
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Felici Luciano, nell'Esecuzione Immobiliare 348/2016 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità.....	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Precisazioni.....	6
Patti	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici	6
Caratteristiche costruttive prevalenti	6
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli	9
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti	12
Riepilogo bando d'asta	15
Lotto Unico.....	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 348/2016 del R.G.E.	16
Lotto Unico.....	16
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	17



INCARICO

In data 17/09/2016, il sottoscritto Geom. Felici Luciano, con studio in Viale Bruno Buozzi N.17 - 00049 - Velletri (RM), email felici.felici@virgilio.it, PEC luciano.felici@geopec.it, Tel. 330 928843, Fax 06 9641228, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/11/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Via Santa Maria del Sangue n. 8, edificio -, scala -, interno -, piano P.T.

DESCRIZIONE

Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano terra, di un edificio pluripiano composto da P.T., primo, secondo piano + S1, distinto in catasto alla M.U. particella 1007 sub. 2, al quale si accede direttamente da Via Santa Maria del Sangue al civico n. 8. L'abitazione oggetto di esproprio, posta al piano terra è composta da un monolocale con angolo cottura e w.c., avente una altezza utile interna pari a m. 2,35 (inferiore all'altezza minima di m. 2,70 previsti per i vani abitativi stabiliti dal D.M. 05/07/1975). L'area sul quale sorge l'edificio, nel quale ricade l'unità immobiliare in oggetto, nella vigente V.G. al P.R.G. del Comune di Velletri è qualificata in Zona "A" - CENTRO STORICO -, l'area viene a ricadere altresì in zona soggetta a vincolo ambientale paesaggistico di cui al D. L.vo 42/2004.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Via Santa Maria del Sangue n. 8, edificio -, scala -, interno -, piano P.T.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Come peraltro rappresentato nella relazione preliminare redatta dal notaio nominato dal Giudice all'Esecuzioni.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

Il regime patrimoniale coniugale risulta dall'atto di modifica convenzionale con reintegra nella comunione dei beni notaio R. Jannitti Piromallo del 24/11/2008 - Rep. 96251 -.

CONFINI

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione distinta al catasto fabbricati alla M.U. con la particella 1007 sub. 2, del Comune di Velletri, confina: con Via Santa Maria del Sangue su due lati, unità immobiliare posto al piano terra al civico 6 di Via Santa Maria del Sangue; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	34,30 mq	48,45 mq	0,00	48,45 mq	2,35 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				48,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,45 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

E' stata indicata la superficie utile calpestabile dell'abitazione nonché la superficie lorda della stessa considerando per intero le murature perimetrali, per intero i tramezzi divisorii ed al 50% le murature d'ambito.

Si rappresenta che in sede di sopralluogo effettuato in data 17/11/2017 è stato accertato che l'unità immobiliare è stata oggetto di modeste modifiche interne rispetto alla planimetria catastale datata 22/11/1939 e presentata in data 04/12/1939.

Per quanto sopra si è proceduto a presentare variazioni catastali per modifiche interne.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dal 01/10/1960 al 08/10/1960	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 1007, Sub. 2 Categoria A5 Cl.3, Cons. 1,5 Superficie catastale - Rendita € 0,17 Piano T
Dal 08/10/1960 al 30/06/1987	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 1007, Sub. 2 Categoria A5 Cl.3, Cons. 1,5 Superficie catastale - Rendita € 0,17 Piano T
Dal 10/02/2000 al 08/05/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 1007, Sub. 2 Categoria A5 Cl.3, Cons. 1,5 Superficie catastale - Rendita € 0,17 Piano T
Dal 08/05/2003 al 22/10/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 1007, Sub. 2 Categoria A5 Cl.3, Cons. 1,5 Superficie catastale - Rendita € 0,17 Piano T
Dal 22/10/2003 al 20/09/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 1007, Sub. 2 Categoria A5 Cl.3, Cons. 1,5 Superficie catastale - Rendita € 0,17 Piano T
Dal 24/11/2008 al 22/11/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 1007, Sub. 2 Categoria A5 Cl.3, Cons. 1,5 Superficie catastale - Rendita € 59,65 Piano T
Dal 22/11/2017 al 04/12/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 1007, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2 Rendita € 82,63 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	MU	1007	2		A4	2	2	mq 45	82,63	T	



Corrispondenza catastale

A seguito del sopralluogo effettuato in data 17/11 u.s. il sottoscritto ha constatato che l'abitazione ha subito una modesta modifica planimetrica rispetto alla planimetria catastale datata 22/11/1939 e presentata in data 04/12/1939, e più precisamente è stato demolito un tramezzo divisorio e modificata la conformazione del w.c. e si è proceduto a presentare una variazione catastale per modifiche alle partiture interne. A tal fine si allega visura catastale con relativa planimetria aggiornata nonché grafico di rilievo.

PRECISAZIONI

Si ribadisce che l'altezza utile interna del monolocale è pari a m. 2,35 E PERTANTO INFERIORE ALL'ALTEZZA MINIMA DI M. 2,70 PREVISTI PER I VANI ABITATIVI STABILITI DAL D.M. 05/07/1975

PATTI

Dall'atto di acquisto non si evincono patti e/o obbligazioni.

STATO CONSERVATIVO

L'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare oggetto di procedura versa in uno stato di manutenzione e conservazione buono in quanto è stato oggetto di un intervento di manutenzione ordinaria (rifacimento delle facciate e tetto) circa cinque anni orsono (come dichiarato dall'esecutato), anche la unità immobiliare risulta in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

Per l'unità immobiliare oggetto di accertamento non esistono vincoli condominiali al di fuori di quelli previsti per legge sulla comunione dei beni, quali ad esempio, muri comuni, terrazzi etc..

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Allo stato non sono stati riscontrati vincoli quali servitù, censo, livello, usi civici, ecc.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in pietra a sacco;

Esposizione: l'unità immobiliare in oggetto è esposta a Sud ed a Est;

Altezza interna utile: m. 2,35 il monolocale e m. 3,10 il piccolo w.c.;

Str. verticali: in muratura alla romana;

Solai: in travi di ferro e tavelloni;



Copertura: a tetto si presume in legno;
 Manto di copertura: in tegole di laterizio;
 Pareti esterne ed interne: intonacate tipo civile ad eccezione di una porzione di parete in corrispondenza del soggiornino lasciata a pietra viva quelle interne, esternamente intonacate a calce e rifinite a frattazzo metallico e tinteggiate;
 Pavimentazione interna: in monocottura;
 Infissi esterni ed interni: esternamente: grata in ferro; internamente: finestra in legno con vetrocamera e portoncino d'ingresso blindato a "specchio";
 Volte: -
 Scale: in peperino;
 Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico del tipo sfilabile, idrico e termico completi sottotraccia;
 Terreno esclusivo: -
 Posto auto: -
 Soffitta, cantina o simili: -
 Dotazioni condominiali: -
 Altro: -

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare in oggetto risulta occupata dal debitore PARIS Greco, nato ad Ariccia il 12/08/1971.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/11/1992 al 10/02/2000	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio G. Floridi di Velletri	28/11/1992	4215	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria del R.R.H. di Velletri	28/12/1992	6552	4397
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/02/2000 al 08/05/2003	**** Omissis ****	U.R. di Velletri			
		Atto di compravendita			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio P. Caparrelli di Velletri	10/02/2000	68301	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Velletri	16/02/2000	602	401
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Velletri			
Dal 08/05/2003 al 22/10/2003	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio P. Siniiscalchi di Velletri	08/05/2003	59946	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Velletri	14/05/2003	2417	1748
		Registrazione			
Dal 22/10/2003 al 22/09/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio B. PISTOLESI di Velletri	22/10/2003	7045	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Velletri	19/11/2003	5688	3954
		Registrazione			
Dal 20/09/2006 al 24/11/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio C. DI FAZIO di Roma	20/09/2006	18215	10735
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Velletri	27/09/2006	5849	3755
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Velletri			
Dal 24/11/2008 al 04/12/2017	**** Omissis ****	Atto pubblico convenzione matrimoniale di comunione convenzionale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio R.Jannitti Piromallo di Ariccia	24/11/2008	96251	23085
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria T.T.I.L di Velletri	03/12/2008	6790	4362
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Albano Laziale			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

°La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta dalla precedente cronologica dei vari atti pubblici menzionati.

°La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

La copia dell'atto della trascrizione dell'atto di provenienza congiuntamente all'atto di modifica della convenzione matrimoniale di comunione convenzionale con relativa trascrizione verranno inseriti come allegati.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Agenzia delle Entrate aggiornate al 07/07/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Velletri il 27/09/2006
Reg. gen. 5850 - Reg. part. 1269
Quota: 1/1
Importo: € 200.560,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100.280,00



Percentuale interessi: 5,00 %

Rogante: DI FAZIO Cesidio

Data: 20/09/2006

N° repertorio: 18216

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca in rinnovazione

Iscritto a Velletri il 06/11/2013

Reg. gen. 5910 - Reg. part. 625

Importo: € 200,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 170,00

Rogante: Agenzia del Territorio di Velletri

Data: 20/11/1953

N° repertorio: 143/1953

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a Velletri il 27/06/2016

Reg. gen. 3007 - Reg. part. 2142

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sul quale sorge l'edificio, nel quale ricade l'unità immobiliare in oggetto, nella vigente V.G. al P.R.G. del Comune di Velletri è qualificata in zona "A" - Centro Storico -, l'area viene a ricadere altresì in zona soggetta a vincolo ambientale paesaggistico di cui al D. L.vo 42/2004.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.



L'unità immobiliare ricade in edificio, ubicato nel centro storico del Comune di Velletri, realizzato antecedentemente all'anno 1929 e successivamente nell'anno 1964 oggetto di ristrutturazione da parte della sig.ra SARTORIO Ljdia giusta Licenza Edilizia n. 5097 del 25/10/1964.

L'unità immobiliare, ad uso abitazione, risulta in buone condizioni di manutenzione e conservazione in quanto oggetto di ristrutturazione antecedentemente all'acquisto da parte dell'esecutato (anno 2006), il tutto in assenza della comunicazione al Comune.

Confrontando la planimetria catastale in atti datata 22/11/1939, si evince che è stato demolito un tramezzo divisorio, il tutto dovrebbe essere stato accertato in sede di censimento del N.C.E.U. avvenuto nel Comune di Velletri tra gli anni 1952/1953 (il tramezzo nella planimetria risulta "cassato" a penna). Altro "rilievo" di notevole valenza sotto l'aspetto igienico-sanitario è che l'altezza utile interna del predetto monolocale abitativo è di m. 2,35 mentre il w.c. ha una altezza di m. 3,10.

A questo punto non si può che prendere atto che l'altezza del monolocale (pari a m. 2,35) è inferiore sia ai m. 2,70 stabilita per i vani abitabili che ai m. 2,40 stabilita per i vani accessori di servizio dal D.M. 05/07/1975.

Per quanto sopra esposto non è possibile presentare una C.I.L.A. in sanatoria, previo pagamento della sanzione di € 1000,00, come previsto dall'art. 6bis del D.P.R. 380/01 per legittimare la eliminazione del tramezzo divisorio in quanto non è possibile autocertificare (ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01) il rispetto dei requisiti igienico sanitari.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, ma ricade in zona soggetta a vincolo ambientale - paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lvo 42/2004.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile per il non rispetto dei requisiti igienico sanitari.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali se non quelli generali previsti per legge sulla comunione dei beni, quali ad esempio, muri comuni, terrazzi etc..

L'esecutato a verbale ha dichiarato che non vi è condominio costituito e che non vi sono spese



condominiali, nell'edificio ricadono quattro unità immobiliari con accessi autonomi.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Si è proceduto a formare unico lotto in quanto l'oggetto della procedura è costituito da unica unità immobiliare abitativa autonoma.

La vendita del singolo lotto non è soggetta ad I.V.A. in quanto in testa a persona fisica.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Via Santa Maria del Sangue n. 8, edificio -, scala -, interno -, piano P.T.

Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano terra, di un edificio pluripiano composto da P.T., primo, secondo piano + S1, distinto in catasto alla M.U. particella 1007 sub. 2, al quale si accede direttamente da Via Santa Maria del Sangue al civico n. 8. L'abitazione oggetto di esproprio, posta al piano terra è composta da un monolocale con angolo cottura e w.c., avente una altezza utile interna pari a m. 2,35 (inferiore all'altezza minima di m. 2,70 previsti per i vani abitativi stabiliti dal D.M. 05/07/1975). L'area sul quale sorge l'edificio, nel quale ricade l'unità immobiliare in oggetto, nella vigente V.G. al P.R.G. del Comune di Velletri è qualificata in Zona "A" - CENTRO STORICO -, l'area viene a ricadere altresì in zona soggetta a vincolo ambientale paesaggistico di cui al D. L.vo 42/2004.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 1007, Sub. 2, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 48.450,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima resesi necessari per il non rispetto del parametro dell'altezza minima ai fini igienico-sanitari, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Si è proceduto a formare unico lotto in quanto l'oggetto della procedura è costituito da unica unità immobiliare abitativa autonoma.

Ipotesi e criteri di stima: la stima dell'abitazione, è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie lorda. Nello



specifico alle predette superfici, considerando la "forbice" esistente nel Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma n. 2 del 2017 tra i valori indicati delle abitazioni di 1^ fascia quotati in € 1.350,00 al mq. e le abitazioni di 2^ fascia quotati in € 1.000,00, per l'abitazione si applicherà il valore per le abitazioni di 2^ fascia pari a: €/mq. 1.000,00. Si provvederà altresì ad applicare un coefficiente di svalutazione pari al 50% a causa della altezza utile interna (pari a m. 2,35) di molto inferiore ai m. 2,70 previsti dalla vigente normativa in materia igienico-sanitaria che di fatto rende inabitabile e di fatto inagibile il predetto monolocale. Il predetto coefficiente di svalutazione del 50% verrà applicato al valore di stima dell'immobile stesso. Adeguamento e correzioni di stima: Prezzo base d'asta dell'abitazione quota pari ad 1/1: € 48.450,00 x 0,50 = € 24.225,00 ed in cifra tonda € 24.250,00 (diconsi euro ventiquattromiladuecentocinquanta/00). Valore diritto in piena proprietà per una quota pari a 1/1 nello stato di fatto in cui attualmente si trova Euro 24.250,00 (diconsi euro ventiquattromiladuecentocinquanta/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Velletri (RM) - Via Santa Maria del Sangue n. 8, edificio -, scala -, interno -, piano P.T.	48,45 mq	1.000,00 €/mq	€ 48.450,00	100,00	€ 48.450,00
Valore di stima:					€ 48.450,00

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

Velletri, li 04/12/2017

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Felici Luciano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - del 20/09/2006 e atto di modifica convenzionale con reintegra nella comunione dei beni e relativa trascrizione del 24/11/2006
- ✓ N° 2 Estratti di mappa



- ✓ N° 3 Foto
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - schede catastali del 04/12/1939 e del 04/12/2017
- ✓ N° 5 Concessione edilizia - Copia Licenza Edilizia n. 5097 del 25/10/1964
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - storica (Aggiornamento al 04/12/2017)
- ✓ N° 7 Altri allegati - grafico di rilievo
- ✓ N° 8 Altri allegati - verbale di accesso
- ✓ N° 9 Altri allegati - copia lettera ai creditori



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Via Santa Maria del Sangue n. 8, edificio -, scala -, interno -, piano P.T.

Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano terra, di un edificio pluripiano composto da P.T., primo, secondo piano + S1, distinto in catasto alla M.U. particella 1007 sub. 2, al quale si accede direttamente da Via Santa Maria del Sangue al civico n. 8. L'abitazione oggetto di esproprio, posta al piano terra è composta da un monolocale con angolo cottura e w.c., avente una altezza utile interna pari a m. 2,35 (inferiore all'altezza minima di m. 2,70 previsti per i vani abitativi stabiliti dal D.M. 05/07/1975). L'area sul quale sorge l'edificio, nel quale ricade l'unità immobiliare in oggetto, nella vigente V.G. al P.R.G. del Comune di Velletri è qualificata in Zona "A" - CENTRO STORICO -, l'area viene a ricadere altresì in zona soggetta a vincolo ambientale paesaggistico di cui al D. L.vo 42/2004. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 1007, Sub. 2, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area sul quale sorge l'edificio, nel quale ricade l'unità immobiliare in oggetto, nella vigente V.G. al P.R.G. del Comune di Velletri è qualificata in zona "A" - Centro Storico -, l'area viene a ricadere altresì in zona soggetta a vincolo ambientale paesaggistico di cui al D. L.vo 42/2004.



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 348/2016 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Velletri (RM) - Via Santa Maria del Sangue n. 8, edificio -, scala -, interno -, piano P.T.		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg MU, Part. 1007, Sub. 2, Categoria A4	Superficie	48,45 mq
Stato conservativo:	L'edificio nel quale ricade l'unità immobiliare oggetto di procedura versa in uno stato di manutenzione e conservazione buono in quanto è stato oggetto di un intervento di manutenzione ordinaria (rifacimento delle facciate e tetto) circa cinque anni orsono (come dichiarato dall'esecutato), anche la unità immobiliare risulta in buono stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Unità immobiliare ad uso abitazione posta al piano terra, di un edificio pluripiano composto da P.T., primo, secondo piano + S1, distinto in catasto alla M.U. particella 1007 sub. 2, al quale si accede direttamente da Via Santa Maria del Sangue al civico n. 8. L'abitazione oggetto di esproprio, posta al piano terra è composta da un monolocale con angolo cottura e w.c., avente una altezza utile interna pari a m. 2,35 (inferiore all'altezza minima di m. 2,70 previsti per i vani abitativi stabiliti dal D.M. 05/07/1975). L'area sul quale sorge l'edificio, nel quale ricade l'unità immobiliare in oggetto, nella vigente V.G. al P.R.G. del Comune di Velletri è qualificata in Zona "A" - CENTRO STORICO -, l'area viene a ricadere altresì in zona soggetta a vincolo ambientale paesaggistico di cui al D. Lvo 42/2004.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare in oggetto risulta occupata dal debitore PARIS Greco, nato ad Ariccia il 12/08/1971.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Velletri il 27/09/2006
Reg. gen. 5850 - Reg. part. 1269
Quota: 1/1
Importo: € 200.560,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100.280,00
Percentuale interessi: 5,00 %
Rogante: DI FAZIO Cesidio
Data: 20/09/2006
N° repertorio: 18216
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca in rinnovazione
Iscritto a Velletri il 06/11/2013
Reg. gen. 5910 - Reg. part. 625
Importo: € 200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 170,00
Rogante: Agenzia del Territorio di Velletri
Data: 20/11/1953
N° repertorio: 143/1953

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a Velletri il 27/06/2016
Reg. gen. 3007 - Reg. part. 2142
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Felici Luciano, nell'Esecuzione Immobiliare 348/2016 del R.G.E.

promossa da:

UNICREDIT SPA

VIA Alessandro SPECCHI N. 16
00100 ROMA (RM)

Contro

PARIS Greco VIA Santa Maria del Sangue N. 8
00049 - VELLETRI (RM)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



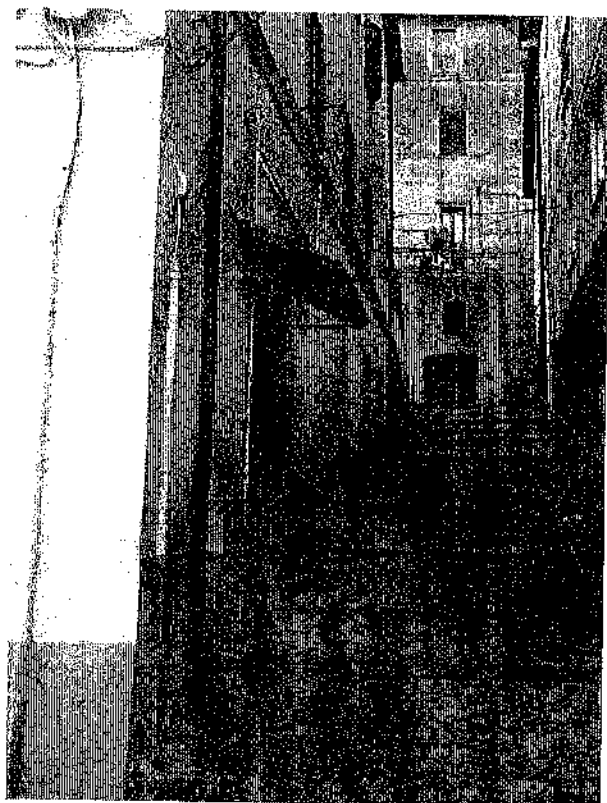


Foto n. 1) Edificio nel quale ricade l'unità immobiliare oggetto di esecuzione in Velletri Via Santa Maria del Sangue n. 8.

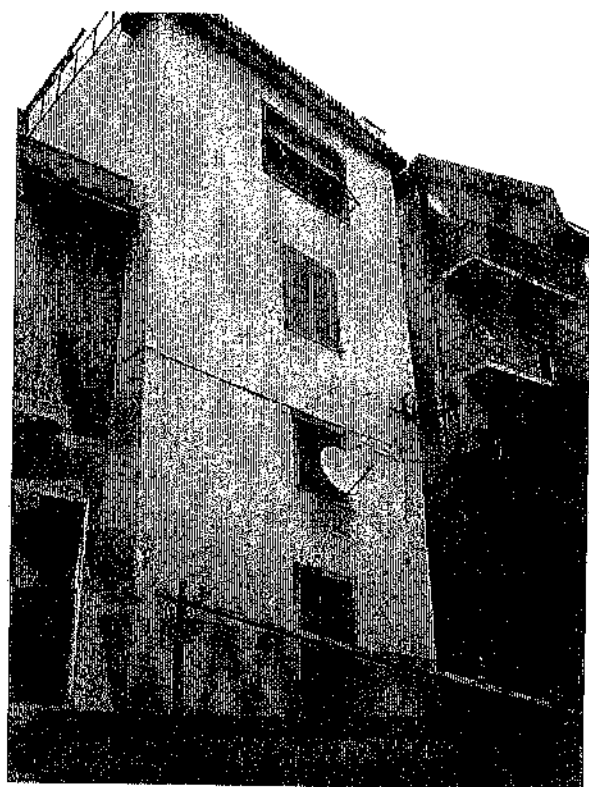


Foto n. 2) Edificio nel quale ricade l'unità immobiliare oggetto di esecuzione in Velletri Via Santa Maria del Sangue n. 8.

[Handwritten signature]





Foto n. 3) Portone dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione in Velletri Via Santa Maria del Sangue
n. 8.

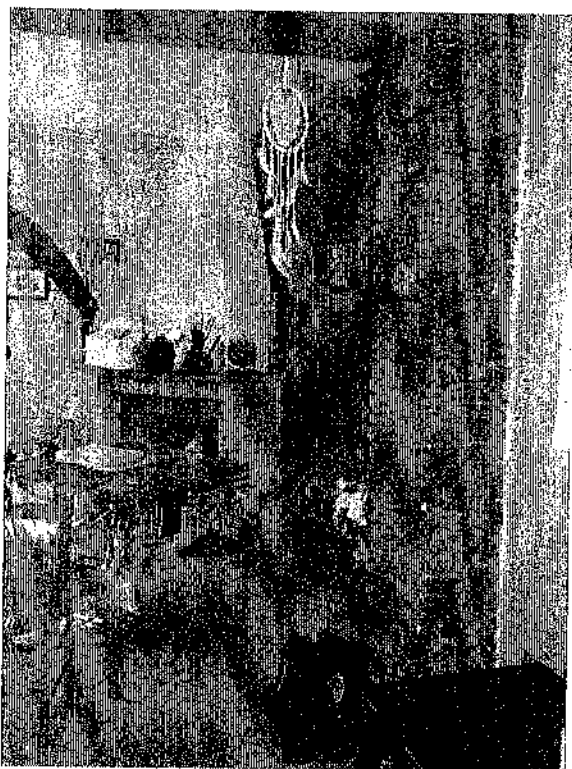


Foto n. 4) Particolare del monolocale ricadente nell'unità immobiliare oggetto di esecuzione in Velletri
Via Santa Maria del Sangue n. 8.

[Handwritten signature]



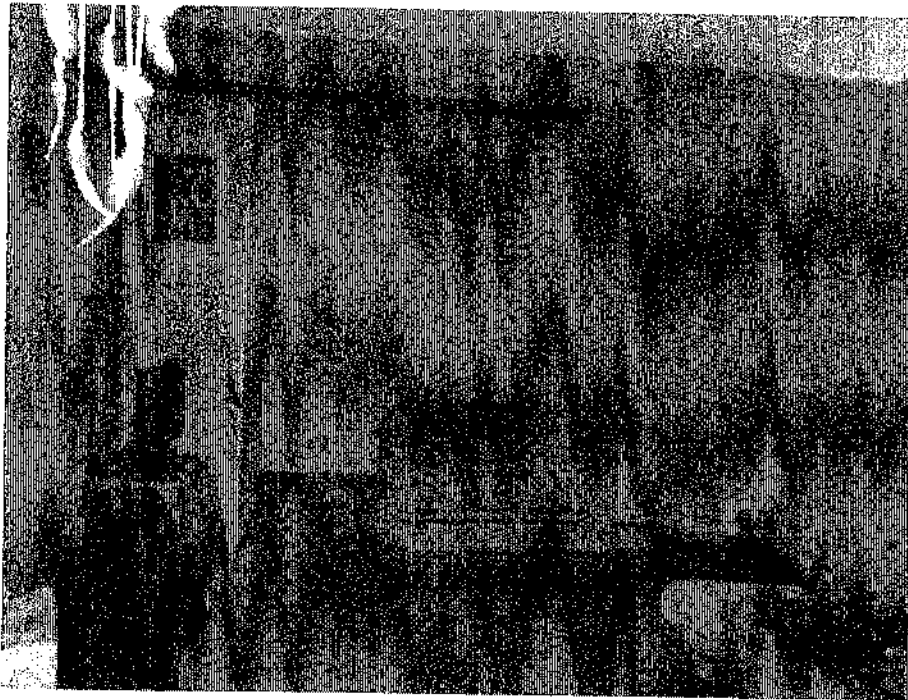


Foto n. 5) Particolare del monolocale ricadente nell'unità immobiliare oggetto di esecuzione in Velletri
Via Santa Maria del Sangue n. 8.



Foto n. 6) Particolare del "minuscolo" angolo cottura del monolocale ricadente nell'unità immobiliare
oggetto di esecuzione in Velletri Via Santa Maria del Sangue n. 8.

[Handwritten signature]





Foto n. 7) Particolare del w.c. del monolocale ricadente nell'unità immobiliare oggetto di esecuzione in Velletri Via Santa Maria del Sangue n. 8.

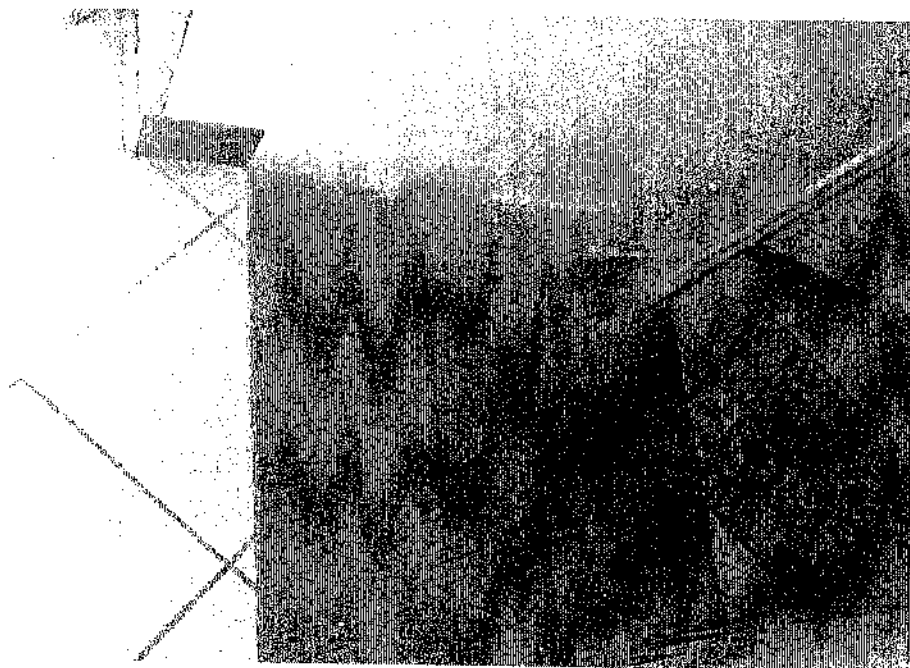


Foto n. 8) Particolare dell'ingresso nel monolocale ricadente nell'unità immobiliare oggetto di esecuzione in Velletri Via Santa Maria del Sangue n. 8.

Handwritten signature or initials.



Ispezione telematica

n. T 19519 del 19/11/2017

Inizio ispezione 19/11/2017 19:28:01

Tassa versata € 3,60

Richiedente FLCLCN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5849

Registro particolare n. 3755

Presentazione n. 1 del 27/09/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/09/2006
Notaio DI FAZIO CESIDIO
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 18215/10735
Codice fiscale DFZ CSD 59L12 H501 A

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L719 - VELLETRI (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio MU Particella 1007 Subalterno 2
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE Consistenza 1.5 vani
Indirizzo VIA SANTA MARIA DEL SANGUE N. civico 8

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome



Ispezione telematica

n. T 19519 del 19/11/2017

Inizio ispezione 19/11/2017 19:28:01

Tassa versata € 3,60

Richiedente FLCLCN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5849

Registro particolare n. 3755

Presentazione n. 1

del 27/09/2006

Nato il (RM)
Sesso M Codice fiscale V
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome Nome
Nato il (RM)
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome (AV)
Nata il
Sesso F
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Repertorio N.ro 96251

Raccolta N.ro 23085

ATTO DI MODIFICA CONVENZIONALE
con REINTEGRA nella COMUNIONE dei BENI
(Art. 210 C.C.)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaotto, il giorno ventiquattro
del mese di Novembre

24 NOVEMBRE 2008

In Ariccia, nel mio studio notarile in Via delle Cerquette N.ro 6.

Avanti a me, Dottor JANNITTI PIROMALLO Rodolfo, Notaio in Ariccia,
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia, ed alla presenza dei signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

testimoni noti, idonei e richiesti,

sono presenti i signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO



- che con atto ai rogiti del Notaio Cesidio di Fazio di Roma del giorno 20 settembre 2006, Repertorio N.ro 18215/10753, debitamente registrato a Roma 3 il 22 settembre 2006 al N.ro 20759/1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Velletri in data 27 Settembre 2006 al N.ro 3755 di formalizzazione, [redacted] pur in regime di comunione legale con la com-
[redacted] acquistava come bene personale ai sensi del Codice Civile un appartamento sito in Comune di Velletri con accesso da Via Santa Maria del Sangue civico numero 8 posto al piano terra, composto di una camera ed accessori, confinante con detta Via per due lati, prop. Colasanti e/o aventi causa, salvo altri. L'unità immobiliare in oggetto risulta censita nel N.C.E.U. con i seguenti dati catastali:

Foglio MU Numero 1007 sub. 2 Z.c. U Cat. A/5 Cl. 3 Vani 1,5 RC Euro 59,65 (cinquantanove virgola sessantacinque);

- che invece il danaro necessario per l'acquisto era frutto della famiglia nel suo complesso e pertanto a mente di legge il bene immobile acquistato doveva rientrare nella comunione dei beni;

- che ora i comparenti signori [redacted] intendono a mente dell'articolo 210 del Codice Civile modificare il regime patrimoniale del bene in oggetto inserendo lo stesso nella comunione dei beni così da assoggettare alla comunione legale dei beni l'immobile sopradescritto a mente dell'art. 177 del C.C.;

tutto ciò premesso

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e con esso unico contesto.

ARTICOLO UNO



Con il presente atto i comparenti sign. [REDACTED]
mi dichiarano concordemente, presenti i testi, di volere a mente dell'articolo
210 del Codice Civile modificare convenzionalmente il regime
patrimoniale del bene suddescritto inserendo a far data da oggi pertanto lo
stesso nella comunione dei beni tra i comparenti.

Al riguardo pertanto i comparenti [REDACTED]
confermano ed attestano che il bene come sopra acquistato in quanto parte
integrante del patrimonio della famiglia deve essere imputato in compro-
prietà in ragione del 50% (cinquanta per cento) cadauno ad entrambi i co-
niugi.

ARTICOLO DUE

I comparenti chiedono ancora, presenti i testi, che sulle risultanze del pre-
sente atto venga a mente dell'art 2647 C.C. effettuata la trascrizione del be-
ne suddescritto a favor [REDACTED] comproprie-
tà per il 50% (cinquanta per cento) perchè in regime della comunione lega-
le.

Del presente atto inoltre verrà eseguita la corretta voltura catastale presso
l'Agenzia del Territorio competente.

Il tutto con esonero dei competenti conservatori da ogni responsabilità al
riguardo.

BENE OGGETTO DELLA COMUNIONE CONVENZIONALE

In Comune di Velletri con accesso da Via Santa Maria del Sangue civico
numero 8, appartamento posto al piano terra, composto di una camera ed
accessori, confinante con detta Via per due lati, prop. [REDACTED] aventi



causa, salvo altri. L'unità immobiliare in oggetto risulta censita nel N.C.E.U. con i seguenti dati catastali:

Foglio MU Numero 1007 sub. 2 Z.c. U Cat. A/5 Cl. 3 Vani 1,5 RC Euro 59,65 (cinquantanove virgola sessantacinque).

ARTICOLO TRE

Preso atto di quanto sopra i comparenti tutti coniugi [REDACTED]

[REDACTED] ai soli fini della Legge 21 Novembre 2000 N.ro 342, danno atto che la presente è la propria dimora familiare, non ha le caratteristiche di lusso di cui al DM 2.8.1969 ed è ubicata nel Comune di Velletri ove gli stessi si impegnano entrambi a trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi; dichiarano, avanti ai testi, di non essere titolari esclusivo od in comunione con il proprio coniuge di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su altra abitazione sita nel medesimo comune ove è situata l'unità immobiliare in oggetto e di non essere neppure titolare comunque, neppure per quote, anche in regime di comunione dei beni con il coniuge, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su altra abitazione ricevuta con le agevolazioni fiscali di cui alla presente legge od alla legge 22-4-1982 N.ro 168 e successive modifiche, integrazioni, ripetizioni e reiterazioni.

ARTICOLO QUATTRO

Trattandosi di convenzione matrimoniale i comparenti si impegnano, avanti ai testimoni, ad annotare il presente atto a margine del proprio atto di matrimonio ed ad effettuare tutte le formalità di legge.

Le spese tutte del presente atto e dipendenti sono a totale carico dei comparenti.



Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto e ne ho dato lettura alle parti, che da me interpellate, lo hanno in tutto confermato, presenti i testi. Scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio, occupa pagine cinque di cui l'ultima solo in parte di due fogli bollati a norma di legge e viene sottoscritto essendo le ore nove.

[REDACTED]

[REDACTED]

F.to JANNITTI PIROMALLO RODOLFO Notaio - Segue Sigillo.



Ispezione telematica

n. T 19519 del 19/11/2017

Inizio ispezione 19/11/2017 19:28:01

Tassa versata € 3,60

Richiedente FLCLCN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6790

Registro particolare n. 4362

Presentazione n. 2 del 03/12/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 24/11/2008

Notaio JANNITTI PIROMALLO RODOLFO

Sede ARICCIA (RM)

Numero di repertorio 96251/23085

Codice fiscale JNN RLF 48R03 H501 C

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 119 CONVENZIONE MATRIMONIALE DI COMUNIONE CONVENZIONALE

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L719 - VELLETRI (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio MU

Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO

ULTRAPOPOLARE

Indirizzo SANTA MARIA DEL SANGUE

Piano T

Particella 1007

Consistenza 1,5 vani

Subalterno 2

N. civico 8



Ispezione telematica

n. T 19519 del 19/11/2017

Inizio ispezione 19/11/2017 19:28:01

Tassa versata € 3,60

Richiedente FLCLCN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6790

Registro particolare n. 4362

Presentazione n. 2 del 03/12/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di

Soggetto n. 2 In qualità di A FAVORE

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE CON ATTO AI ROGITI DEL NOTAIO CESIDIO DI FAZIO DI ROMA DEL GIORNO 20 SETTEMBRE 2006, REPERTORIO N.RO 18215/10753, DEBITAMENTE REGISTRATO A ROMA IL 22 SETTEMBRE 2006 AL N.RO 20759/1T E TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RRII DI VELLETRI IN DATA 27 SETTEMBRE 2006 AL N.RO 3755 DI FORMALITA' IL SIGNORE [REDACTED] IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE CON LA COMPARENTE [REDACTED] ACQUISTAVA COME BENE PERSONALE AI SENSI DEL CODICE CIVILE UN APPARTAMENTO SITO IN COMUNE DI VELLETRI CON ACCESSO DA VIA SANTA MARIA DEL SANGUE CIVICO NUMERO 8 POSTO AL PIANO TERRA, COMPOSTO DI UNA CAMERA ED ACCESSORI, CONFINANTE CON DETTA VIA PER DUE LATI, PROP. COLASANTI E/O AVENTI CAUSA, SALVO ALTRI. L'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO RISULTA CENSITA NEL N.C.E.U. CON I SEGUENTI DATI CATASTALI: FOGLIO MU NUMERO 1007 SUB. 2 Z.C. U CAT. A/5 CL. 3 VANI 1,5 RC EURO 59,65 (CINQUANTANOVE VIRGOLA SESSANTACINQUE); - CHE INVECE IL DANARO NECESSARIO PER L'ACQUISTO ERA FRUTTO DELLA FAMIGLIA NEL SUO COMPLESSO E PERTANTO A MENTE DI LEGGE IL BENE IMMOBILE ACQUISTATO DOVEVA RIENTRARE NELLA COMUNIONE DEI BENI; - CHE ORA I COMPARENTI SIGNORE [REDACTED] E SIGNORE [REDACTED] SONO A MENTE DELL'ARTICOLO 210 DEL



Ispezione telematica

n. T 19519 del 19/11/2017

Inizio ispezione 19/11/2017 19:28:01

Tassa versata € 3,60

Richiedente FLCLCN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6790

Registro particolare n. 4362

Presentazione n. 2 del 03/12/2008

CODICE CIVILE MODIFICARE IL REGIME PATRIMONIALE DEL BENE IN OGGETTO INSERENDO LO STESSO
NELLA COMUNIONE DEI BENI COSI' DA ASSOGGETTARE ALLA COMUNIONE LEGALE DEI BENI
L'IMMOBILE SOPRADESCRITTO A MENTE DELL'ART. 177 DEL C.C..



E=26900

1 Particlella: 1007

Comune: VELLETRI
Foglio: 500

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

12-Nov-2017 20:28:11
Prot. n. T23013/2017



TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

(G.E dott. Riccardo AUDINO)

PROCEDIMENTO 348/2016

ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA :
UNICREDIT S.p.a. 

TAVOLA GRAFICA

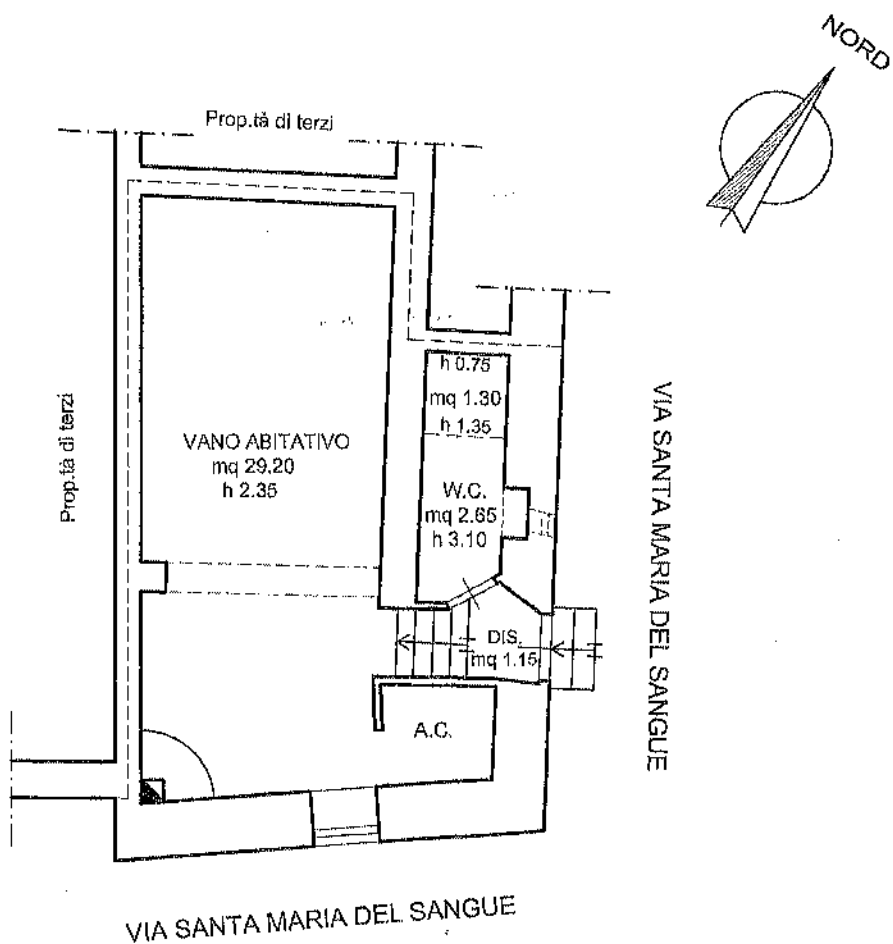
IL C.T.U.

Luciano FELICI





Unità immobiliare sita in Velletri in via Santa Maria del Sanguè n°8



PIANTA PIANO TERRA RAPP. 1:100

S.U. = mq 34.30

S.L. = mq 48.45





N. 5297

MUNICIPIO DI VELLETRI

UFFICIO TECNICO

LICENZA

che si rilascia al Sig. ~~XXXXXXXXXX~~

per la esecuzione dell'opera di ~~XXXXXXXXXX~~ nel suo caseggiato n. 10 del luogo:

- ~~XXXXXXXXXX~~ di tetto
- ~~XXXXXXXXXX~~
- ~~XXXXXXXXXX~~
- ~~XXXXXXXXXX~~

in seguito al parere emesso sulla domanda in data 23/10/1966

registrata al protocollo comunale al n. 24/39 del

- dall'Ufficio Tecnico del Comune il 23/10/1966

- dalla Commissione Edilizia il

La presente licenza è valida per giorni 180 =

e viene rilasciata con la riserva che si vogliono sempre salvi e integri i diritti dei terzi, senza alcuna responsabilità da parte del Comune.

Velletri, li 25/10 1966

IL SINDACO
[Signature]

La presente licenza deve essere tenuta in cantiere assieme al progetto per essere presentata ad ogni richiesta degli Agenti Municipali.

(Vedere avvertenze a tergo)

HP

[Handwritten signature]



MUNICIPIO DI VELLETRI	
N. 3758	
23 OTT. 1964	

[Handwritten signature] Sp. Sindaco della Città
di Velletri

64 | 791

La sottoscritta *[Redacted]*
chiede al S.V.I. autorizzazione
ad effettuare lavori di manutenzione
e riparazione della propria casa sita
in Velletri Via del Sangue.

I lavori comprenderanno principalmente
nella riparazione del tetto, intonaci,
refranchito solai, intonacatura varie
e tinteggiature.

23-10-64

[Handwritten signature]

[Redacted signature]

COMUNE DI VELLETRI		
N.	31729	
23 OTT. 1964		
Tit.	Cat.	Art.

Nulla osta alla autorizzazione, decisa
i lavori indicati.

23-10-64

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO

[Handwritten signature]

Philosophy licenza edilizia N.

In data 23-10-64 Velletri

6297



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1930-XVII 1932)

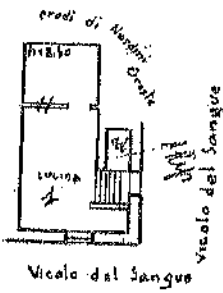
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° **4016291**
Comune **VELLETRI** Ditta **[REDACTED]**
Viale Sangue 25
In Segnore cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 15 aprile 1930-XVII, n. 652)

COMUNE
VELLETRI

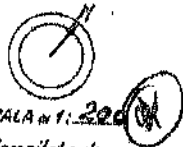
Tallocino di riscatto
DELLA
SCHEDA NUMERO
4016291

AVVERTENZA: Il presente tallocino deve essere inserito e cura del dichiarante nella planimetria riprodotta in sede immobiliare denunciata con la presente scheda da produrre al verbale dell'ispezione 1 del R. D. L. 15 aprile 1930-XVII, n. 652.



*Confessione fisco mylita
Borchi*

ORIENTAMENTO



Compilato da:
GEOM. FORTUNATO TATA-MARINO
(titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **ROMA**

Data **22 NOV. 1939** Anno IIII Firma **[Signature]**

Ultima planimetria in atti



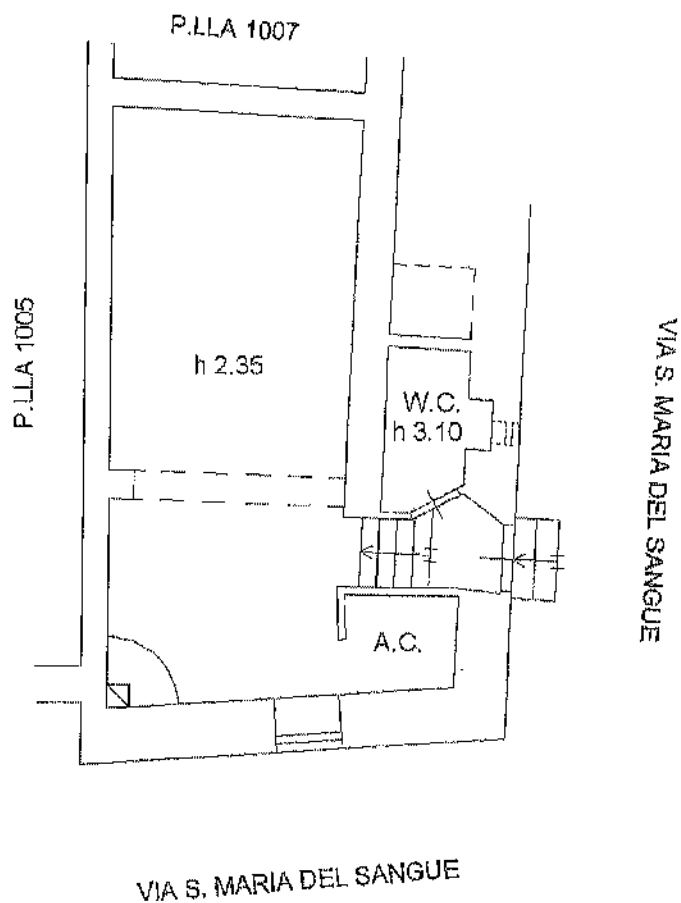
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Roma

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Velletri	
Via Santa Maria Del Sangue _____ civ. 8	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Felici Luciano
Foglio: MU	Isritto all'albo:
Particella: 1007	Geometri
Subalterno: 2	Prov. Roma N. 5779

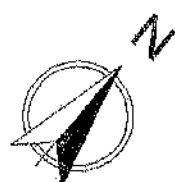
Scheda n. 1 Scala 1:100

ABITAZIONE

PIANO TERRA



[Handwritten signature]



Tribunale di Valtellina

Sezione Esecuzioni Immobiliari

C.E. dott. R. Audino (Proc. n. 348/2016)

Verbale Primo Accesso

Dopo diciassette Novembre duemila diciassette,
alle ore 11,45 il sottoscritto geom. Luciano Felici
nominato esperto nella procedura di cui in epigrafe,
congiuntamente al collaboratore di studio geom.
Bruno Felci, si recava nell'abitazione in
Valtellina in via Santa Maria del Sangue n. 8 -
primo piano - ove aveva la presenza dell'ese-
cutore sig. [REDACTED] per l'accesso
per eseguire i rilievi planimetrici e fotografici.
L'esecutore occupa personalmente l'abitazione
in oggetto, che è parte di un edificio pluripiano
il cui amministratore non è nominato e l'ese-
cutore rappresenta che non può accedere.
L'edificio nelle parti esterne è stato oggetto
di manutenzione ordinaria (facade, tetto, ecc.,
ecc.) circa cinque anni orsono.
L'immobile è fornito di caldaia a gas metano
per la quale non è stata effettuata alcuna
verifica, si precisa che l'esecutore questo ha
comprato l'immobile lo stesso è stato appena
ristrutturato.



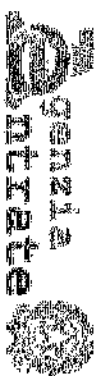
L'esecutore di diot e quando ho seguito
l'abitante in comunione dei beni con [redacted]

[redacted] coniuge e che allo stato [redacted]
ancora coniugati, ma che di fatto l'abitante
viene utilizzato dal solo Tizio [redacted].

Chiuso il presente verbale alle ore
12,30, l'esecutore non ritiene di sottoscrivere
il presente verbale.

gen. [redacted]
[redacted]





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visita storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2017

Data: 04/12/2017 - Ora: 12.24.09 Segue
Visura n.: T168761 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di VELLETRI (Codice: L719) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: MTU Particella: 1007 Sub.: 2

INTESTATII

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 04/12/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1	Urban	MU	1007	2	Cens.	Zona	A/4	2	2 vari	Totale: 45 m ² Totale escluse aree scoperte **: 45 m ²	Euro 82,63	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 30/11/2017 protocollo n. RM0580819 in atti del 04/12/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 126966.1/2017)
Indirizzo		VIA SANTA MARIA DEL SANGUE n. 3 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Libana	MU	1007	2			A/S	3	1,5 vani	Totale: 38 m² Totale escluse aree scoperte*: 38 m²	Euro 59,65	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/07/2016 protocollo n. RM0444719 in atti del 14/07/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 125315.1/2016)
Indirizzo: VICIOLO SANTA MARIA DEL SANGUE n. 6 piano: T3												

Visura storica per immobile

Data: 04/12/2017 - Ora: 12.24.09 Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Libana				Cens.	Zona	A/5	3	1,5 vani		Euro 59,65 L. 115,500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
1. VIA DEL SANGUE n. 6 piano: 1°												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

Situazione degli intestati dal 24/11/2008			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTITUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/2008 protocollo n. RM0322241 Voltura in atti del 10/03/2009 Repertorio n. 96251 Rogante: IANNITTI PIROMALLO Sede: ARICCIA Registrazione: UU Sede: ALBRANO LAZIALE nr. 7997 del 02/12/2008 ATTO DI MODIFICA CONVENZIONALE (n. 32112.1/2009)	

Firmato Da: FELICI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3a8bfe75e3d9b575cc55351f0840707



Data: 04/12/2017 - Ora: 12.24.09 Segue

Visura n.: T168761 Pag: 3

Visura storica per immobile **Visura n.:**

Situazione degli intestati dal 20/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 bene personale fino al 24/11/2008
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/09/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti del 27/09/2006 Repertorio n. 18215 Rogante: DI FAZIO CESIDIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: CONPR.AVENUTA (n. 3755 J/2006)			

Situazione degli intestati dal 22/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/10/2003 Trascrizione in atti del 25/11/2003 Repertorio n.: 7045 Rogante: PISTOLESI BRUNA Sede: VELLETRI Registrazione: Sede:
CONPR/AVENDITA (n. 3954.1/2003)

Situazione degli intestati dal 08/05/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per l/1 fino al 22/10/2003
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/2003 Trascrizione in atti dal 15/05/2003 Repertorio n.: 59946 Rogante: SINISCALCHI PIENPAOLO Sede: VELLETRI Registrazione: Sede: COMPREAVENDITA (n. 1748,1/2003)			

Situazione degli intestati dal 10/02/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 08/05/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 08/05/2003

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/02/2000 protocollo n. 267795 Voltura in atti del 12/03/2001 Repertorio n.: 68301 Rogante: CAPARELLI Sede: VILLETRI Registrazione: Sede: COMPREAVENDITA (n. A21939.1/2000)

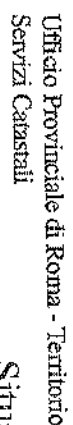
Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/10/1960 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprietà, per 1/8, fino al 10/02/2000
2	[REDACTED]		fino al 10/02/2000
3	[REDACTED]		(1) Proprietà, per 1/8 fino al 10/02/2000
4	[REDACTED]		(1) Proprietà, per 4/8, fino al 10/02/2000
5	[REDACTED]		Usufruttuario parziale fino al 10/02/2000

DATI DELEVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/10/1960 Volture in atti dal 07/12/1988 Rogante: IANNUZZI ARMANDA Sede: VELLETRI Registrazione: UR Sede: VELLETRI Volume: 336 n. 47 del 18/02/1961 (n. 445/1972)





Visura n.: T168761 Pag. 4

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2017

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Autografo Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte perimetrali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Velletri
Via Santa Maria Del Sangue

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: MU

Particella: 1007

Subalterno: 2

Compilata da:
Felici Luciano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

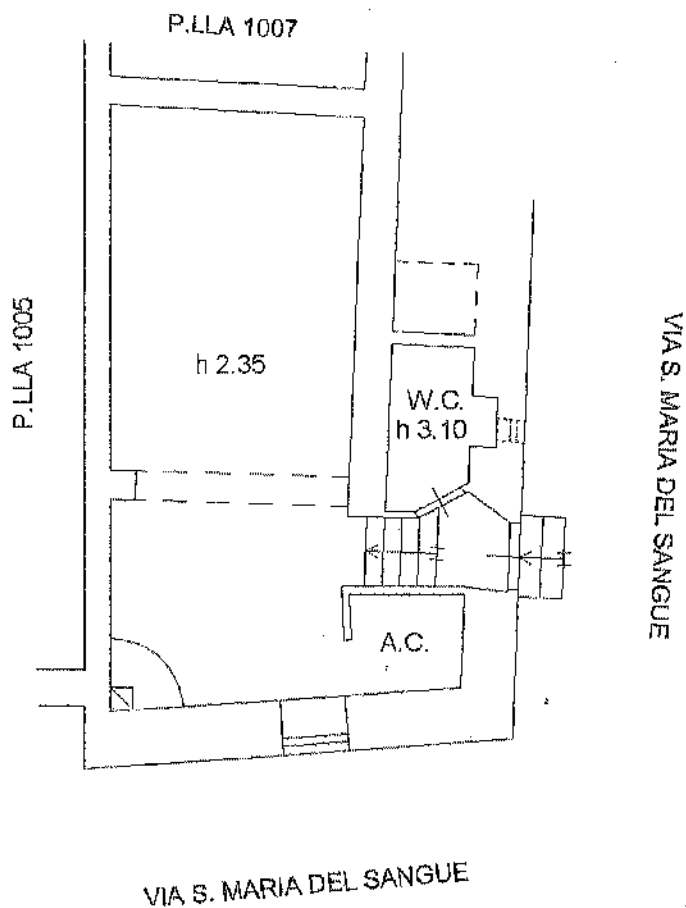
N. 5779

Scheda n. 1

Scala 1:100

ABITAZIONE

PIANO TERRA





Ufficio Provinciale
di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 04/12/2017
Ora: 11.14.03
Pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: RM0580319	Comune di VELLETRI (Codice: M1FR)	Data n.: 1 di 1
Codice di Riscatto: 000A2X2A6		
Operatore: PCCMRA		
	Tipo Mappale n.: -	Unità a destinazione ordinaria n.: -
		Unità a dest. speciale e particolare n.: -
		Beni Comuni non Censibili n.: -
		Unità in costituzione n.: -
		Unità in soppressione n.: -
	Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale											Dati di classamento proposti		
Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
1	V		MU	1007	2	VIA SANTA MARIA DEL SANGUE n. 8, p. T	U	A04	02	2	45	82,63	

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n. 245233/2017

Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 04/12/2017

Protocollo accettazione n.: RM0580319/2017 L'incaricato

