

TRIBUNALE DI VELLETRI

**-PROCEDURA ESECUTIVA N°616/2011**

(SEDICIBANCA S.p.A. [REDACTED])

- G.E. DOTT. AUDINO

- ESPERTO ARCH. ROBERTO FERRAROTTI

-DATA INCARICO: 2-4-2012

- UDIENZA 23-10-2012

- **PROROGA DI 60GG.PER CONSEGNA RELAZIONE**

- TERMINE PER IL DEPOSITO: 10 gg. prima dell'udienza del 11/6/2013

**ALLEGATO B:**

**1. PLANIMETRIE STATO DI FATTO**

**2. DOCUMENTAZIONE COMUNALE:**

CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA(per i terreni)

DATI P.R.G.

AUTORIZZAZIONI

VARIE

**3. DOCUMENTAZIONE CATASTALE:**

VISURE CATASTALI

PLANIMETRIE CATASTALI

VARIAZIONI

**4. VERBALI SOPRALLUOGO**





### **LOTTO N°1:**

*Formato dai seguenti beni:*

*Catasto Terreni del Comune di Monte Porzio Catone, foglio n°8:*

- 1) Particella 1015, di mq.1.535, qualità vigneto, classe 2.*
- 2) Particella 1027, di mq.1.373, qualità seminativo, classe 3.*

### **LOTTO N°2:**

*Formato dai seguenti beni:*

*Catasto Terreni del Comune di Monte Compatri, foglio n°22:*

- 1) Particella 754, di mq. 1.330, qualità bosco ceduo, classe 3.*
- 2) Particella 348, di mq. 3.420, qualità bosco ceduo, classe 3.*

### **LOTTO N°3:**

*Formato dai seguenti beni:*

*Catasto Fabbricati del Comune di Monte Compatri, foglio n°22:*

- 1) Magazzino di mq.156, Particella 159 sub501, cat. C/2.*

### **LOTTO N°4:**

*Formato dai seguenti beni:*

*Catasto Fabbricati del Comune di Monte Compatri, foglio n°22:*

- 1) Magazzino di mq.285, Particella 678, cat. C/2.*

### **LOTTO N°5:**

*Formato dai seguenti beni:*

*Catasto Fabbricati del Comune di Monte Compatri, foglio n°22:*

- 1) Villino di mq.310 calpestabili + mq.308 di giardino, Particella 679 sub502(ex501), cat. A/2.*

### **LOTTO N°6:**

*Formato dai seguenti beni:*

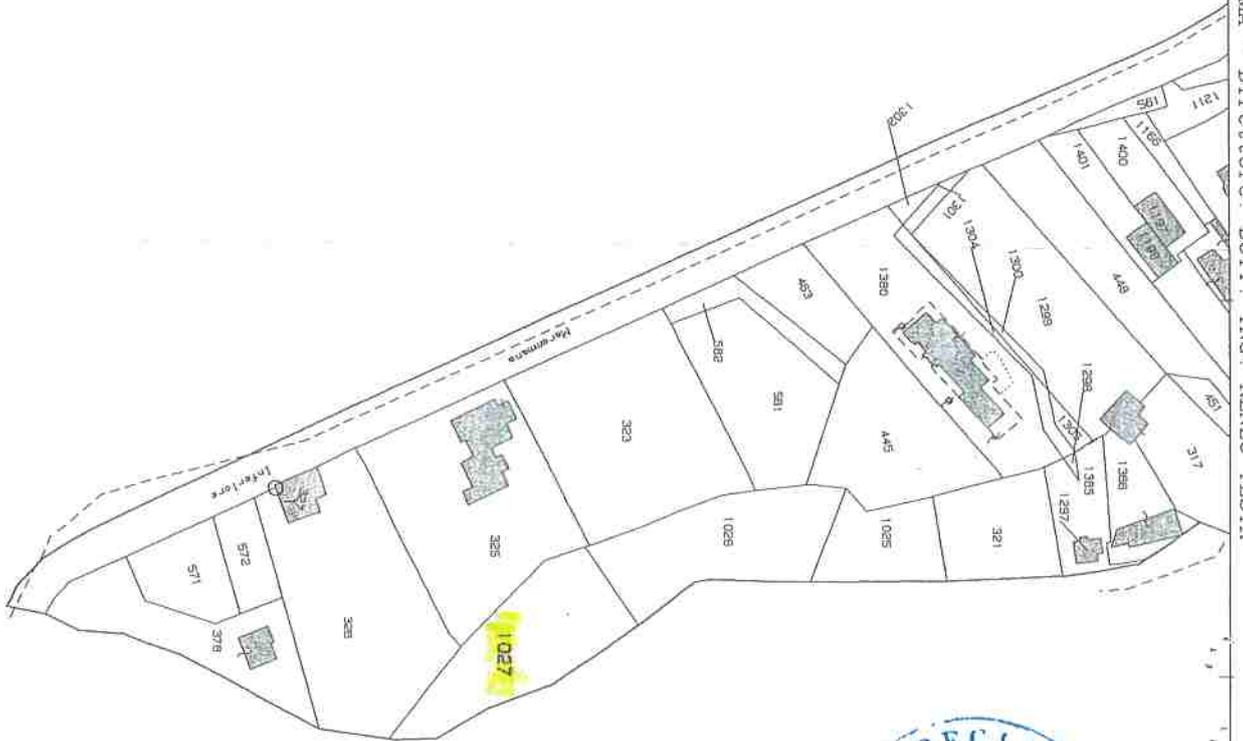
*Catasto Fabbricati del Comune di Monte Compatri, foglio n°22:*

- 1) Appartamento di mq.71 calpestabili, Particella 686 sub505, cat. A/2, p.t..*
- 2) Appartamento di mq.191,10 calpestabili, Particella 686 sub506, cat. A/2, p.t..*
- 3) Appartamento di mq.582,42 calpestabili + mq.24 portici + mq. 333 terrazzi, Particella 686 sub507, cat. A/2, p. 1°-2°-3°.*
- 4) Magazzino di mq.105 calpestabili, Particella 1054(ex684), cat. C/2.*

N=1100

Ufficio Provinciale di ROMA - Direttore: DOTT. ING. RENZO TESTA

E=1000



Particella: 1027

Per Visura

N=1700

E=800



Particella: 1288



Progetto di lotte a Roma - 2. fase (1961) - Dott. Ing. ANGELO TESTA

Prof. ing. TESTA



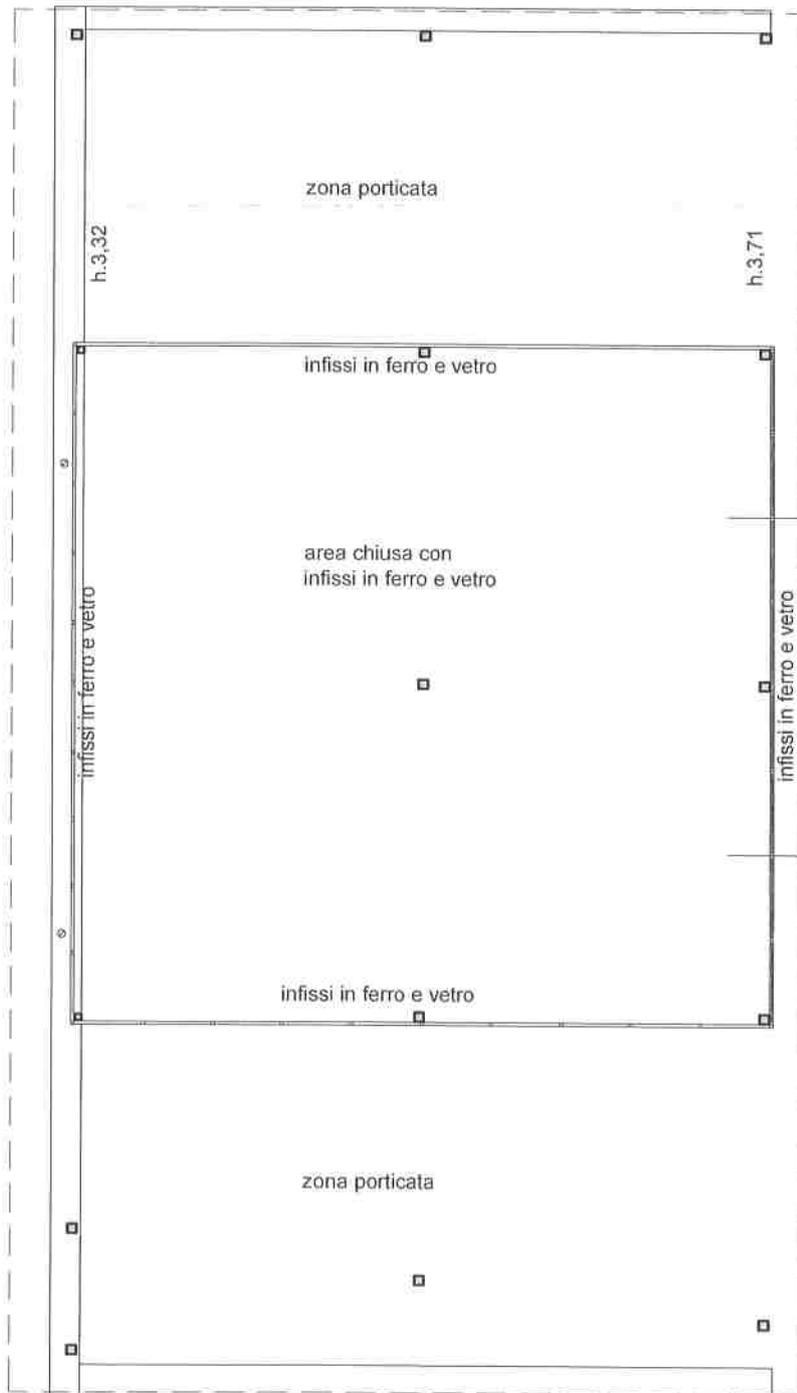
Comune: MONTECOMPATRI  
Foglio: 22

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

5. Mag. 2012, Roma  
Prof. n. TI.570/2012

PLANIMETRIA PIANO Terra  
STATO ATTUALE RAPP. 1/100  
Catasto Fabbricati di Montecompatri  
Foglio 22, particella 159 sub501

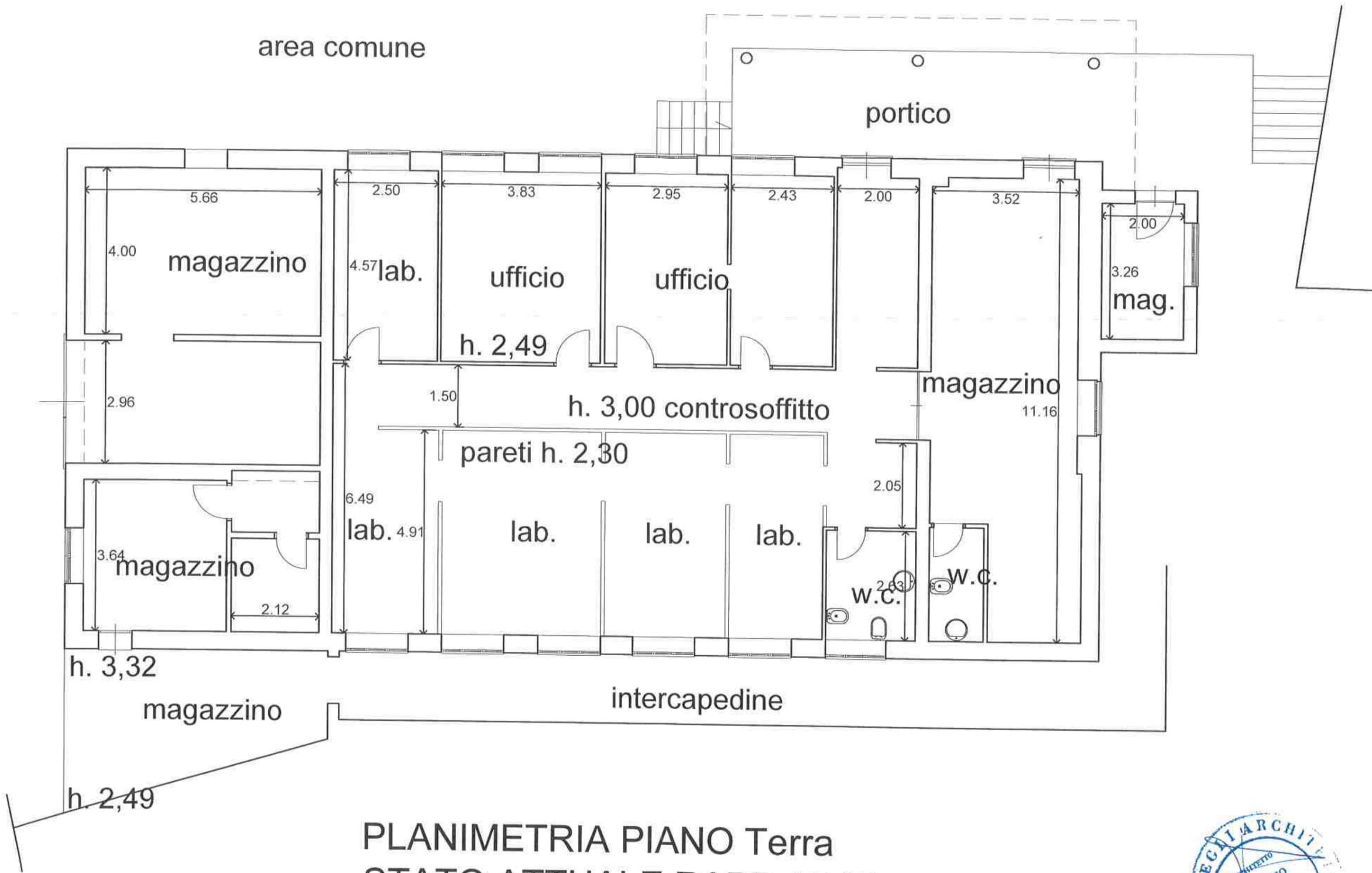
Superficie complessiva = mq.156.00  
Superficie chiusa con infissi = mq.82.68



area comune  
non censibile

area comune  
non censibile

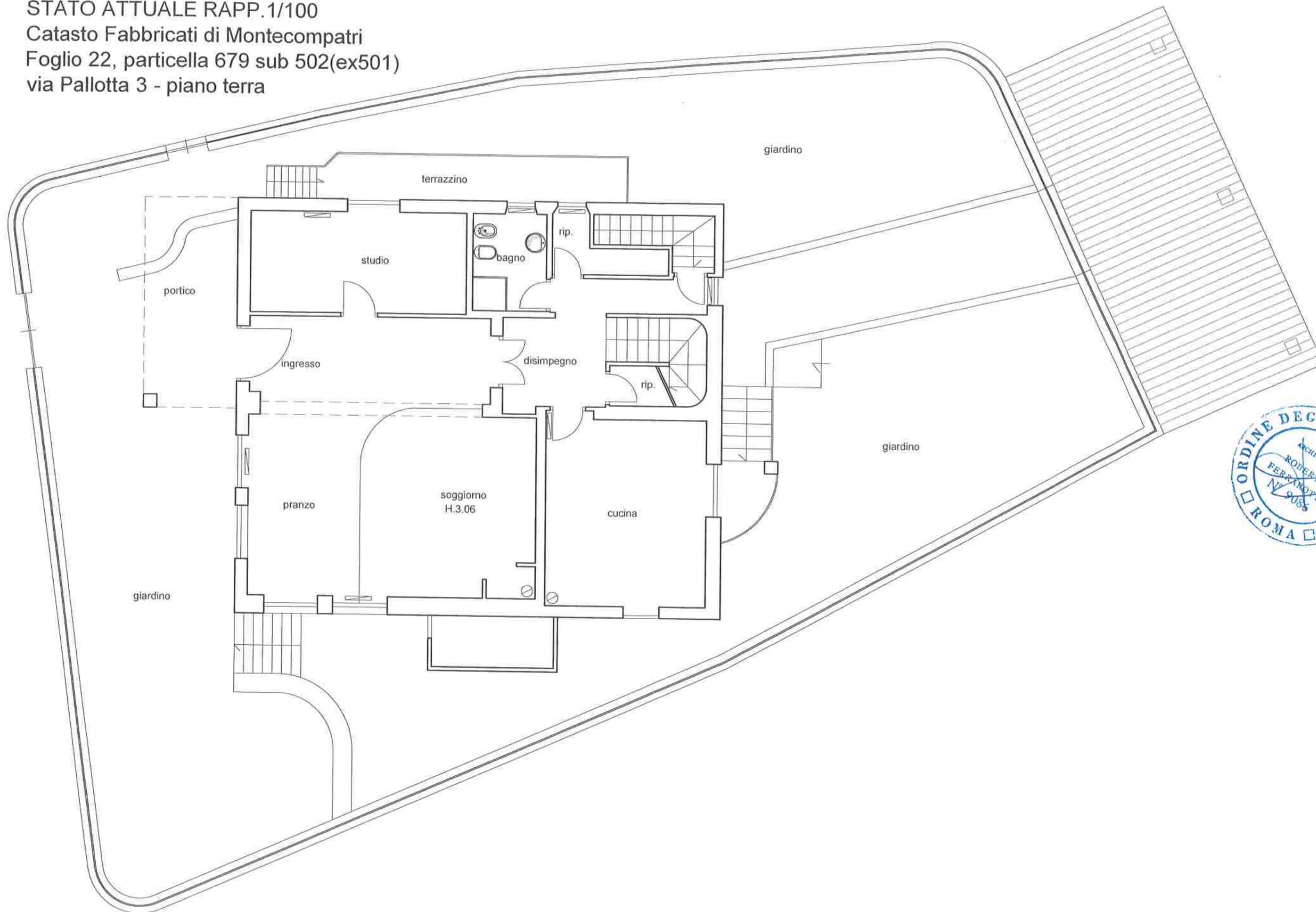
area comune  
non censibile

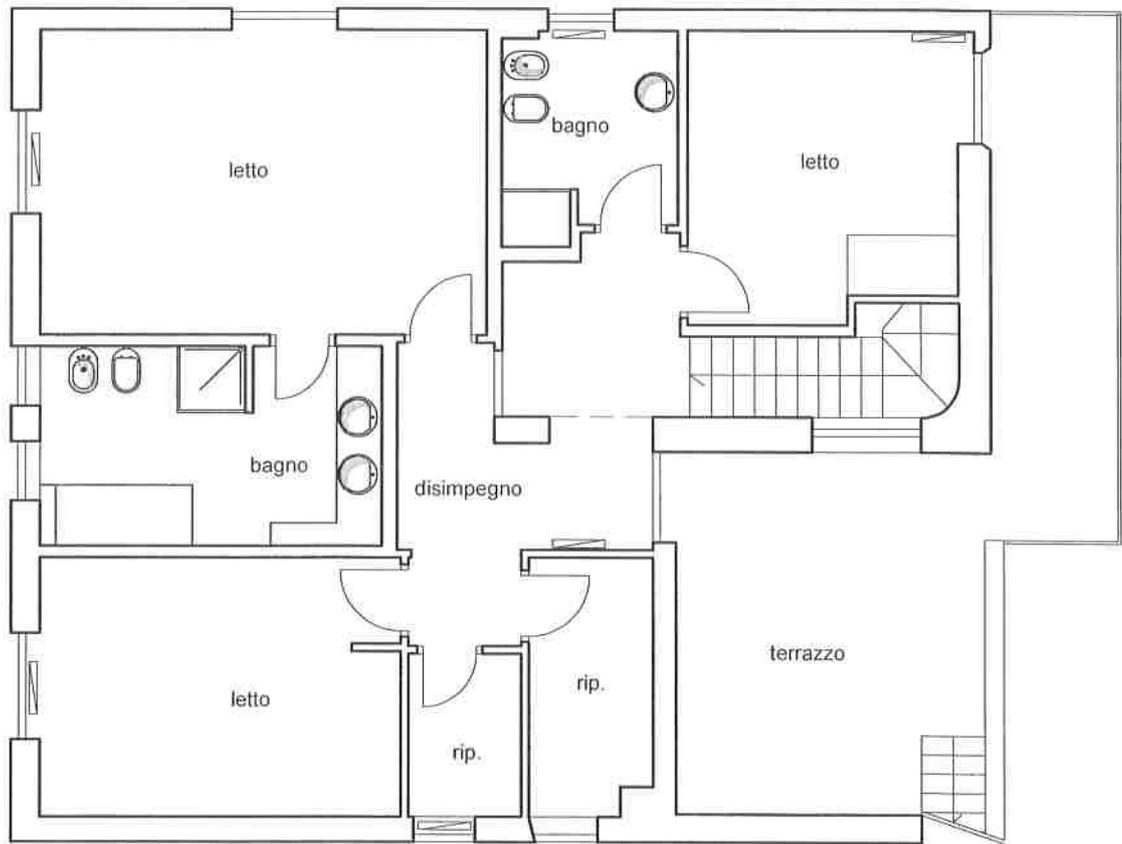


PLANIMETRIA PIANO Terra  
 STATO ATTUALE RAPP. 1/100  
 Catasto Fabbricati di Montecompatri  
 Foglio 22, particella 678, cat.c/2  
 Area = 285.16 Portico Area = 23.17  
 Lordo Area = 327.88



PLANIMETRIA PIANO Terra  
STATO ATTUALE RAPP.1/100  
Catasto Fabbricati di Montecompatri  
Foglio 22, particella 679 sub 502(ex501)  
via Pallotta 3 - piano terra





PIANO PRIMO

Portico = 47,77	terra = 120,42	primo = 95,40
Garage = 25,37	balcone = 15,93	terrazzo = 32,75
Interrato = 92,97	portico = 13,68	



PIANO INTERRATO



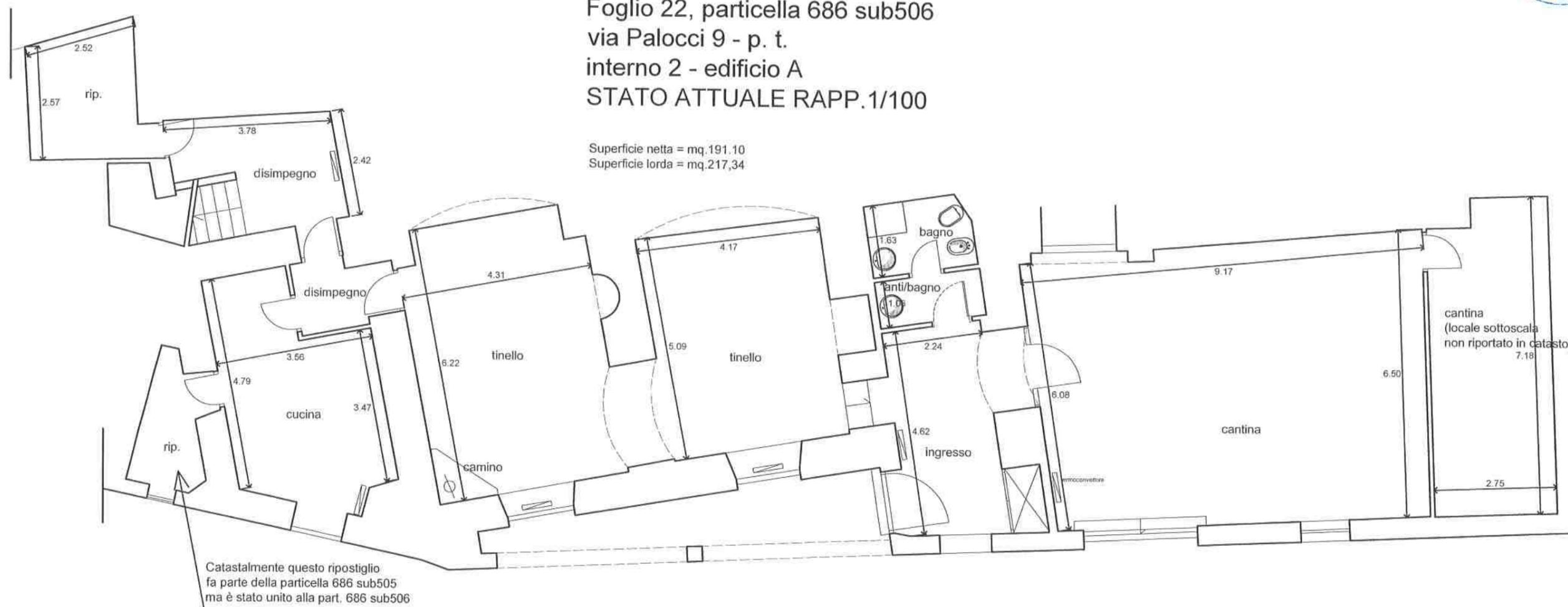
**PLANIMETRIA Piano Terra**  
Catasto Fabbricati di Montecompatri  
Foglio 22, particella 686 sub505  
via Palocci 9 - piano terra  
interno 1 - edificio A  
STATO ATTUALE RAPP. 1/100

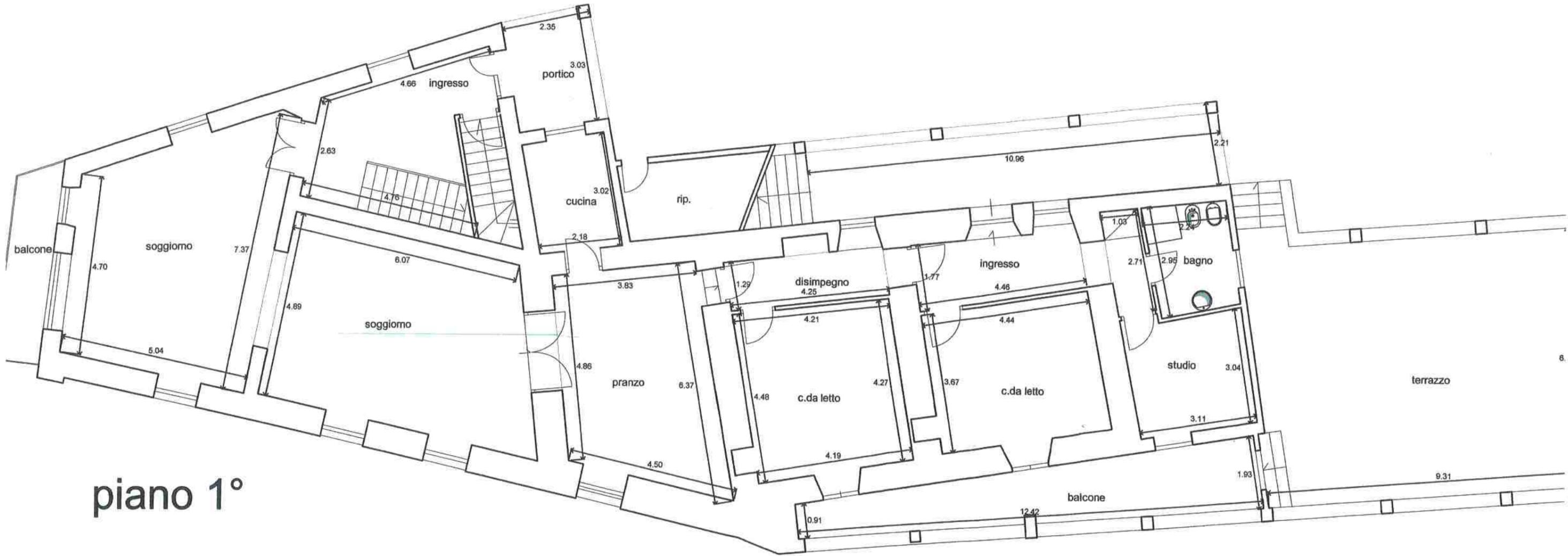
Supreficie netta = mq.71,00  
Supreficie lorda = mq.80,00



PLANIMETRIA Piano Terra  
Catasto Fabbricati di Monte Compatri  
Foglio 22, particella 686 sub506  
via Palocci 9 - p. t.  
interno 2 - edificio A  
STATO ATTUALE RAPP.1/100

Superficie netta = mq.191,10  
Superficie lorda = mq.217,34



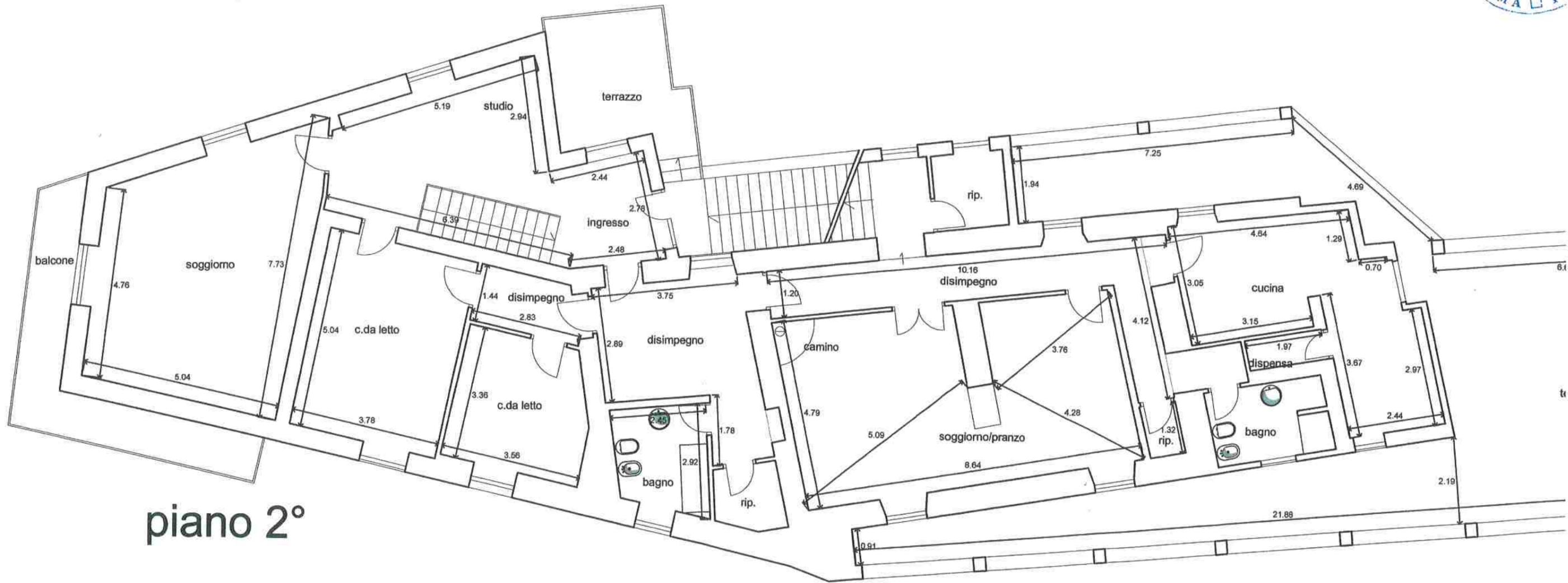


## piano 1°

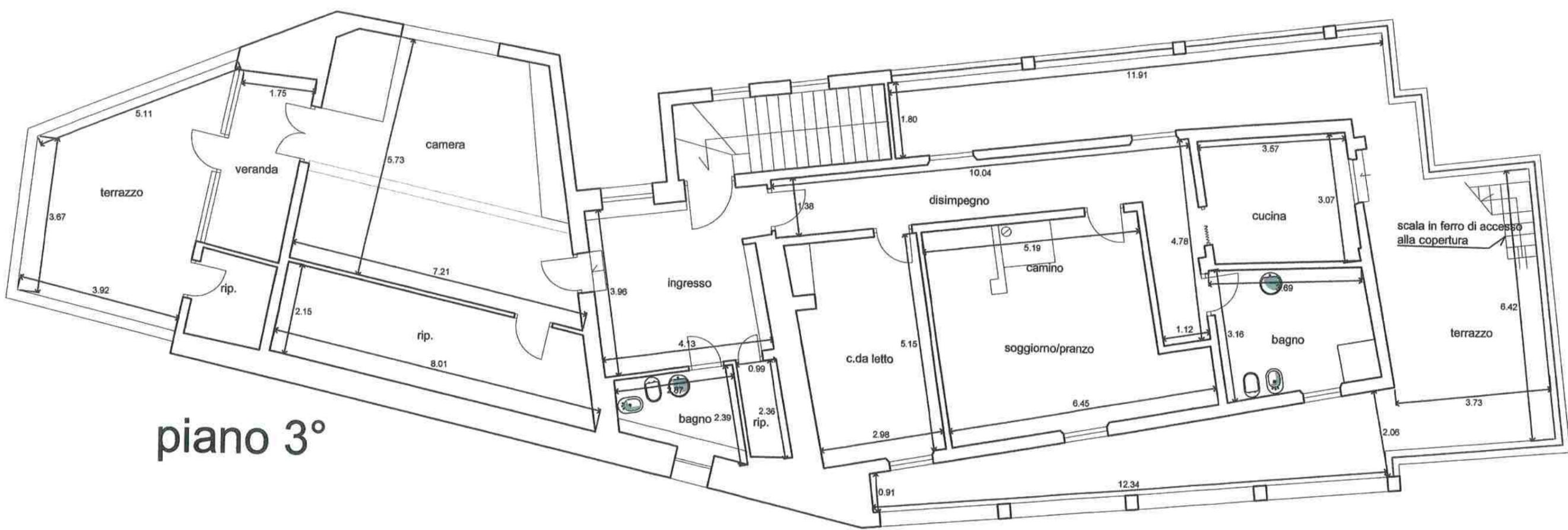
Catasto Fabbricati di Montecompatri  
Foglio 22, particella 686 sub507  
via Palocci 9 - piano 1° - 2° - 3°  
interno 3 - edificio A  
STATO ATTUALE RAPP.1/100

### Superfici totali 1°-2°-3° piano

SUPERFICIE INTERNA NETTA TOTALE = MQ.582,42  
SUPERFICIE LORDA TOTALE = MQ.640,66  
SUPERFICIE TERRAZZI TOTALE = MQ.333,68  
SUPERFICIE PORTICI TOTALE = MQ. 24,04

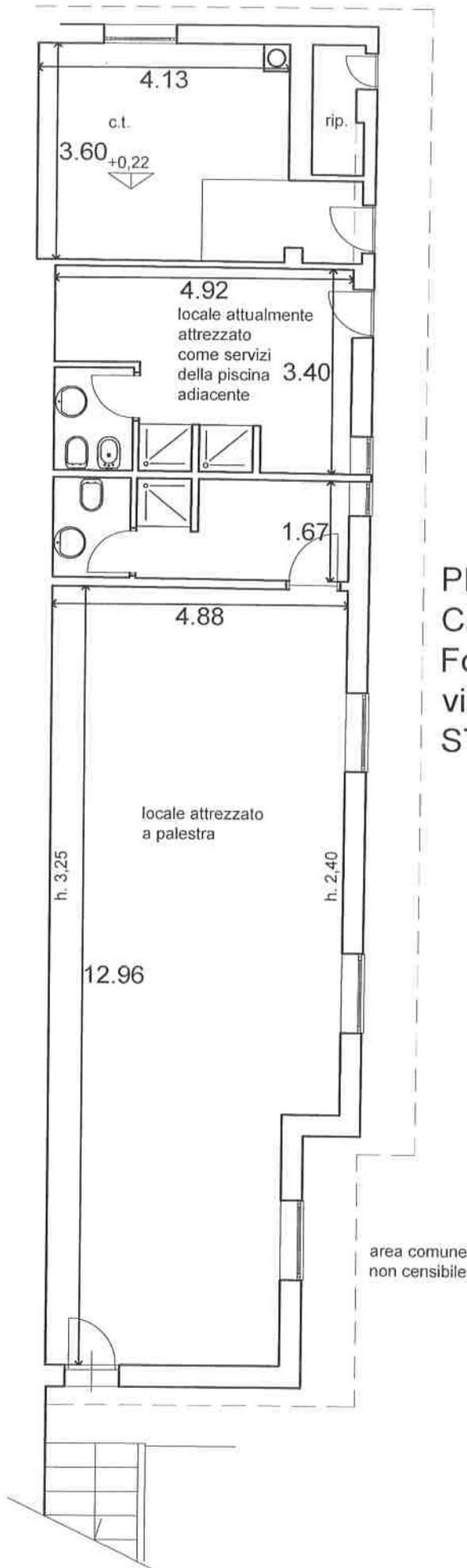


piano 2°



piano 3°

TERRAPIENO



PLANIMETRIA PIANO Terra  
Catasto Fabbricati di Montecompatri  
Foglio 22, particella 1054(ex684)  
via Pallotta 3 - piano terra  
STATO ATTUALE RAPP. 1/100



## DICHIARA INOLTRE

- **che** l'intero territorio comunale è soggetto a **vincolo paesaggistico**, giusti Decreti Ministeriali 02.04.1954 e 7.09.1962;
- **che** il Comune di Monte Porzio Catone è stato incluso nell'elenco dei comuni ricadenti in **zona dichiarata sismica** e quindi soggetto alle norme della legge 02.02.1974, n. 64, giusto Decreto Ministeriale 01.04.1983;
- **che** il terreno distinto in catasto al foglio n. 7 p.lle n. 321-1015-1027 non è gravato da usi civici;
- **che** il terreno distinto in catasto al foglio n. 7 p.lle n. 321 e 1027 ricade in zona soggetta a **vincolo idrogeologico**, di cui al R.D. 30.12.1923, n. 3267, come modificato dal R.D.L. 23.01.1926, n. 23;
- **che** per il **Piano di Bacino del Fiume Tevere** - "Misure di Salvaguardia dei sistemi idrogeologici dell'area del Bacino del Tratto Metropolitano da Castel Giubileo alla foce"- dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, il terreno distinto in catasto al foglio n. 7 p.lle n. 321-1015-1027 ricade in "Area critica".
- **che** nel **Piano Territoriale Paesistico** - Ambito n. 9, approvato con Legge Regionale 06.07.1998, n. 24 e s.m. il terreno in argomento ricade in zona MP 4;
- **che** nel **Piano Territoriale Paesistico Regionale** adottato con D.G.R.L. n° 556/07 e n° 1025/07 il terreno distinto in catasto al foglio n. 7 p.la n. 1015 ricade in zona "Paesaggio Agrario di Valore", e il terreno distinto in catasto al foglio n. 7 p.lle 321-1027 ricade in zona "Paesaggio Naturale di Continuità". Inoltre il terreno distinto in catasto al foglio n. 7 p.la n. 321 è in parte interessato dal vincolo ricognitivo ml058\_0131 per beni archeologici lineari con fascia di rispetto;

Il presente certificato di destinazione urbanistica non costituisce accertamento delle condizioni di edificabilità.

Si rilascia al richiedente per uso connesso all'attività di Consulente Tecnico d'Ufficio.

Il Responsabile dell'Area  
(geom. *Emilio Vincenzo Adami*)

Il Tecnico Istruttore  
(ing. *M. Adelaide De Fazio*)



## COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE

Provincia di Roma

### AREA TECNICA

Servizio 1 - Sezione Urbanistica

00040 - Via Roma, 9 - Tel. 06/9428385/339 - Fax. 06/9447471

Prot. n. 7590

Monte Porzio Catone, 24.05.2012

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

**Vista** la domanda presentata in data 21.05.2012 prot. n. 7294 dall'Arch. Roberto Ferrarotti, nato a Roma il 30.01.1959 e residente in Castel Gandolfo, via Bruno Buozzi n. 40, C.F.: FRR RRT 59A30 H501Z, in qualità di CTU del Tribunale di Velletri;

**Vista** la deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 04.08.2003 con la quale è stata adottata la Variante Generale al P.R.G.;

**Vista** la Delibera di Giunta Regionale del Lazio n. 242 del 18.04.2008, pubblicata sul B.U.R.L. Supp. Ord. n. 59 del 28.05.2008, con la quale è stata approvata la Variante Generale al P.R.G. del Comune;

**Visti** gli atti d'ufficio;

### DICHIARA

- **che** nel vigente P.R.G. approvato con Delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 242 del 18.04.2008, il terreno distinto in catasto al foglio 8 particella 1015 ricade in "**Zona F** - **Sottozona F3: Verde pubblico attrezzato**" con la seguente normativa:

#### **Sottozona F3 - Verde pubblico attrezzato.**

*E' destinato alla realizzazione o conservazione di giardini e parchi pubblici di quartiere e urbani attraverso piani di utilizzazione con i quali saranno definite le destinazioni specifiche e le relative attrezzature.*

*Sono consentite eventuali costruzioni finalizzate a tale uso e cioè attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini e per percorsi attrezzati per lo sport, chioschi per la distribuzione di bevande, servizi igienici, ecc. con altezza non superiore a mt. 3,50.*

*Qualora consentito dall'estensione del parco, possono essere realizzati impianti sportivi all'aperto (tennis, piscina, calcetto, ecc.) con relativi spogliatoi mantenendo alla libera fruizione non meno del 70% della superficie del parco.*

*Gli eventuali manufatti per spogliatoi o per piccolo locale bar o per deposito attrezzi, dovranno essere dimensionati in funzione delle effettive esigenze e non potranno superare l'altezza di mt. 3,50.*

*Le costruzioni dei manufatti ed impianti suindicati non dovrà recare danno alle alberature esistenti né pregiudizio per le caratteristiche paesaggistiche e ambientali dei siti.*



La realizzazione e/o gestione delle attrezzature sportive suindicate potrà essere affidata dal Comune a privati esperti nel settore attraverso apposita concessione assistita da convenzione con la quale dovrà essere stabilito l'uso gratuito degli impianti in determinate fasce orarie agli alunni delle scuole dell'obbligo del Comune.

Nelle more della definizione degli atti di acquisizione delle aree da parte del Comune, potrà essere consentito ai privati interessati di realizzare e gestire analoghe attrezzature sulla base di apposita convenzione con lo stesso Comune a condizione che anche per tale uso temporaneo venga impegnata una superficie non superiore al 30% di quella dell'intera area destinata a verde pubblico attrezzato.

Nelle zone a verde pubblico ricadenti in aree boscate non è consentita la realizzazione di impianti sportivi di qualsiasi genere né la pavimentazione di viali e sentieri.

- che nel vigente P.R.G. approvato con Delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 242 del 18.04.2008, il terreno distinto in catasto al foglio 8 particelle 321 e 1027 ricade in "Zona E: Aree boscate ed agricole – Sottozona E2: Aree agricole con produzione agricola tipica o specializzata - Sottozona E2A: Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica, con la seguente normativa:

**"Zona E - Aree boscate ed agricole**

Le aree boscate ed agricole sono suddivise, ai sensi della Legge Regione Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 e successive integrazioni e modificazioni, in:

**1) Sottozona E1 - aree boscate o da rimboschire.**

**a) Sottozona E1A - boschiva montana di tipo A.**

**b) Sottozona E1B - boschiva montana di tipo B.**

**2) Sottozona E2 – aree agricole con produzione agricola tipica o specializzata.**

La sottozona E2 è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- Sottozona E2A: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica.

- Sottozona E2B: aree caratterizzate da una produzione agricola specializzata.

**a) Sottozona E2A: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica.**

Tale zona è destinata all'esercizio delle attività agricole ed a tali attività deve essere correlata l'edificazione consentita secondo i parametri stabiliti dalla L.R. 38/1999 e L.R. 8/2003:

unità minima aziendale	mq.	22.100
rapporto di superficie	mq/mq	0,005
altezza massima delle costruzioni	mt.	6,40
numero piani fuori terra	n.	2
distanza dai confini e dal ciglio delle strade pubbliche o aperte al pubblico transito	mt.	10,00

salvo maggiori distacchi prescritti dal vigente codice della strada.

Nella sottozona E2A, sono state individuate le seguenti unità minime aziendali:

Zona a prevalente copertura di piante legnose agrarie:

In questa zona l'unità aziendale ottimale necessita di una superficie agricola utilizzata pari a 4,42 ettari, mentre l'unità aziendale minima richiede una superficie utilizzata di 2,21 ettari;

Zona a prevalente copertura di seminativi estensivi e pascoli naturali:

In questa zona l'unità aziendale ottimale necessita di una superficie agricola utilizzata pari a 35,11 ettari, mentre l'unità aziendale minima richiede una superficie utilizzata di 17,55 ettari;

Ciò premesso, nella sottozona E2A si applicano le seguenti prescrizioni per:

- gli edifici esistenti possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario;

- le strutture adibite a scopo abitativo, non possono, comunque superare il rapporto di 0,005 metri quadri per metro quadro che consente la realizzazione fino ad un massimo di 110,50 metri quadri per l'abitazione dell'imprenditore agricolo e per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola;

- gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 10 mt quadri per ogni 5.000 mq di terreno, aventi una altezza massima di mt 2,50 lineari calcolata alla gronda.

All'interno delle aziende agricole esistenti sono consentiti l'esercizio di attività agro-turistiche e le relative opere autorizzate alle condizioni richiamate per tali attività all'art. 16 - comma 2 delle presenti norme.

Nelle zone agricole E2A è consentita, oltre al volume corrispondente all'indice di copertura, la realizzazione di serre in funzione dei programmi e dei piani di produttività agricola che prevedono l'utilizzo di tali attrezzature.

Tale realizzazione può avvenire, in deroga a quanto stabilito dalle presenti norme, su lotti di terreno con destinazione agricola anche della superficie inferiore alla misura del lotto minimo.

Nella costruzione delle serre dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni: superficie coperta non superiore al 70% della superficie del lotto asservito se inferiore a mq. 30.000 e non superiore al 50% della superficie eccedente i 30.000 mq.

altezza massima alla linea di colmo non superiore a mt. 5,00

altezza massima alla linea di gronda non superiore a mt. 3,20

cordolo di base di altezza fuori terra non superiore a mt. 0,50

distanza minima dai confini mt. 5,00

distanza minima dal ciglio delle strade pubbliche comunali mt 5,00

salvo maggiori distacchi dal ciglio stradale prescritti dal vigente codice della strada.

Il 10% della superficie coperta può essere utilizzata per la realizzazione di un'avanserra di servizio con le stesse caratteristiche della serra. Nel progetto di tali manufatti deve essere prevista l'esecuzione delle opere necessarie per la regimazione, la raccolta, l'incanalamento e lo scarico delle acque meteoriche e di quelle eventualmente derivanti dall'esercizio dell'impianto. Le pareti laterali e la copertura delle serre e delle eventuali avanserre devono essere realizzate con elementi amovibili trasparenti od opachi ancorati al cordolo di base.

La costruzione delle serre è soggetta a permesso di costruire e la relativa istanza deve essere corredata anche dal piano di produttività agricola che ne prevede l'impiego."





# Comune di Monte Compatri

Settore V  
Programmazione Strategica e Territoriale, Patrimonio e Demanio

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Certificato di destinazione urbanistica n. 78 / 2012

Prot. n. 11460 del 01/06/2012

richiesto con prot. n. 10260 del 17.05.2012 da: Arch. Ferrarotti Roberto (in qualità di CTU del Tribunale di Velletri)

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista la Del. Consiliare n. 32 del 23.03.1973, con la quale è stato adottato il nuovo progetto di P.R.G. del Comune;
- Viste le Del. Consiliari n. 120/76, n. 121/76, n. 122/76, n. 24/79, n. 37/79, n. 44/79;
- Vista la Del. di Giunta Regionale n. 6787 del 23.12.1980 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 30.03.1981 con il quale si approvava il P.R.G. del Comune;
- Vista la Del. Consiliare n. 36 del 13.7.1984;
- Vista la cartografia del P.R.G. ed il testo delle relative n.t.a., distinti con prot. 36/84;
- Visto l'art. 8 della legge n. 94/82 e l'art. 18 della Legge n. 47/85;
- Vista la Legge Regionale 22.12.1999 n. 38 " Norme sul governo del territorio", e s.m.i.;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;
- Visto il Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato con Del. di G.R. n. 556 del 25.07.2007 e s.m.i. con Del. di G.R. n. 1025 del 21.12.2007 e successive rettifiche, con comunicazioni della Regione Lazio Dip. Territorio e Urbanistica, prot. n. 161009 del 15.10.2009 e prot. n. 48760 del 28.05.2010;
- Visto "Il rilevamento delle costruzioni e dei nuclei abusivi", documento preliminare per il Recupero urbanistico dei nuclei abusivi, definito ai sensi della L.R. n. 28 del 02.05.1980 e s.m.i., adottato con Del. di C.C. n. 10 del 11.02.2011 e controdedotto con Del. di C.C. n. 16 del 21.03.2012;
- Visto il versamento dei diritti di segreteria;

### CERTIFICA

che il terreno identificato in Catasto al foglio 22 con le p.lle n. ~~334~~ - ~~348~~ - ~~486~~ - ~~754~~ - ~~823~~

ricade nel vigente P.R.G. , in zona "E - Agricola", sottozona "E/2 - Agricola, forestale e di valore naturalistico"

### STRALCIO DELLE N.T.A. DEL PRG VIGENTE

Le richiamate NN.TT.AA. del P.R.G. per l'azzonamento urbanistico di cui sopra prevedono il rispetto delle norme di carattere generale di tutte le sottozone "E" e delle norme particolari, di cui all'Art. 11 delle NN.TT.AA.:

Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione dei prodotti agricoli e di allevamento ecc.) deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni contenute nella legge n.153/1975 e nella legge n.352/1976.

Nell'ambito della zona agricola le vendite delle costruzioni adibite alla residenza rurale devono comprendere l'asservimento della superficie minima del lotto relativo alla zona agricola medesima e possono avvenire semprechè la restante parte dell'azienda sia in grado di svilupparsi ai sensi dell'art. 11 della legge n. 153/1975.

L'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altra concessione alla edificazione sulla superficie stessa indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

Non è consentita l'apertura e la coltivazione delle cave, nonché l'attività connessa allo sfruttamento in loco delle risorse del sottosuolo. E' esclusa, altresì, ogni lavorazione di tipo insalubre ai sensi del D.M. 12/2/1971.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ dichiara di aver ritirato in data odierna l'originale del presente certificato di destinazione urbanistica.

Monte Compatri, li \_\_\_\_\_

il dichiarante \_\_\_\_\_

Piazza del Mercato, n°1 - 00040 Monte Compatri - Roma

P. Iva 00974011009 - C.F. 01219790589 - Tel. 06 94780508 - Fax: 06 94789417

Sito web: [www.montecompatri.comnet.roma.it](http://www.montecompatri.comnet.roma.it) - Email: [p.menichelli@comune.montecompatri.roma.it](mailto:p.menichelli@comune.montecompatri.roma.it)

Nell'ambito della zona agricola è vietato prevedere nuove strade o modifiche di quelle esistenti non previste nelle planimetrie dello strumento urbanistico senza preventiva variante.

Non è consentita inoltre l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tale attività deve trovare opportuna collocazione all'interno della zona industriale e/o artigianale e non devono essere visibili dalle strade di primaria importanza.

Sottozona "E/2 - Agricola forestale e di valore naturalistico -

Comprende le aree boscate o da sottoporre a rimboscimento e le aree di valore naturalistico; essa deve essere meglio definita dall'Amministrazione Comunale in accordo con l'Assessorato Agricoltura e Foreste della Regione sulla base dei piani provinciali predisposti ai sensi dell'art. 1 della legge 1.3.1975, n. 47 e del perimetro del Parco dei Castelli.

Tali aree possono essere o meno vincolate ai sensi dell'art. 1 della legge 3267/23 e dell'art. 5 del R.D. 13.02.33, n. 215, nonché della legge 1497/39.

In tale sottozona si applicano oltre alle disposizioni delle succitate leggi 3267/23, 215/33, 47/75 e 1497/39 anche quelle della legge regionale n. 5/75. Nelle aree boschive della sottozona E/2 è vietata la realizzazione di ogni forma di costruzione e di trasformazione della consistenza forestale esistente; nelle aree della sottozona che non fossero attualmente utilizzate a bosco, tale utilizzazione dovrà essere assicurata, comunque, al momento di un'eventuale trasformazione colturale. Nelle aree attualmente destinate a colture boscate da frutto (marroneto, ecc.) è consentita la costruzione di manufatti di servizio (deposito dei prodotti, delle scorie, ecc.) con superficie massima pari a mq. 60.00 e altezza massima pari a ml. 3.00 purchè la superficie dell'azienda, per le parti destinate a colture boscate da frutto, non sia inferiore a 3.00 Ha, nel suo complesso ed il manufatto venga realizzato sul lotto più grande.

Per le necessità dell'attività forestale è consentita la realizzazione di manufatti prefabbricati per il deposito degli attrezzi in aree non boscate, con indice pari allo 0.001 mc/mq. ed una cubatura massima pari a 45 mc. L'attività forestale deve, comunque, essere regolamentata dagli uffici regionali competenti.

Nelle aree di particolare valore naturalistico-paesaggistico della sottozona per una maggiore tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario, si impone una disciplina particolarmente rigorosa. In tali aree è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di costruzione ed ogni intervento che possa alterarne l'attuale assetto naturale del suolo.

Per particolari esigenze relative alla conduzione di fondi ricadenti nell'area di valore naturalistico della sottozona E/2 è ammessa la realizzazione di manufatti per il ricovero dei prodotti e degli attrezzi con un indice di fabbricabilità fondiaria pari allo 0.002 mc/mq. una cubatura massima non superiore a 60 mc. ed un'altezza massima pari a ml. 3.00.

In ogni caso di edificazione dovrà comunque essere rispettato il lotto minimo, così come individuato ai sensi della Legge Regionale 22.12.1999 n. 38.

Per l'area di particolare interesse naturalistico (biotopo) è vietata qualsiasi forma di trasformazione del suolo e delle colture esistenti e deve essere mantenuto l'equilibrio naturale esistente.

Le p.lle 334 - 486 - 823, sono ricomprese in uno degli ambiti perimetrati con "Il rilevamento delle costruzioni e dei nuclei abusivi", documento preliminare per il Recupero urbanistico dei nuclei abusivi, definito ai sensi della L.R. n. 28 del 02.05.1980 e s.m.i., adottato con Del. di C.C. n. 10 del 11.02.2011 e controdedotto con Del. di C.C. n. 16 del 21.03.2012;

Dovrà essere rispettata ogni altra prescrizione contenuta nelle n.t.a. del P.R.G. ed altresì quanto indicato dalla Legge Regionale 22.12.1999 n. 38 " Norme sul governo del territorio".

**VINCOLI DI TUTELA E AREE TIPIZZATE DAL PIANO PAESAGGISTICO**

- Le p.lle 334 - 348 - 486 - 754 - 823 ricadono in area sottoposta a *Vincolo paesaggistico*, ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., come da D.M. 02.04.1954;
- Le p.lle 334 - 348 - 486 - 754 - 823 sono individuate come *Area di interesse archeologico*, pertanto ai sensi dell' art. 41 delle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato con delibera di G.R. n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007 e sono sottoposte a *Vincolo paesaggistico* e assoggettate alla norma di tutela delle aree di interesse archeologico di cui al suddetto art. 41
- Le p.lle 334 - 348 - 486 - 754 ricadono in area sottoposta a *Vincolo idrogeologico* (R.D.L. 3267 del 30.12.1923, R.D.L. 23 del 03.12.1926, R.D. 1126 del 16.05.1926);
- Le p.lle 348 - 754 sono individuate come "*Area boscata*" nell'elaborato "E1/1 Vincoli ex lege 431/1985" del PTP - Piano Territoriale Paesistico, adottato con delibera di G.R. n. 2276/1987 e approvato con L.R. n. 24 del 30 luglio 1998 e nella "Tav. B" del PTPR - Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato con delibera di G.R. n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2008 e sono pertanto assoggettate alle norme di cui alla L.R. n. 24 del 06.07.1998 e s.m.i.

Il Comune di Monte Compatri è inserito nell'elenco dei comuni classificati in zona sismica 2.

Il presente certificato indica solamente la destinazione urbanistica dell'area secondo il P.R.G. vigente, la verifica circa l'eventuale avvenuto utilizzo dei diritti edificatori del terreno suddetto, spetta al richiedente del certificato.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo modificazioni degli strumenti urbanistici e delle normative vigenti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Pietro Menichelli



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott. Vincenzo Pompili





- per unità abitative attuali di superficie lorda tra 90 mq. e 110 mq.;
- incremento di volume pari al 10% con un massimo di mc. 50, per unità di superficie lorda tra 110 mq. e 130 mq.;
  - nessun incremento di volume è ammissibile per unità abitative di superficie lorda superiore a 130 mq.-

In tale sottozona, infine, è consentita la realizzazione di impianti tecnologici relativi alle reti degli acquedotti, elettrodotti, fognature e telefono che devono, però, essere individuati con i relativi vincoli di rispetto, sulle planimetrie dello strumento urbanistico. Nell'ambito della sottozona E<sub>1</sub> possono essere realizzate strade rurali di interesse locale (a servizio di uno o più fondi), a fondo cieco anche se non previste nelle planimetrie dello strumento urbanistico. L'apertura di tali strade è comunque subordinata alla concessione da parte del Sindaco ai sensi della legge 28.1.1977, n.10.

- Sottozona agricola e forestale e di valore naturalistico - E<sub>2</sub>

(E' evidenziata nella planimetria in scala 1/5000 relativa al territorio Sud e comprende sia la zona V<sub>3</sub> del P.R.G. adottato che la zona agricola ricadente nel perimetro del Parco dei Castelli, sia quella per la quale la Soprintendenza ai Beni Ambientali richiedeva una maggiore tutela).

Comprende le aree boscate o da sottoporre a rimboschimento e le aree di valore naturalistico; essa deve essere meglio definita dall'Amministrazione Comunale in accordo con l'Assessorato Agricoltura e Foreste della Regione sulla base dei piani provinciali predisposti ai sensi dell'art. 1 della legge 1/3/1975, n.47 e del perimetro del Parco dei Castelli. Tali aree possono essere o meno vincolate ai sensi dell'art. 1 della legge 3267/23 e dell'art. 5 del R.D. 13/2/33, n. 215, nonché della legge 1497/39.

In tale sottozona si applicano oltre alle disposizioni delle succitate leggi 3267/23, 215/33, 47/75 e 1497/39 anche quelle della legge regionale n.5/75.

Nelle aree boschive della sottozona E<sub>2</sub> è vietata la realizzazione di ogni forma di costruzione e di trasformazione della consistenza forestale esistente; nelle aree della sottozona che non fossero attualmente utilizzate a bosco, tale utilizzazione dovrà essere assicurata, comunque, al momento di un'eventuale trasformazione culturale.

Nelle aree attualmente destinate a colture boscate da frutto (marronate, ecc.) è consentita la costruzione di manufatti di servizio (deposito dei prodotti, delle scorie, ecc.) con superficie massima pari a 60 mq. e altezza massima pari a 3 ml., purchè la superficie dell'azienda, per le parti destinate a colture boscate da frutto, non sia inferiore a 3 Ha,

nel suo complesso, ed il manufatto venga realizzato sul lotto più grande.

Per le necessità dell'attività forestale è consentita la realizzazione di manufatti prefabbricati per il deposito degli attrezzi in aree <sup>non</sup> boscate, con indice, pari al 0,001 mc/mq. ed una cubatura massima pari a 45 mc.- L'attività forestale deve, comunque, essere regolamentata dagli uffici regionali competenti.

Nelle aree di particolare valore naturalistico - paesaggistico della sottozona per una maggiore tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario, si impone una disciplina particolarmente rigorosa. In tali aree è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di costruzione ed ogni intervento che possa alterarne l'attuale assetto naturale del suolo.

Per particolari esigenze relative alla conduzione dei fondi ricadenti nell'area di valore naturalistico della sottozona E<sub>2</sub> è ammessa la realizzazione di manufatti per il ricovero dei prodotti e degli attrezzi con un indice di fabbricabilità fondiaria pari allo 0,002 mc/mq, una cubatura massima non superiore a 60 mc. ed un'altezza massima pari a ml. 3,00.

Per l'area di particolare interesse naturalistico (biotopi) è vietata qualsiasi forma di trasformazione del suolo e delle colture esistenti e deve essere mantenuto l'equilibrio naturale esistente.

- Sottozona agricola di protezione - E<sub>3</sub>

(Interessa il comprensorio di Pantano Borghese ed è individuata sulla planimetria in scala 1:5000 relativa al territorio NORD).

In tale sottozona per una efficace tutela delle falde acquifere che alimentano le sorgenti di Pantano Borghese (acqua Felice - Alessandrina e Passo del Lupo) si impone una disciplina particolarmente restrittiva. Qualsiasi attività inerente l'uso agricolo del territorio è subordinata al nulla osta preventivo dell'Assessorato Agricoltura e Foreste nonché dell'Assessorato Lavori Pubblici per la salvaguardia dall'inquinamento delle Falde suddette. Per particolari esigenze relative alla conduzione dei fondi è ammessa la realizzazione di manufatti con indici pari al 0,01 mc/mq.-

Nell'ambito della sottozona E<sub>3</sub> di protezione è stata individuata una "zona di rispetto" più prossima alle sorgenti. Per tale area in considerazione della permeabilità dei terreni affioranti e dello spessore della coltre sovrastante deve essere proibita, al fine di salvaguardare le sorgenti, qualsiasi attività costruttiva, di concimazione, sosta e transito del bestiame, utilizzazione dei fossi per immissione di acque di



# COMUNE DI MONTE COMPATRI

PROVINCIA DI ROMA

P. IVA 00874011009 - FAX 8487139

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

prot.n. 3661/46

Oggetto: Concessione Edilizia in Sanatoria N. 3

IL SINDACO

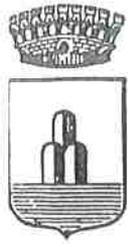
- VISTE le domande di Sanatoria Edilizia presentate in data 4.2.86 prot. 1431, 11.8.86 prot. 10296 e 24.3.86 prot. 3645-3646 con Modelli 47/85 D-C dal Sig. [REDACTED] ed ivi residente in Via Palocci n.9, cod. fisc. SNT GST 27044 F477N e dal Sig. Pauselli Giovanni in qualità di amministratore dell' [REDACTED] con domicilio fiscale in Grottaferrata, Via San Giovanni Bosco 16/A assunta a protocollo comunale 3201 del 25.2.95, con allegato elaborato grafico redatto dal tecnico professionista geom. Felici Calisto per vari manufatti a destinazione commerciale, artigianale e residenziale eseguiti sul terreno in località Palocci, individuato in Catasto al Foglio 22 con le particelle 157,158,159,160,165 e 565;

- ACCERTATO che [REDACTED] è subentrata al Sig. [REDACTED] [REDACTED] nella proprietà degli immobili e quindi ha titolo per richiedere la suddetta Concessione quale proprietaria, come risulta da atto pubblico notaio Michele Giuliano di Frascati del 23.12.1991 Rep. 62686 ivi reg.to il 9.1.1992 al n. 17 sez.1;

- VISTA la documentazione esibita conformemente a quanto richiesto dal Comune di Montecompatri;

- PRESO ATTO dei pareri favorevoli con prescrizioni espressi della Regione Lazio-Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio (determinazione n.2810 del 16.3.1995) e del Ministero Beni Culturali e Ambientali (prot.9086 del 25.8.95);

- VISTE le attestazioni di pagamento della oblazione prevista dalla legge 28.2.85 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni per l'importo di £ 28.900.000 corrispondente alle istanze ai sensi della legge n.47/85 e di £ 13.314.400 oltre alle successive rate a saldo per £ 18.944.400 ai sensi dell'art. 39 legge 724/94;



# COMUNE DI MONTE COMPATRI

PROVINCIA DI ROMA

P. IVA 00974011009 - FAX 0487139

- VISTE le attestazioni di pagamento a saldo degli oneri concessori, così come previsti dalla legge n.47/85 e stabiliti dalla legge regionale

n.76/85, nonché dall'art.39 legge n.724/94 per:

oneri di urbanizzazione pari a £ 3.372.800

costi di costruzione pari a £ 12.599.600

esente per i Modelli 47/85-A Progr.0055941209, Mod.47/85-D Progr. 0054645601 (particelle 677-678) in quanto le opere abusive sono state realizzate precedentemente al 2.9.67 e per Mod. 47/85-D Progr. 0054645601 (particella 159/a) trattandosi di opera di manutenzione ordinaria;

- VISTA la nota prot. 15807 del 24.10.95 e relative foto allegate con la quale il Sig. Pauselli Giovanni comunicava al Sindaco di aver adempiuto alle prescrizioni impartite dal Ministero Beni Culturali ed Ambientali con la già citata nota prot. 9086 del 25.8.95;

- ACCERTATO che non sussistono motivi ostativi alla sanabilità dei manufatti abusivamente realizzati, così come stabilito dall'art.33 della citata legge n.47/85 e successive modifiche e integrazioni;

- SENTITO il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale

- FATTI salvi i diritti di terzi

RILASCIA

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

ai sensi e per gli effetti della legge 28.2.85 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni e delle Leggi Regionali n. 28 del 2.5.80 e n.76 del 21.5.85, con le prescrizioni impartite dal Ministero Beni Culturali ed Ambientali con nota prot. 9086 del 25.8.95, al Sig. Pauselli Giovanni quale amministratore dell' Azienda Agricola Palocci s.r.l.con domicilio fiscale in Grottaferrata, Via San Giovanni Bosco 16/A per i manufatti realizzati sul terreno identificato al Foglio 22 con le particelle 157-158-159-160-165 e 565.

Allegati: copia del progetto munito del visto dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Dalla residenza Municipale li 12 MAR 1998

Il tecnico Comunale:

IL TECNICO  
Geom. Maurizio

IL SINDACO:



**COMUNE DI MONTECOMPATEI**  
(PROVINCIA DI ROMA)

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO  
ALLA DOMANDA DI SANATORIA  
PROGRESSIVI 0055941209-005462-  
8108-0054645601 DI CUI ALLA LEGGE  
N. 47/85

ATTI TELE...

3

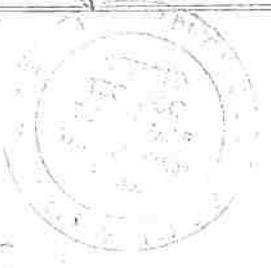
UFFIZIA IN SANATORIA

MAR 1990

COMUNE  
MONTECOMPATEI  
PROV. DI ROMA

- 8 FEB 1990

PROT. N° 1926  
CLASS. - FASC. -



**IDENTIFICATIVI CATASTALI** = FG. 22 P.L. 681-682  
683-684-686-688-694-698-160-410-411-412a-158c-  
159-680-154a-b-c-d-e-f-g-h-i-l

LA PROPRIETA'

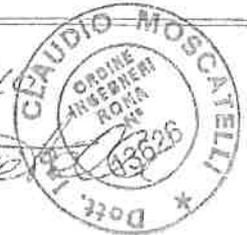
[Redacted property information]

*[Handwritten signature]*

IL PROGETTISTA

ING. MOSCATELLI CLAUDIO

*[Handwritten signature]*



DISEGNATORE: GEOM. BRAVI GABRIELE

D.I.A. 22/2007

ALLO SPORTELLO UNICO DEL COMUNE DI  
Montecompatri (RM)

X PARTICELLA 678

1982

04.04.07

**OGGETTO:** Denuncia di inizio attività ai sensi degli artt. 22 e 23 del DPR 380/2001 e successive modificazioni.

Immobilie sito in Montecompatri, Via Palocci 6, adibito ad uso magazzino, catastalmente identificato al foglio n. 22, mappale 678.

**Realizzazione di:** tramezzature interne per una diversa distribuzione degli spazi

**Il sottoscritto**

- Signor Carboni Sergio, nato a Roma il 26 Agosto 1937, cod. fisc CRB SRG 37M26 H501T, residente in Roma, Via della Divisione di Torino n 94/b di ~~Palocci Totello Limited~~, con sede in Tortola (BV) dell'immobile sito in Montecompatri, Via Palocci 6, adibito ad uso magazzino, catastalmente identificato al foglio n. 22, mappale 678, ricadente secondo le disposizioni del vigente strumento urbanistico generale in zona E - AGRICOLA, sottozona E/2 - Agricola Forestale e di valore naturalistico

**DENUNCIA**

RICHIESTA INTEGRAZIONE  
CON NOTA PROT. 8297  
DEL 26/04/2007

alla S.V. che l'immobile di cui sopra sarà interessato dall'intervento di cui all'oggetto. Più precisamente saranno realizzate le seguenti opere:

**Realizzazione di** tramezzature interne per una diversa distribuzione degli spazi

**P R E C I S A**

- che il progettista abilitato è il **Geometra Mazzaferri Roberto**, nato a Roma (RM) il giorno 13 maggio 1960, residente in Guidonia Montecelio (RM), Via Saracinesco civ. n° 20, codice fiscale MZZRRT60E12H501G, iscritto all'albo dei Geometri di Roma e Provincia al n. 6852, con studio in Guidonia Montecelio (RM), Via Saracinesco civ. n° 20;
- che il Direttore dei lavori è ; **Geometra Mazzaferri Roberto**
- che prima dell'inizio dei lavori, verrà comunicato il nominativo della ditta esecutrice dei lavori con allegata certificazione (DURC) attestante la regolarità contributiva

6077

URBANO 1/12

# COMUNE DI MONTE COMPATRI

PROVINCIA DI ROMA  
PARTITA IVA 01219790589

N. 15133 di Prot.

Addi .....

Risposta a nota N. // del 11/11/1988

Div. .... Sez. ....

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DI CUI ALLA LEGGE 319/76 E SEGUENTI.

Allegati N. ....

Al SIG. [REDACTED]

VIA PALOCCI, n. 9

Sigla .....

00040 MONTE COMPATRI  
Tipolito Po.Graf. - tel. 94.35.402

VISTA la domanda presentata in data 11/11/88 Protocollo n. 15133, tendente ad ottenere l'autorizzazione allo scarico ai sensi della Legge 319/76 e seguenti, degli immobili di proprietà di SENATRA AUGUSTO, siti in Monte Compatri, Via Palocci, n. 9;

VISTO il parere positivo espresso dalla U.S.L. RM/29 in data 31/10/1988, relativamente agli scarichi dell'abitazione ed Uffici del Sig. [REDACTED]

VISTO il parere di conformità delle opere eseguite al progetto allegato alla domanda presentata, redatto dal Geometra Gianfranco Pasetti n. d'ordine 2658;

## SI AUTORIZZA

Il Sig. SENATRA AUGUSTO allo scarico delle acque reflue degli immobili di cui detto secondo le modalità indicate nella documentazione allegata alla domanda, e relativi esclusivamente ad abitazione ed Uffici, rimanendo obbligo del proprietario comunicare qualsiasi variazione all'impianto di smaltimento.

Il Comune si riserva di disporre in qualsiasi momento ispezioni e/o verifiche allo scarico, nonché la revoca della presente autorizzazione per violazione delle norme vigenti e delle prescrizioni eventualmente impartite.

Stampa circolare del Comune di Monte Compatri, Ufficio del Sindaco, con firma autografa.

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2013

Data: 05/02/2013 - Ora: 10.39.54

Fine

Visura n.: T75604 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MONTECOMPATRI ( Codice: F477) Provincia di ROMA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 22 Particella: 901 Sub.: 508
<b>Bene comune non censibile</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		22	901	508							VARIAZIONE del 29/01/2013 n. 12303. 1/2013 in atti dal 29/01/2013 (protocollo n. RM0073949) RIDUZIONE DI BCNC
Indirizzo: VIA PALLUCCI n. 9 piano: T.											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Ferrarotti Roberto  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Roma

N. 9086

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

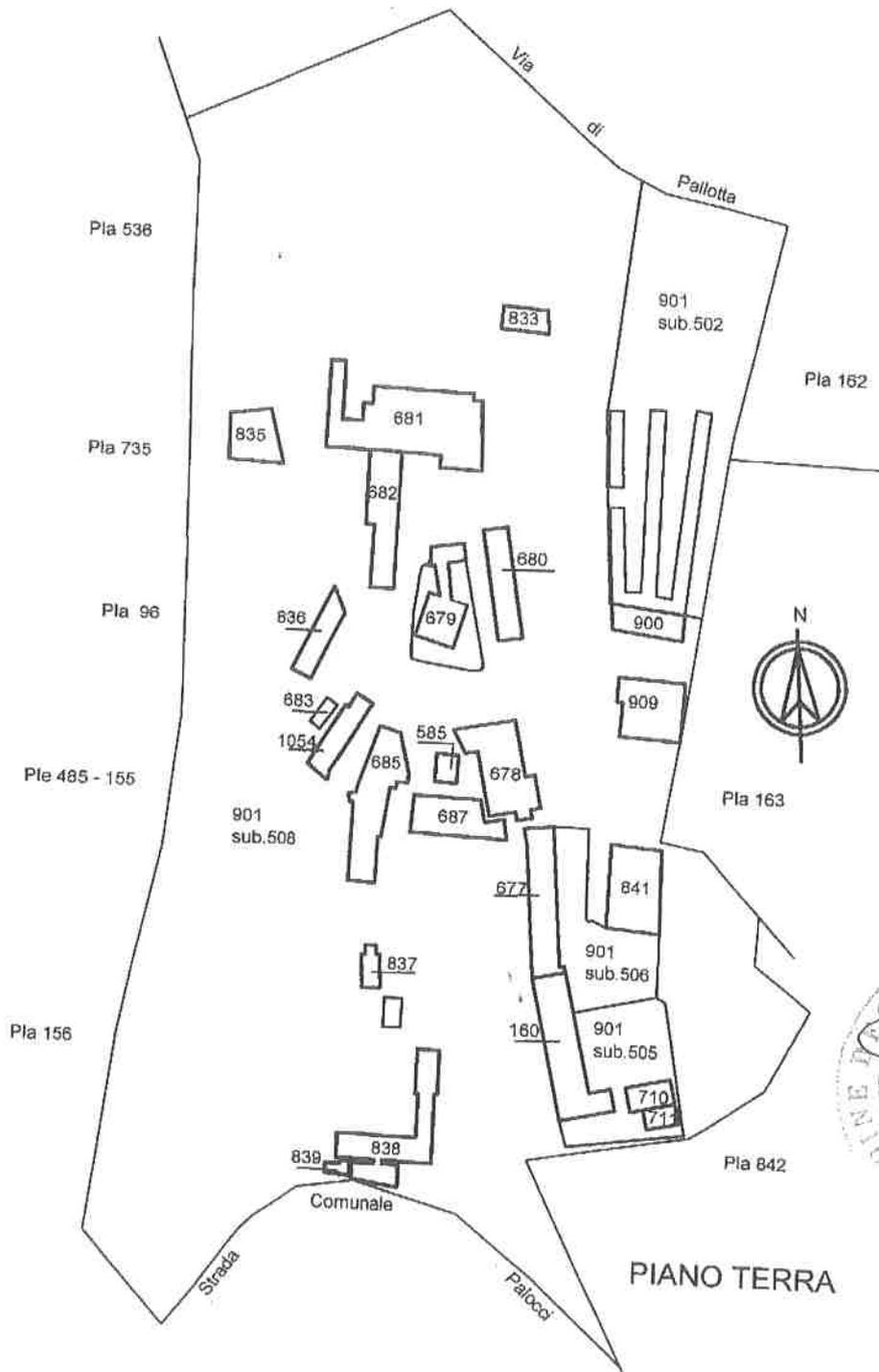
Comune di Montecompatri

Sezione: Foglio: 22 Particella: 901

Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. 1185044 del 13/12/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 2000



**PIANO TERRA**

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 05/05/2012 - Ora: 07.46.36  
 Visura n.: T5642 Pag: 2

Segue

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2012

## 2. Immobili siti nel Comune di MONTE PORZIO CATONE(Codice F590) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Deduz.	ha	are	ca	Dominicale	Agrario	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	8	1015	-	VIGNETO	2		15	35			Euro 34,88 L. 67.540	Euro 12,29 L. 23.793.		FRAZIONAMENTO del 26/07/1993 n. 5566 .1/1993 in atti dal 09/04/1995		Annotazione
2	8	1027	-	SEMINAT IVO	2		13	73			Euro 6,03 L. 11.671	Euro 6,03 L. 11.671		FRAZIONAMENTO del 29/07/1993 n. 5751 .1/1993 in atti dal 09/04/1995		

Immobile 1: Annotazione: sr

Totale: Superficie 29,08 Redditi: Dominicale Euro 40,91 Agrario Euro 18,32

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI						
	Cognome	Nome	Indirizzo	C.A.P.	Codice	Descrizione	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	
1	ANTONINO SEDE: ROMA, COMPRAVENDITA				28832				(1) Proprieta' per 1/1						
DATI DERIVANTI DA															
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 28832 .1/2004 in atti dal 09/08/2004 Repertorio n. : 32209 Rogante: PRIVITERA															

## 3. Immobili siti nel Comune di MONTE PORZIO CATONE(Codice F590) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Deduz.	ha	are	ca	Dominicale	Agrario	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	8	1288	-	VIGNETO	3		09	82			Euro 14,20	Euro 5,83		FRAZIONAMENTO del 16/04/2003 n. 2600 .1/2003 in atti dal 16/04/2003 (protocollo n. 557752)		Annotazione

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2012

<b>Dati della richiesta</b>	Denominazione: <b>PALOCCI - TUFELLO LIMITED</b> Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ROMA
<b>Soggetto individuato</b>	<b>PALOCCI - TUFELLO LIMITED</b> con sede in APRILIA C.F.: 04741321006

#### 1. Immobili siti nel Comune di MONTECOMPATRI(Codice F477) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO		Dati derivanti da	ALTRE INFORMAZIONI	Dati ulteriori
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Dominicale	Agrario				
1	22	348	-	-	BOSCO CEDUO	34 20		Euro 3,53 L. 6.840	Euro 0,71 L. 1.368	FRAZIONAMENTO n. 249 .9/1988 in atti dal 11/05/1992			
2	22	754	-	-	BOSCO CEDUO	13 30		Euro 1,37 L. 2.660	Euro 0,27 L. 532	FRAZIONAMENTO n. 249 .9/1988 in atti dal 11/05/1992			

**Totale: Superficie 47.50    Redditi: Dominicale Euro 4,90    Agrario Euro 0,98**

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<b>PALOCCI - TUFELLO LIMITED</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/2002 Trascrizione n. 37080 .1/2002 in atti dal 09/12/2002 Repertorio n. 84064 Rogante: MARINO FRANCESCO Sede: ROMA COMPRAVENDITA		(1) Proprietà per 1/1

Rilasciata da: Servizio Telematico

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2012

Dati della richiesta	Comune di MONTECOMPATRI ( Codice: F477)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 22 Particella: 159 Sub.: 501

### INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

### Unità immobiliare dal 15/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		22	159	501			C/2	3	150 m <sup>2</sup>	Euro 364,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2009 n. 177473 .1/2009 in atti dal 15/07/2009 (protocollo n. RM1053029) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA DI PALLOTTA n. 3 piano: T;											
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 22 - Particella 900  
Sezione - Foglio 22 - Particella 901  
Sezione - Foglio 22 - Particella 909

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		22	159	501			C/2	3	150 m <sup>2</sup>	Euro 364,10 L. 705.000	VARIAZIONE del 13/10/1998 n. F05694 .1/1998 in atti dal 13/10/1998 RIPR. PROT. 63547 DEL 05/08/1993
Indirizzo , VIA DI PALLOTTA n. 3 piano: T;											
Notifica -											
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)											
								Partita	1001059	Mod.58	-

MODULARIO  
F. rig. romb. 627



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD.L. 13-4-1939, n. 852)

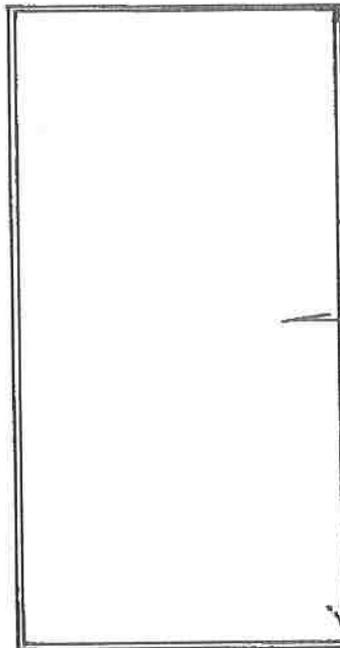
MOD. 611 (CEU)

LIRE  
800

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTECOMPATRI via PALLOTTA civ. 3

Catasto di Montecompatri - Situazione al 05/04/2012 - Comune di MONTECOMPATRI (F477) - < Foglio: 22 - Particella: 159 - Subalterno: 501 >  
VI DI PALLOTTA n. 3 piano: I;

PIANTA MAGAZZINI  
PIANO TERRA



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>Federico Giorgio</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima planimetria in atti Identificativi catastali Data presentazione: 13/10/1998 - Data: 05/04/2012 - n. T499961 - Richiedente: FLCFLV73C29H501X Totale superficie: 50 m <sup>2</sup>	Iscritto all'albo dei <u>GEOMETRI</u> della provincia di <u>RS</u> data <u>19-7-1973</u> Firma <u>[Signature]</u>	

# Visura storica per immobile

Data: 20/07/2012 - Ora: 08.44.50

Segue

Visura n.: T18687 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2012

Dati della richiesta	Comune di MONTECOMPATRI ( Codice: F477)	
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA	
	Foglio: 22 Particella: 678	

INTESTATO

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

## Unità immobiliare dal 30/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	678				C/2	3	283 m <sup>2</sup>	Euro 686,94	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2002 n. 43027 .1/2002 in atti dal 30/07/2002 (protocollo n. 669744) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA DI PALLOTTA n. 3 piano; T edificio: C;											
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	678				C/2	3	283 m <sup>2</sup>	Euro 686,94 L. 1.330.100	VARIAZIONE del 30/07/2001 n. 33088 .1/2001 in atti dal 30/07/2001 (protocollo n. 747760) ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA
Indirizzo: VIA DI PALLOTTA n. 3 piano; T edificio: C;											
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	678				C/2	3	283 m <sup>2</sup>	L. 1.330.100	VARIAZIONE del 08/10/1998 n. H04511 .1/1998 in atti dal 08/10/1998 CLS
Indirizzo: VIA DI PALLOTTA n. 3 piano; T edificio: C;											
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria											

MODULARIO  
a.r. n. 497



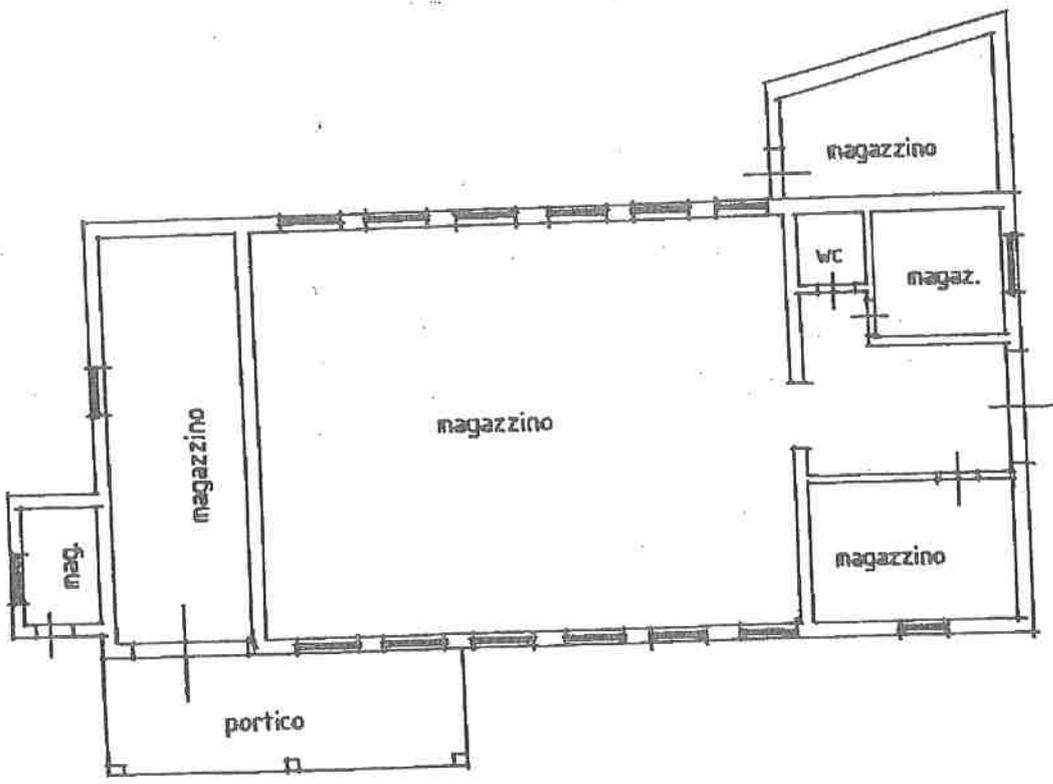
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
200

civ. 3

Planimetria di u.i.u. in Comune di...MONTECOMPATRI..... via .....PALLOTTA.....

MAGAZZINI  
PIANO T  
EDIF. C



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/10/2009 - Comune di MONTECOMPATRI (F477) - Foglio: 22 Particella: 018 - 300.  
VIA DI PALLOTTA n. 3 piano: T edificio: C;  
Inghia PalloTTa e Zecca della Bina - 81

Prot. (Mod. 8 n. 316726-01  
Valore  
IMPONIBILE

ORIENTAME



SCALA 1

Ultima Planimetria in atti  
Data presentazione: 30/07/2001 - Data: 23/10/2009 - n. RM1532803 - Richiedente IORI  
Tot. schede: 1 - Formato in acq.: A4(210x297) - Scritto all'albo del GEOMETRA MAZZAFERRI ROBERTO

RISERVATO ALL'UFFICIO



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2013 - Ora: 10.37.38  
Visura n.: T74150 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2013

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MONTECOMPATRI</b> ( Codice: F477)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>ROMA</b> Foglio: 22 Particella: 679 Sub.: 502

**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		22	679	502			A/2	3	11 vani	Euro 1.391,85	VARIAZIONE del 29/01/2013 n. 12309 .1/2013 in atti dal 29/01/2013 (protocollo n. RM0073992) ATTRIBUZIONE DI CORTE
Indirizzo Annotazioni											
VIA DI PALLOTTA n. 3 piano: T-1-51 edificio: E; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



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

Dichiarazione protocollo n. del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montecompatri  
Via Di Pallotta

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 679  
Subalterno: 502

Compilata da:  
Ferrarotti Roberto  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Roma

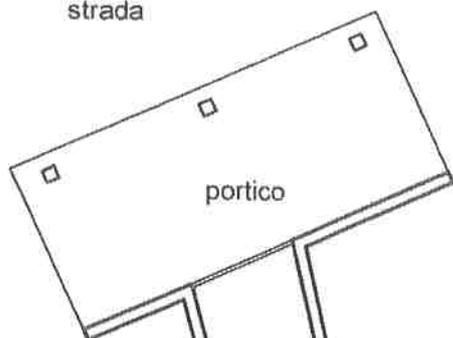
N. 9086

Scheda n. 2

Scala 1:200

EDIFICIO E  
ABITAZIONE

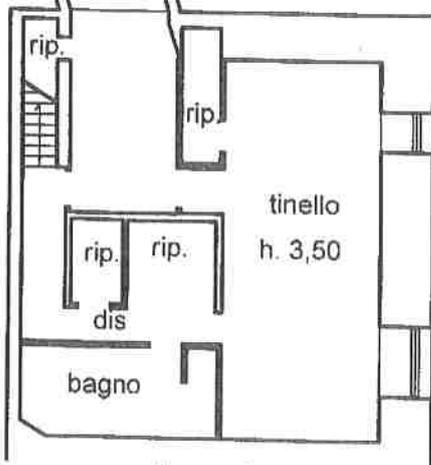
strada



portico

terrapieno

terrapieno



terrapieno

giardino



giardino

PIANO PRIMO



giardino



PIANO INTERRATO

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2012

Data: 20/07/2012 - Ora: 08.46.52

Visura n.: T19605 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MONTECOMPATRI ( Codice: F477)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ROMA Foglio: 22 Particella: 686 Sub.: 505
<b>INTESTATO</b>	(1) Proprietà per 1/1

### Unità immobiliare dal 15/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	686	-505			A/2	2	4,5 vani	Euro 488,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2009 n. 177495.1/2009 in atti dal 15/07/2009 (protocollo n. RM1053051) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b> VIA PALLOCCI n. 9 piano: T interno: 1 edificio: A; <b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	686	505			A/2	2	4,5 vani	Euro 488,05 L. 945.000	VARIAZIONE del 20/10/1998 n. H04830.1/1998 in atti dal 20/10/1998 RIPR. PROT. 63280 DEL 30.07.1993
<b>Indirizzo</b> , VIA PALLOCCI n. 9 piano: T interno: 1 edificio: A; <b>Notifica</b> - <b>Annotazioni</b> classamento proposto (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 20/10/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	SNTGSTZ7D14F477N*	fino al 09/04/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE del 20/10/1998 n. H04830.1/1998 in atti dal 20/10/1998 RIPR. PROT. 63280 DEL 30.07.1993			

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



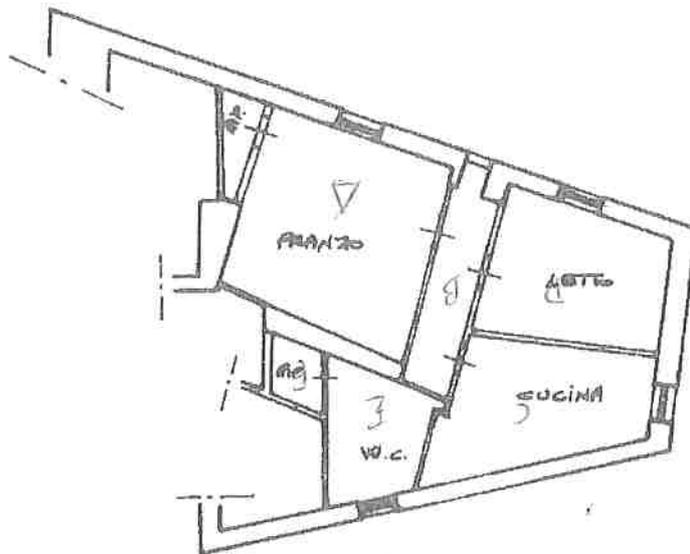
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. EN (CEL)

LIRE  
280

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTICOMARI via FALLOCCI civ. 9

PIANTA ABITAZIONE  
Piano terra  
h = 3,00 m.



N.C.E.U.  
000780 30106993

P. 686 sub 505

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 300

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
FEDERICI GIORGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 20/10/1998  
Formato di acq.: 4  
n. 686 sub 505

Data: 31/05/2012 - n. RM0613872 - Richiedente CTU FERRAROTTI ROBERTO  
della provincia di ROMA  
data 27.7.1993 Firma [Signature]

LA PALLOCCI n. 9 piano: I interno: 1 edificio: A.

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2012

Data: 20/07/2012 - Ora: 08.47.16

Visura n.: T19785 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di MONTECOMPATRI ( Codice: F477)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 22 Particella: 686 Sub.: 506

**INTESTATO**

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

**Unità immobiliare dal 15/07/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	686	506			A/2	2	5,5 vani	Euro 596,51	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2009 n. 177496 .1/2009 in atti dal 15/07/2009 (protocollo n. RMI053052) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo Annotazioni											
VIA PALLOCCI n. 9 piano: T interno: 2 edificio: A; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/1998**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	686	506			A/2	2	5,5 vani	Euro 596,51 L. 1.155.000	VARIAZIONE del 20/10/1998 n. H04831 .1/1998 in atti dal 20/10/1998 RIPP. PROT. 63281 DEL 30.07.1993
Indirizzo Notifica Annotazioni											
VIA PALLOCCI n. 9 piano: T interno: 2 edificio: A; classamento proposto (D.M. 701/94)											
Partita 1001059 Mod.58 -											

**Situazione degli intestati dal 20/10/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 09/04/1998
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 20/10/1998 n. H04831.1/1998 in atti dal 20/10/1998 RIPP. PROT. 63281 DEL 30.07.1993			

MODULARIO  
F. rig. rand. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

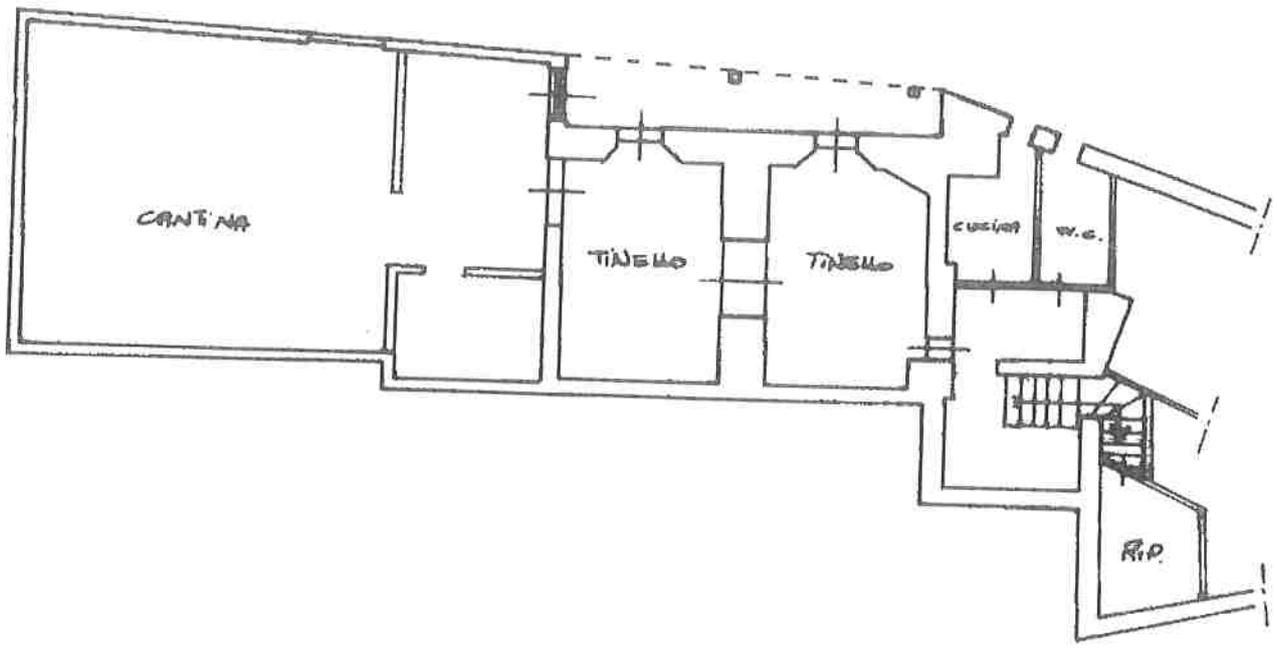
MOD. ON (

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTICAMPATRI via Palacci

civ. 9

PIANTA TINELLO - CANTINA  
PIANO TERRENO  
h = 3,00 m.



P. 686 sub 506

20 DTI. 1950 H 4 9 31

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
una Planimetria in atti

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
FEDERICA GIORGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 20/10/1998 - Data: 31/05/2012 - n. RM0613876 - Richiedente CTU FERRAROTTI ROBERTO

Identificativi catastali: P. 686 sub. 506

Inscritto all'albo del GEOMETRA  
data 27-7-1983 Firma [Signature]

UFFICIO CATASTO - SEGRE. 20122/2012/2012/2012 - Comune di MONTICAMPATRI - Via Palacci n. 9 piano. Interno: 2 edificio: A;

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2012

Dati della richiesta	Comune di MONTECOMPATRI ( Codice: F477)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 22 Particella: 686 Sub.: 507

## INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 15/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	686	-507			A/2	3	29,5 vani	Euro 3.732,69	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2009 n. 177497 - 1/2009 in atti dal 15/07/2009 (protocollo n. RM11053053) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA PALLOCCI n. 9 piano: 1-2-3 interno: 3 edificio: A;											
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	686	507			A/2	3	29,5 vani	Euro 3.732,69 L. 7.227.500	VARIAZIONE del 20/10/1998 n. H04832. 1/1998 in atti dal 20/10/1998 RIPP. PROT. 63282 DEL 30.07.1993
Indirizzo VIA PALLOCCI n. 9 piano: 1-2-3 interno: 3 edificio: A;											
Notifica [REDACTED] Partita 1001059 Mod.58 -											
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)											

## Situazione degli intestati dal 20/10/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 09/04/1998	
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 20/10/1998 n. H04832.1/1998 in atti dal 20/10/1998 RIPP. PROT. 63282 DEL 30.07.1993						

3

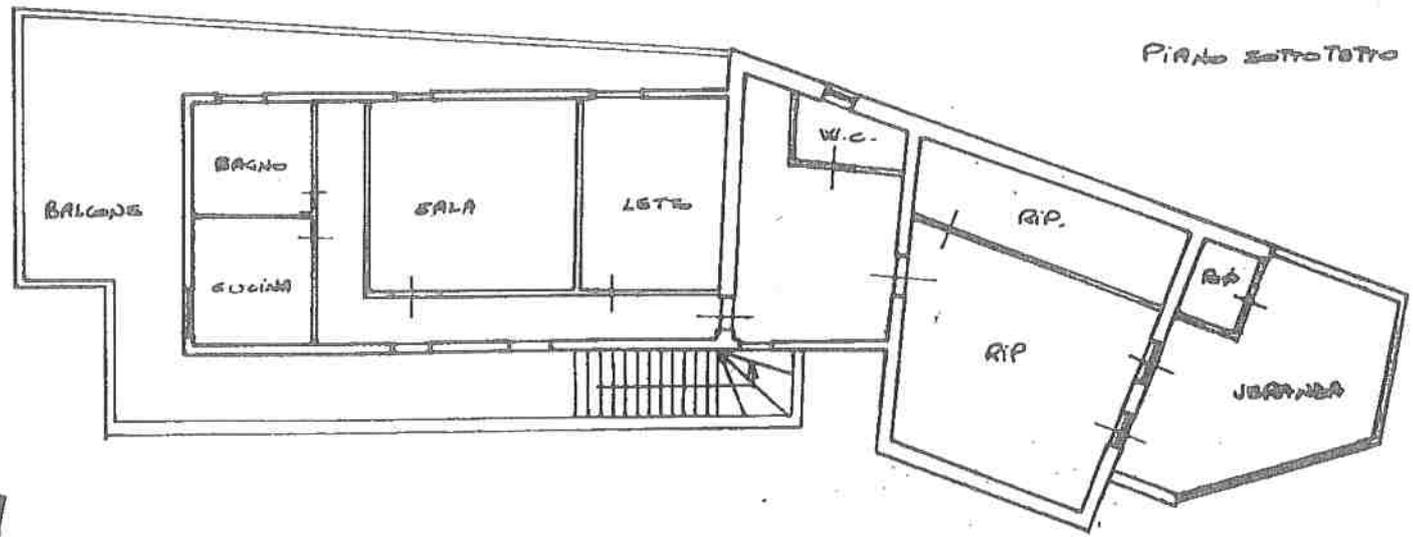
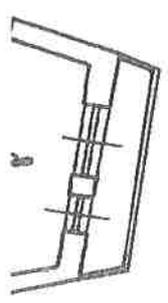


LIRE  
**605**

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTESAMPATE via PALOCCHI civ. 9

**PIANTA ABITAZIONE**

PIANTA  
1:300 m



PiANTA SOTTO TETTO



P. 686 sub 57 / N.C.E.U. / 3010888

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:300

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 22  
n. 686 sub 57

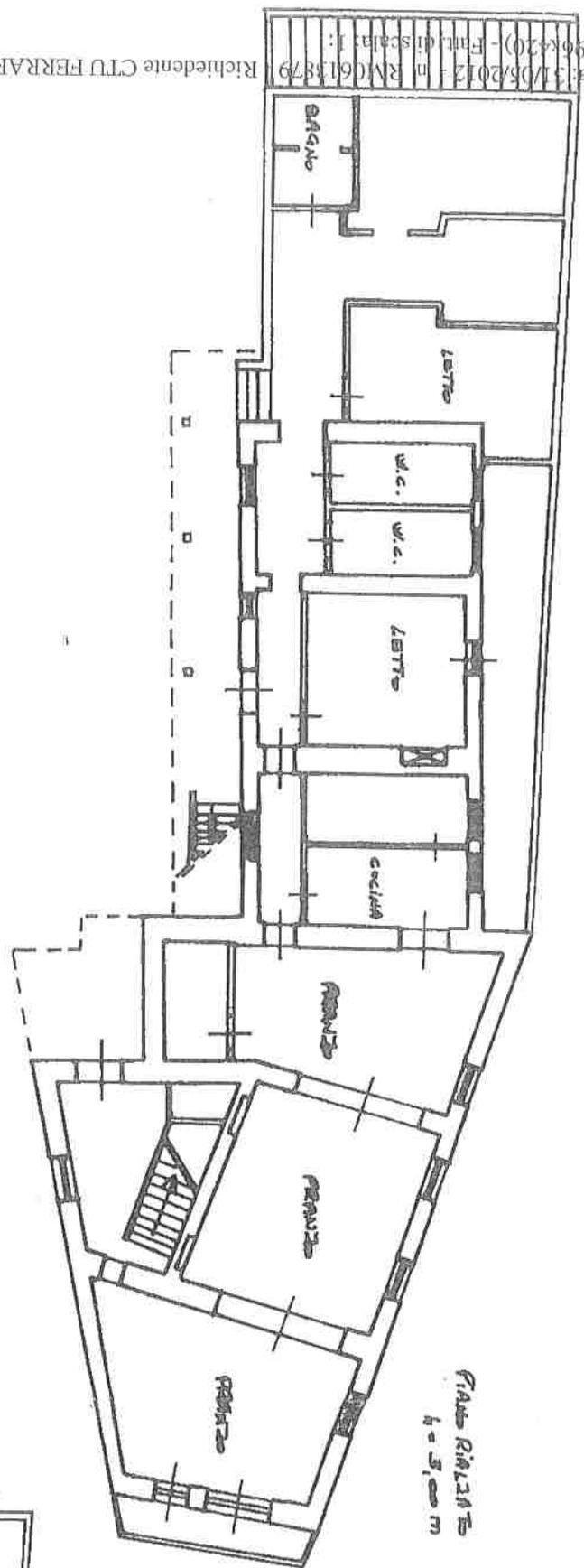
Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo cognome e nome)  
FEDERICI GIORGIO  
Iscritto all'albo de i GEOMETRI  
della provincia di ROMA n. 3386

RISERVATO ALL'UFFICIO

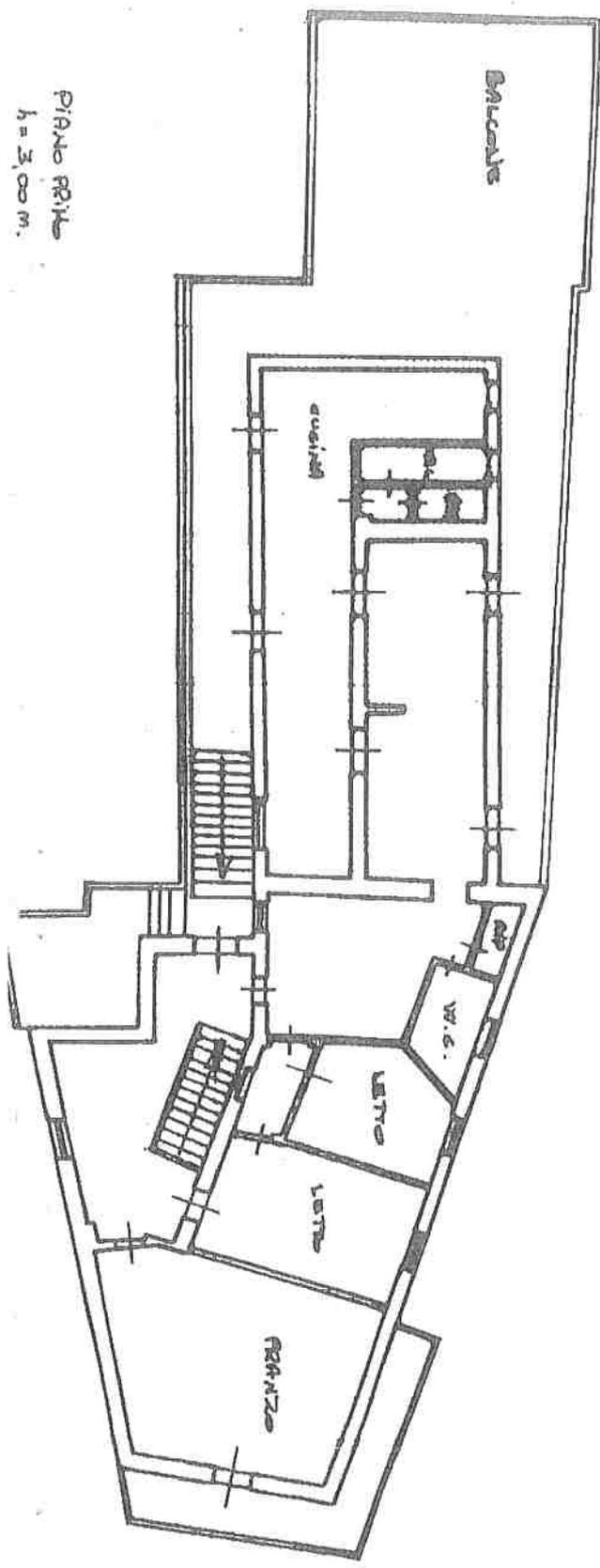
Data presentazione: 20/10/1998 - Data: 31/03/2012 - Il: RM10613879 - Richiedente: CIU TERRANOTTI ROBERTO

- Data: 31/05/2012 - n. RM (613879)  
A3(290x420) - Formato scala: 1:

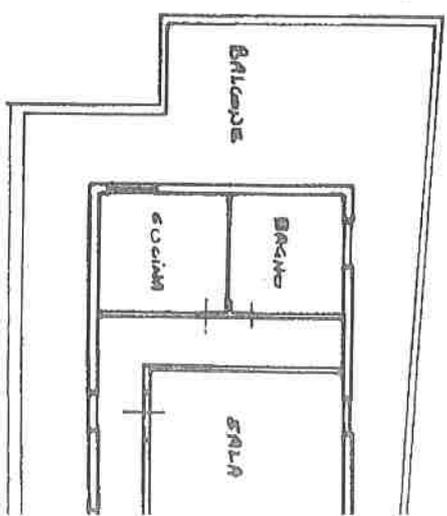
Richiedente CTU FERRAROTTI ROBERTO



Pianta Richiedente  
h = 3,00 m



Pianta Richiedente  
h = 3,00 m



P. 686 Aut.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2013 - Ora: 10.38.55

Fine

Visura n.: T75037 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2013

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MONTECOMPATRI ( Codice: F477)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ROMA	
	Foglio: 22 Particella: 1054	

**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		22	1054				C/2	5	103 m <sup>2</sup>	Euro 340,45	VARIAZIONE del 29/01/2013 n. 12321 .1/2013 in atti dal 29/01/2013 (protocollo n. RM0074025) VMIESATT . RAPP . GRAF . E RETT . CONS .
<b>Indirizzo</b>											
VIA DI PALLOTTA n. 3 piano: T;											
<b>Annotazioni</b>											
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

**INTESTATO**

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

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montecompatri  
Via Di Pallotta

civ. 3

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 1054  
Subalterno:

Compilata da:  
Ferrarotti Roberto  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Roma

N. 9086

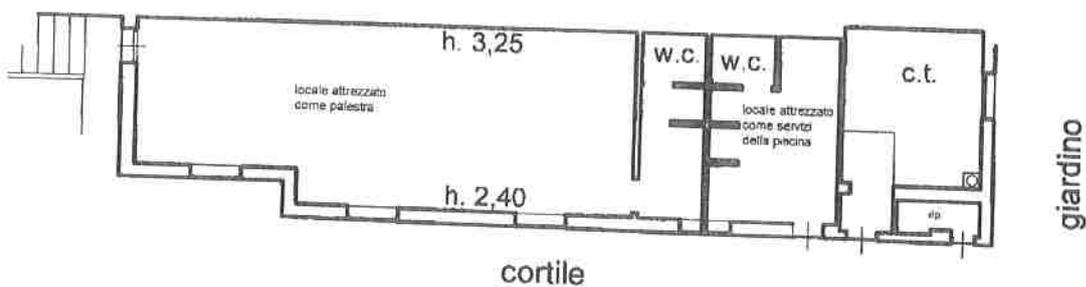
Scheda n. 1

Scala 1:200

EDIFICIO H - MAGAZZINI



terrapieno



PIANO TERRA

**VERBALE DI SOPRALLUOGO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA N° 616/2011**  
**ESPERTO ARCH. ROBERTO FERRAROTTI**

**DESCRIZIONE OPERAZIONI PERITALI**

Il giorno 3/7/2018, alle ore 10,20 come da raccomandata inviata agli esecutati, e successivi accordi telefonici, il sottoscritto C.T.U., Arch. Roberto Ferrarotti, si è recato sul luogo oggetto del pignoramento per effettuare il sopralluogo, le verifiche, le foto e gli accertamenti necessari.

Giunto sul luogo si riscontra la presenza dei signori:

~~\_\_\_\_\_~~  
Mr. CLAUDIO MONTELLI e GEOM. FELICI CALISTO Strada Monte  
Comparto Viali Bladini 16 - Oltre che il sottoscritto e la  
collaboratrice S. Wie Mosconi -

Alle ore 10,25 sono iniziate le operazioni peritali.

Il sottoscritto C.T.U. ha eseguito i necessari accertamenti al fine di assolvere l'incarico affidatogli alla presenza delle parti sopra indicate. Si descrive brevemente gli accertamenti effettuati durante il sopralluogo:

5. Rilievo planimetrico con misurazioni e triangolazioni;
6. Rilievo fotografico esterno ed interno;
7. Controllo dello stato dei luoghi e della qualità delle finiture;
8. Verifica dell'inserimento nel contesto urbano dell'immobile;

Eventuali note e dichiarazioni delle parti presenti:

È stabilito di procedere con il sopralluogo a  
partire da giovedì 5 stabilendo <sup>del</sup> sopralluogo in accordo  
con i proprietari. Il C.T.U. ha comunicato le  
particelle interessate dalle visite e le mattine  
del 5/7/2018 si stabilire da quel immobile in via

Dichiarazioni dei presenti: nessuna dichiarazione



VERBALE DI SOPRALLUOGO  
PROCEDURA ESECUTIVA N°  
ESPERTO ARCH. ROBERTO FERRAROTTI

INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Il giorno 5/7/2012, alle ore 10.20, come da raccomandata inviata agli esecutati, e successivi accordi telefonici, il sottoscritto C.T.U. si è recato sul luogo oggetto del pignoramento per effettuare il sopralluogo, le verifiche, le foto e gli accertamenti necessari.

Giunto sul luogo si riscontra la presenza dei signori:

[Redacted] rappresentante  
[Redacted] residente nell'immobile  
di via Peloni 52 part. 334-456-823 da cui intendiamo  
i sopralluoghi. Il CTU è esistito della collaborazione  
S.C. De Mattos -

Alle ore 10.05 sono iniziate le operazioni peritali.

Il sottoscritto C.T.U. ha eseguito i necessari accertamenti e rilievi planimetrici e fotografici al fine di assolvere l'incarico affidatogli alla presenza delle parti sopra indicate.

Note e dichiarazioni:

Alle ore 11.00 il sopralluogo sulle part. 334-456-823 si conclude  
e si passa ad altri lotti. - Di seguito si riporta la firma del  
S.p. [Redacted] che attualmente occupa l'immobile  
in forza di Contratto di Compravendita di cui ho personalmente  
visionato una copia non firmata e senza timbri o registrazioni -

Sig. [Redacted]

Alle ore 11.05 si prosegue per altri lotti.

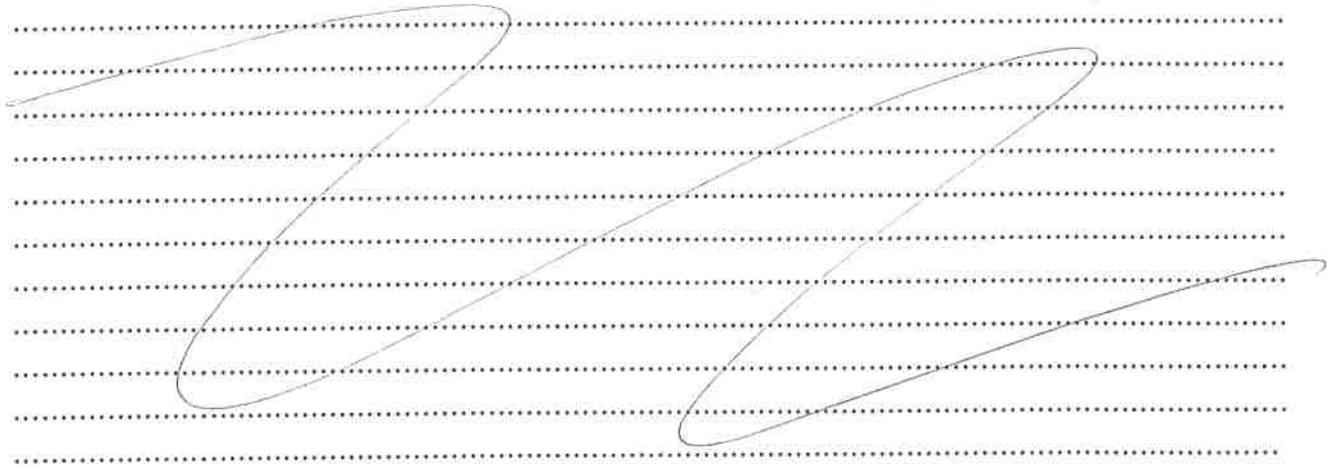
Alle ore 11.25 si riprendono i sopralluoghi (nel frattempo è  
esistito il S.p. [Redacted])  
della partecelle 648 -

- Alle ore 12.20 le operazioni peritali vengono chiuse  
e si stabilisce di comune accordo di continuare l'incarico  
venendo il 6/7/2012 con altri immobili da stabilire le materie  
stesse.

Al Sig. Magliocchetti per mezzo del Geom. Felice mi  
conservo copia delle esecuzioni del 7° in

Sanzione degli immobili oggetto di deliberazione Decreto  
relativa ad immobili di proprietà Bolzani e Ploasini e  
sue contadi e comuni degli immobili.

Non ci sono dichiarazioni dalle parti presenti -



Alle ore 12.25 il verbale viene chiuso e sottoscritto dai presenti.  
Il C.T.U. Arch. Roberto Ferrarotti



- L'INGEGNERE ROBERTO FRANCIOSI Franciosi

VERBALE DI SOPRALLUOGO  
PROCEDURA ESECUTIVA N°  
ESPERTO ARCH. ROBERTO FERRAROTTI

INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Il giorno 6/7 2012, alle ore 10.05 come da raccomandata inviata agli esecutati, e successivi accordi telefonici, il sottoscritto C.T.U. si è recato sul luogo oggetto del pignoramento per effettuare il sopralluogo, le verifiche, le foto e gli accertamenti necessari.

Giunto sul luogo si riscontra la presenza dei signori:

~~ANTONIO ANTONI~~  
e l'ING. ROBERTO FRANKOSI oltre che del sottoscritto e della collaboratrice del C.T.U. SILVIA MARRONI

Alle ore 10.10 sono iniziate le operazioni peritali.

Il sottoscritto C.T.U. ha eseguito i necessari accertamenti e rilievi planimetrici e fotografici al fine di assolvere l'incarico affidatogli alla presenza delle parti sopra indicate.

Note e dichiarazioni:

Le operazioni sono iniziate dalla part. 686 sub 505, si sono poi rilevate le foto alle part. 1015 (Terreno).

Alle ore 11.05 è cominciato il sopralluogo alla particella 684 ed ai locali accessori. Alle ore 11.30 è concluso il sopralluogo delle particelle.

Alle ore 11.30 si prosegue il sopralluogo alla part. 1017 (Terreno) il quale non essendo attualmente raggiungibile, si è fatto solo un rilievo fotografico. Il terreno è bonario e la strada interspaziata non è praticabile. L'accesso è da via Strada Comunale per Colonna.

Alle ore 12.10 è iniziato il sopralluogo alla part. 686 sub 506. Alle ore 12.30 è terminato il sopralluogo. Si stabilisce di proseguire i sopralluoghi Martedì 10/7/2012 alle ore 10.00.

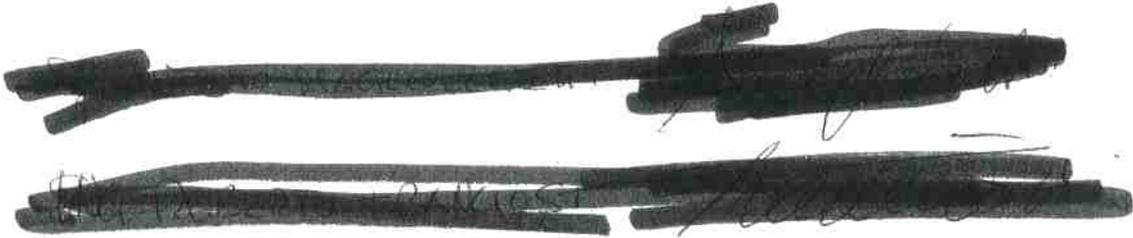
Note e DICHIARAZIONI: Non ci sono dichiarazioni

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Alle ore 13.00.....il verbale viene chiuso e sottoscritto dai presenti.  
Il C.T.U. Arch. Roberto Ferrarotti



SILVIA HAZIONI      Silvio Mazzoni



VERBALE DI SOPRALLUOGO  
PROCEDURA ESECUTIVA N°  
ESPERTO ARCH. ROBERTO FERRAROTTI

INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Il giorno 10/7 2012, alle ore 9.45, come da raccomandata inviata agli esecutati, e successivi accordi telefonici, il sottoscritto C.T.U. si è recato sul luogo oggetto del pignoramento per effettuare il sopralluogo, le verifiche, le foto e gli accertamenti necessari.

Giunto sul luogo si riscontra la presenza dei signori:

~~\_\_\_\_\_~~  
e il sig. Roberto Felici il quale si allattiene per i precedenti impegni firmando il presente verbale -  
sig. Roberto Felici - S. Maurizio

Alle ore 10.30 sono iniziate le operazioni peritali.

Il sottoscritto C.T.U. ha eseguito i necessari accertamenti e rilievi planimetrici e fotografici al fine di assolvere l'incarico affidatogli alla presenza delle parti sopra indicate.

Note e dichiarazioni:

Si è invitato dalla Part. ESE Sub 507.  
Al sopralluogo ha partecipato la Sig. Sinatra Maria Letizia

Alle ore 12.45 finisce il sopralluogo si costituisce  
Protocollo 12/7/2012 stessi luoghi.

NOTE e DICHIARAZIONI Nessuna

Alle ore 12.50 si chiude il verbale  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

VERBALE DI SOPRALLUOGO  
PROCEDURA ESECUTIVA N° 616/2011  
ESPERTO ARCH. ROBERTO FERRAROTTI

INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Il giorno 12/7 2012, alle ore 9.30... come da raccomandata inviata agli esecutati, e successivi accordi telefonici, il sottoscritto C.T.U. si è recato sul luogo oggetto del pignoramento per effettuare il sopralluogo, le verifiche, le foto e gli accertamenti necessari.

Giunto sul luogo si riscontra la presenza dei signori:

~~\_\_\_\_\_~~  
Imp. Roberto FRANCOPI -  
Si procede ad effettuare il rilievo alle Port. 686 sub 507

Alle ore 9.55... sono iniziate le operazioni peritali.

Il sottoscritto C.T.U. ha eseguito i necessari accertamenti e rilievi planimetrici e fotografici al fine di assolvere l'incarico affidatogli alla presenza delle parti sopra indicate.

Note e dichiarazioni:

Alle ore 11.35 si chiuderà le operazioni e si stabilisce la presenza il 14/7/2012 alle ore 10.00

NOTE e DICHIARAZIONI: Nessune dichiarazioni dalle parti.

Alle ore 11.30 si chiude il presente verbale.

Di seguito le firme dei presenti:

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

VERBALE DI SOPRALLUOGO  
PROCEDURA ESECUTIVA N°  
ESPERTO ARCH. ROBERTO FERRAROTTI

INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Il giorno 17/7 2012 alle ore 9.50 come da raccomandata inviata agli esecutati, e successivi accordi telefonici, il sottoscritto C.T.U. si è recato sul luogo oggetto del pignoramento per effettuare il sopralluogo, le verifiche, le foto e gli accertamenti necessari.

Giunto sul luogo si riscontra la presenza dei signori:

~~\_\_\_\_\_~~

\_\_\_\_\_ e l'ing. ROBERTO FRANCOSE oltre  
che il sottoscritto e la collaboratrice Silvia Mazzoni

Alle ore 10.55 sono iniziate le operazioni peritali.

Il sottoscritto C.T.U. ha eseguito i necessari accertamenti e rilievi planimetrici e fotografici al fine di assolvere l'incarico affidatogli alla presenza delle parti sopra indicate.

Note e dichiarazioni:

Le operazioni iniziano con il sopralluogo alla  
post. 679 sub 504.

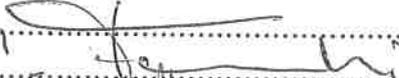
Alle ore 12.15 il sopralluogo viene terminato e si  
conclude di concludere i primi di Agosto 2012  
previo accordo tra le parti pertinenti.

Note e dichiarazioni: Nessune dichiarazioni

Alle ore 12.15 il verbale viene chiuso e  
sottoscritto dai presenti:

CTU. Arch. Roberto FERRAROTTI

Silvia MAZZONI

  
Sergio MAZZONI

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

VERBALE DI SOPRALLUOGO  
PROCEDURA ESECUTIVA N°  
ESPERTO ARCH. ROBERTO FERRAROTTI

INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Il giorno 3/8/2012 ~~20~~, alle ore 9.50 come da raccomandata inviata agli esecutati, e successivi accordi telefonici, il sottoscritto C.T.U. si è recato sul luogo oggetto del pignoramento per effettuare il sopralluogo, le verifiche, le foto e gli accertamenti necessari.

Giunto sul luogo si riscontra la presenza dei signori:

~~\_\_\_\_\_~~ e l'ing. Roberto FRANCIOSI  
oltre che il sottoscritto e la collaboratrice  
Silvia Mazzoni

Alle ore 9.55 sono iniziate le operazioni peritali.

Il sottoscritto C.T.U. ha eseguito i necessari accertamenti e rilievi planimetrici e fotografici al fine di assolvere l'incarico affidatogli alla presenza delle parti sopra indicate.

Note e dichiarazioni:

Alle ore 11.40 vengono chiuse le operazioni peritali dopo aver effettuato i sopralluoghi alle particelle 683 sub 501, Fp 22 part. 754-348 e part. 159 sub 501

NOTE e DICHIARAZIONI:

Alle ore 11.45 il presente verbale viene chiuso e sottoscritto dai presenti:

~~\_\_\_\_\_~~  
Ing. ROBERTO FRANCIOSI

Silvia MAZZONI - Silvia Mazzoni

ARCH. ROBERTO FERRAROTTI

*[Handwritten signature]*