
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Greti Alberto, nell'Esecuzione Immobiliare 766/2015 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione	4
Bene N° 01 - Appartamento ubicato a Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 1, piano 1	4
Bene N° 02 - Appartamento ubicato a Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 2, piano 1.....	4
Lotto 1	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	5
Confini.....	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Lotto 2	10
Completezza documentazione ex art. 567	10
Titolarità	10
Confini.....	10
Consistenza	10
Cronistoria Dati Catastali	10
Dati Catastali	11
Parti Comuni.....	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	12
Stato di occupazione	12
Provenienze Ventennali.....	12
Formalità pregiudizievoli.....	13
Normativa urbanistica.....	14
Regolarità edilizia.....	14
Vincoli od oneri condominiali	14

Stima / Formazione lotti	15
Lotto 1	15
Lotto 2	16
Riserve e particolarità da segnalare	16
Riepilogo bando d'asta	18
Lotto 1	18
Lotto 2	18
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 766/2015 del R.G.E.	19
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 83.790,00	19
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 80.625,00	19

INCARICO

All'udienza del 07/02/2016, il sottoscritto Arch. Greti Alberto, con studio in Corso Giuseppe Garibaldi, 45 A - 00034 - Colleferro (RM), email albertogreti@alice.it;albertogreti@gmail.com, PEC a.greti@pec.archrm.it, Tel. 339 4590011, Fax 06 97236088, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/03/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 01** - Appartamento ubicato a Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 1, piano 1 (Coord. Geografiche: 41°43'07.9"N 12°42'58.8"E)
- **Bene N° 02** - Appartamento ubicato a Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 2, piano 1 (Coord. Geografiche: 41°43'07.9"N 12°42'58.8"E)

DESCRIZIONE

BENE N° 01 - APPARTAMENTO UBICATO A NEMI (RM) - PIAZZA ROMA N.12, INTERNO 1, PIANO 1

Trattasi di un appartamento (interno n.1) composto da disimpegno di ingresso, cucina, corridoio, 2 camere, bagno, balcone e terrazzo con accesso esterno all'appartamento; facente parte di una palazzina di 2 piani, inserita in un contesto residenziale e situata nei pressi dell'ingresso al centro storico del Comune di Nemi. Si evidenzia che la zona è provvista di parcheggi e dei servizi primari. L'immobile risulta occupato e dato in locazione al Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 02 - APPARTAMENTO UBICATO A NEMI (RM) - PIAZZA ROMA N.12, INTERNO 2, PIANO 1

Trattasi di un appartamento (interno n.2) composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, ripostiglio, bagno e balcone; facente parte di una palazzina di 2 piani, inserita in un contesto residenziale e situata nei pressi dell'ingresso al centro storico del Comune di Nemi. Si evidenzia che la zona è provvista di parcheggi e dei servizi primari. L'immobile risulta occupato e dato in locazione al Sig. **** Omissis ****.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 01** - Appartamento ubicato a Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 1, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come indicato nella relazione preliminare redatta dal delegato del G.E. il Notaio M.C. Spicci.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile (int.1) costituisce porzione di una palazzina di due piani, confinante a Nord con part. 228 sub. 8 appartamento int. 2, a Sud con altra proprietà, ad Est part.1180 sub.1 bene comune non censibile con distacco su Piazza Roma, ad Ovest con part. 228 Sub. 6 bene comune non censibile (scala-accesso).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,00 mq	64,00 mq	1,00	64,00 mq	3,20 m	1
Balcone scoperto	2,00 mq	2,00 mq	0,25	0,50 mq	0,00 m	1
Locale di deposito	3,50 mq	4,00 mq	0,20	0,80 mq	0,00 m	1
Terrazza	25,00 mq	25,00 mq	0,25	6,25 mq	0,00 m	1
Terrazza	55,00 mq	55,00 mq	0,15	8,25 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				79,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				79,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nell'immobile pignorato è presente una terrazza scoperta di complessivi 80 mq, i primi 25 mq sono stati calcolati con un coefficiente dello 0,25% i restanti 55 mq con lo 0,15% (D.P.R. 138 del 23 marzo 1998 e del D.G. Catasto - circ. 40 del 20.4.1939). L'accesso a detta terrazza non avviene dall'interno dell'appartamento ma da una porta adiacente al portoncino di ingresso all'immobile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1990 al 21/11/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 228, Sub. 7 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 Piano 1
Dal 21/11/1991 al 12/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 228, Sub. 7 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 313,75

		Piano 1
--	--	---------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	4	228	7		A3	2	4,5		313,75	1		

Corrispondenza catastale

In seguito da attenta analisi della documentazione cartacea e da attento sopralluogo si è accertato quanto segue:

- la sostanziale conformità tra la descrizione attuale del bene pignorato e quella contenuta nel pignoramento;
- la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente; tali difformità consistono: in una diversa distribuzione degli spazi interni e nell'uso esclusivo, a vantaggio dell'immobile in oggetto (interno n.1), dell'originario disimpegno di distribuzione tra gli interni n.1 e n.2.

Il CTU ha quindi provveduto all'aggiornamento delle planimetrie catastali del bene, tramite presentazione di un elaborato Docfa, riportando lo stato di fatto riferito a quanto rilevato nel sopralluogo del 27/06/2016 (allegato n.5).

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato (appartamento al piano primo int. 1) risulta inserito in un contesto condominiale nel quale il piano terra dell'edificio presenta dei locali/magazzini apparentemente non utilizzati (alla data del sopralluogo), il piano primo e secondo sono occupati da residenze.

L'accesso agli appartamenti avviene dalla piazzetta antistante l'edificio per mezzo di una scala comune scoperta, posta sul lato est dello stesso, che conduce ad una corte comune dalla quale si può accedere ai due appartamenti (int. 1 e int.2), ed ad una scala che tramite un ballatoio consente l'accesso al piano secondo ed al terrazzo di copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile è fornito di autonomo accesso dalla pubblica via, in via diretta tramite scala esterna condominiale. Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato; dalle dichiarazioni rese al sottoscritto dal responsabile dell'U.T.C. del Comune di Nemi non risultano presenti usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato (interno 1) si presenta in insufficienti condizioni di conservazione e manutenzione. L'appartamento ha un'esposizione Nord, Est, è situato al primo piano, presenta un'altezza interna utile di circa 3.20 metri, un piccolo balcone ed un terrazzo, l'accesso avviene per mezzo di una scala esterna scoperta in muratura. La struttura dell'edificio è presumibilmente in muratura portante visto quanto riportato nella relazione tecnica redatta dal Geom. Sergio Franchi (prot. n. 5104/sf del 10/04/65); la dimensione delle pareti esterne dell'edificio, circa 50 cm; e la presenza di un muro di spina interno di circa 40 cm; le tramezzature sono presumibilmente in forati con uno spessore di circa 10 cm. Non sono state fornite le certificazioni degli impianti, l'impianto di riscaldamento risulta non funzionante, manca la caldaia e l'allaccio alla rete del gas, l'acqua calda sanitaria è garantita da uno scaldabagno elettrico; l'impianto elettrico è in parte esterno in parte sottotraccia, alcuni interruttori si presentano danneggiati. Gli infissi interni sono in legno e si presentano in pessime condizioni, quelli esterni sono in alluminio (spessore 5 cm) con persiane in legno, alcune delle quali danneggiate. I pavimenti sono in piastrelle di graniglia di tipo economico. Le pareti interne presentano segni di umidità, inoltre sia gli intonaci che le tinteggiature risultano usurati ed in cattivo stato di conservazione. La palazzina nel suo complesso si presenta in cattive condizioni di manutenzione, nei prospetti gli intonaci risultano danneggiati e la tinteggiatura originaria quasi totalmente scolorita; la copertua è a terrazzo praticabile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/03/2016

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato avvenuto in data 27/06/2016, come riportato nel verbale di sopralluogo (allegato n.1), l'appartamento risultava occupato dalla Sig.ra **** Omissis ****, che dichiarava di risiedervi con il marito, il Sig. **** Omissis **** e con i loro 4 figli minorenni. La Sig.ra **** Omissis **** fornisce al CTU copia del contratto di affitto che risulta essere stato registrato in data successiva a quella del pignoramento, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. Roma 2 in data 5 gennaio 2016.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/1991	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DR. PAOLO PALMIERI NOTAIO	21/11/1991	66161	2217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI ROMA 2	05/12/1991	53286	33240
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ALBANO LAZIALE	06/12/1991	2218	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da atto a rogito
Iscritto a Roma il 02/11/2005
Reg. gen. 6137 - Reg. part. 3155
Importo: € 0,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Ipoteca volontaria iscritta in data 04/11/2005 al numero 21114 di formalità.
- **Ipoteca Fondiaria** derivante da atto a rogito
Iscritto a Genzano di Roma il 21/02/2013
Reg. gen. 8632 - Reg. part. 5880
Importo: € 0,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Ipoteca fondiaria iscritta in data 27/02/2013 al numero 1068 di formalità.
- **Ipoteca fondiaria** derivante da atto a rogito
Iscritto a Latina il 09/04/2013
Reg. gen. 79742 - Reg. part. 29360
Importo: € 0,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Ipoteca fondiaria iscritta in data 15/04/2013 al numero 2032 di formalità.

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Conservatoria RR. II. Roma 2 il 05/01/2016
Reg. gen. 152 - Reg. part. 95
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Atto di pignoramento iscritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Roma 2 in data 05/01/2016 al numero 95 di formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui insiste il fabbricato in oggetto, ricade:

secondo la Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera del Consiglio Comunale n.67 del 28.12.01, con recepimento delle disposizioni di cui alla D.G.R.L. n.457 del 01.05.2005, in Zona A - Centro Storico.

secondo il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, Tavola B - Parchi e riserve naturali, Aree di interesse archeologico, Insediamenti urbani storici.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

A seguito dell'accesso agli atti del 27/06/2016 e come da documentazione consegnata al sottoscritto dagli uffici competenti, il fabbricato di cui l'immobile pignorato fa parte, risulta essere stato costruito in virtù di Licenza Edilizia n.119 del 18 luglio 1966, rilasciata per la modifica e sopraelevazione del fabbricato esistente; la conseguente Autorizzazione di Abitabilità è stata rilasciata dal Comune di Nemi in data 11 dicembre 1971. Secondo quanto indicato nel Certificato di nuova costruzione, rilasciato dallo stesso Comune in data 11 dicembre 1971, trattasi della sopraelevazione per complessivi due piani, composti da due appartamenti per piano, nel quale ogni appartamento viene descritto come suddiviso in 3 vani, cucina e bagno (allegato n.9).

Si evidenzia che agli atti dell'immobile presso il Comune di Nemi, l'ultima autorizzazione presente è quella relativa al progetto del 18 luglio 1966 n.119, nella quale non risultano allegati i relativi elaborati grafici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Si premette che non essendo presenti agli atti gli elaborati grafici relativi all'ultimo progetto depositato (modifica e sopraelevazione del 18/07/1966 n.119), allo scrivente CTU non è possibile indicare la conformità o meno tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione; in ogni caso si riscontra la sommaria corrispondenza, in termini di vani ed accessori, tra la descrizione dell'immobile presente nel verbale di sopralluogo redatto per il rilascio dell'abitabilità, la relazione tecnica a firma del Geom. Sergio Franchi (prot. n.5104/SF del 10/04/65), e lo stato di fatto riscontrato dal CTU alla data del sopralluogo (27/06/2016).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

La Sig.ra **** Omissis ****, occupante insieme al marito ed ai figli dell'immobile pignorato (verbale di sopralluogo, allegato n.1) non ha fornito informazioni in merito ad eventuali spese fisse o condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 02** - Appartamento ubicato a Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 2, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come indicato nella relazione preliminare redatta dal delegato del G.E. il Notaio M.C. Spicci.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile costituisce porzione di una palazzina di due piani, confinante a Nord con part. 228 sub. 8 appartamento int. 2, a Sud con altra proprietà, ad Est part.1180 sub.1 bene comune non censibile con distacco su Piazza Roma, ad Ovest con part. 228 Sub. 6 bene comune non censibile (scala-accesso).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,00 mq	57,00 mq	1,00	64,00 mq	3,20 m	1
Balcone scoperto	2,00 mq	2,00 mq	0,25	0,50 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				64,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1990 al 21/11/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 228, Sub. 8 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 Piano 1
Dal 21/11/1991 al 12/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 228, Sub. 8 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 278,89

		Piano 1
--	--	---------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	228	8		A3	2	4		278,89	1	

Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e da attento sopralluogo si è accertato quanto segue:

- la sostanziale conformita` tra la descrizione attuale del bene pignorato e quella contenuta nel pignoramento;
- la non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Tale difformità consiste: in una diversa distribuzione degli spazi interni e nello spostamento della porta di ingresso dell'appartamento; dalla planimetria catastale depositata, gli interni n.1 e n.2 disponevano di un disimpegno comune di ingresso che ad oggi risulta ad uso esclusivo dell'interno n.1, a seguito di questa modifica l'ingresso dell'appartamento in oggetto (interno n.2) risulta spostato lungo la parete ovest dell'edificio, con conseguente apertura di una nuova porta e chiusura della vecchia situata nel disimpegno.

Il CTU ha quindi provveduto all'aggiornamento della planimetria catastale del bene, tramite presentazione di un elaborato Docfa, riportando lo stato di fatto riferito a quanto rilevato nel sopralluogo del 27/06/2016 (allegato n.7).

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato (appartamento al piano primo int. 2) risulta inserito in un contesto condominiale nel quale il piano terra dell'edificio presenta dei locali/magazzini apparentemente non utilizzati (alla data del sopralluogo), il piano primo e secondo sono occupati da residenze.

L'accesso agli appartamenti avviene dalla piazzetta antistante l'edificio per mezzo di una scala comune scoperta, posta sul lato est dello stesso, che conduce ad una corte comune dalla quale si può accedere ai due appartamenti (int. 1 e int.2), ed ad una scala che tramite un ballatoio consente l'accesso al piano secondo ed al terrazzo di copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile è fornito di autonomo accesso dalla pubblica via, in via diretta tramite scala esterna condominiale. Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato; dalle dichiarazioni rese al sottoscritto dal responsabile dell'U.T.C. del Comune di Nemi non risultano presenti usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile pignorato (interno 2) si presenta discrete condizioni di conservazione e manutenzione. L'appartamento ha un'esposizione Est, Ovest è situato al primo piano, presenta un'altezza interna utile di circa 3.20 metri, un piccolo balcone e l'accesso avviene per mezzo di una scala esterna scoperta in muratura. La struttura dell'edificio è presumibilmente in muratura portante visto quanto riportato nella relazione tecnica redatta dal Geom. Sergio Franchi (prot. n. 5104/sf del 10/04/65), la dimensione delle pareti esterne dell'edificio, circa 50 cm, e la presenza di un muro di spina interno di circa 40 cm; le tramezzature sono presumibilmente in forati con uno spessore di circa 10 cm. Non sono state fornite le certificazioni degli impianti, l'impianto elettrico è sottotraccia, manca la caldaia e l'allaccio alla rete del gas, l'acqua calda sanitaria è garantita da uno scaldabagno elettrico, è presente una sfufa a legno/pellet nella zona soggiorno/cucina. Gli infissi interni sono in legno e si presentano in discrete condizioni, quelli esterni sono in alluminio (spessore 5 cm) con persiane in legno. I pavimenti sono in piastrelle di graniglia di tipo economico. Le pareti interne sono tinteggiate sulla tonalità del giallo e risultano in buono stato di conservazione. La palazzina nel suo complesso si presenta in cattive condizioni di manutenzione, nei prospetti gli intonaci risultano danneggiati e la tinteggiatura originaria quasi totalmente scolorita; la copertura è a terrazzo praticabile.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/02/2016
- Scadenza contratto: 06/01/2020

Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato avvenuto in data 27/06/2016, come riportato nel verbale di sopralluogo (allegato n.2), l'appartamento risultava occupato dalla Sig.ra **** Omissis ****, che dichiarava di risiedervi insieme al marito il Sig. **** Omissis **** e alla figlia minorenni. La Sig.ra **** Omissis **** fornisce al CTU copia del contratto di affitto che risulta essere stato registrato in data successiva a quella del pignoramento, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. Roma 2 in data 5 gennaio 2016.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/1991	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		DR. PAOLO PALMIERI NOTAIO	21/11/1991	66161	2217
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI ROMA 2	05/12/1991	53286	33240
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ALBANO LAZIALE	06/12/1991	2218	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da atto a rogito
Iscritto a Roma il 02/11/2005
Reg. gen. 6137 - Reg. part. 3155
Importo: € 0,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Ipoteca volontaria iscritta in data 04/11/2005 al numero 21114 di formalità.
- **Ipoteca Fondiaria** derivante da atto a rogito
Iscritto a Genzano di Roma il 21/02/2013
Reg. gen. 8632 - Reg. part. 5880
Importo: € 0,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Ipoteca fondiaria iscritta in data 27/02/2013 al numero 1068 di formalità.
- **Ipoteca fondiaria** derivante da atto a rogito
Iscritto a Latina il 09/04/2013
Reg. gen. 79742 - Reg. part. 29360
Importo: € 0,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Ipoteca fondiaria iscritta in data 15/04/2013 al numero 2032 di formalità.

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Conservatoria RR. II. Roma 2 il 05/01/2016

Reg. gen. 152 - Reg. part. 95

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

Contro **** Omissis ****

Note: Atto di pignoramento iscritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Roma 2 in data 05/01/2016 al numero 95 di formalità.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui insiste il fabbricato in oggetto, ricade:

secondo la Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera del Consiglio Comunale n.67 del 28.12.01, con recepimento delle disposizioni di cui alla D.G.R.L. n.457 del 01.05.2005, in Zona A - Centro Storico.

secondo il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, Tavola B - Parchi e riserve naturali, Aree di interesse archeologico, Insediamenti urbani storici.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito dell'accesso agli atti del 27/06/2016 e come da documentazione consegnata al sottoscritto dagli uffici competenti, il fabbricato di cui l'immobile pignorato fa parte, risulta essere stato costruito in virtù di Licenza Edilizia n.119 del 18 luglio 1966, rilasciata per la modifica e sopraelevazione del fabbricato esistente; la conseguente Autorizzazione di Abitabilità è stata rilasciata dal Comune di Nemi in data 11 dicembre 1971. Secondo quanto indicato nel Certificato di nuova costruzione, rilasciato dallo stesso Comune in data 11 dicembre 1971, trattasi della sopraelevazione per complessivi due piani, composti da due appartamenti per piano, nel quale ogni appartamento viene descritto come suddiviso in 3 vani, cucina e bagno (allegato n.9).

Si evidenzia che agli atti dell'immobile presso il Comune di Nemi, l'ultima autorizzazione presente è quella relativa al progetto del 18 luglio 1966 n.119, nella quale non risultano allegati i relativi elaborati grafici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Si premette che non essendo presenti agli atti gli elaborati grafici relativi all'ultimo progetto depositato (modifica e sopraelevazione del 18/07/1966 n.119), allo scrivente CTU non è possibile indicare la conformità o meno tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione; in ogni caso si riscontra la sommaria corrispondenza, in termini di vani ed accessori, tra la descrizione dell'immobile presente nel verbale di sopralluogo redatto per il rilascio dell'abitabilità, la relazione tecnica a firma del Geom. Sergio Franchi (prot. n.5104/SF del 10/04/65), e lo stato di fatto riscontrato dal CTU alla data del sopralluogo (27/06/2016).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

La Sig.ra **** Omissis ****, occupante insieme al marito ed alla figlia dell'immobile pignorato (verbale di sopralluogo, allegato n.2) non ha fornito informazioni in merito ad eventuali spese fisse o condominiali.

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.

Visto che il compendio immobiliare pignorato è formato da due unità immobiliari separate, nella fattispecie trattasi di due appartamenti, si procede alla formazione di due lotti distinti.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 01** - Appartamento ubicato a Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 1, piano 1
Trattasi di un appartamento (interno n.1) composto da disimpegno di ingresso, cucina, corridoio, 2 camere, bagno, balcone e terrazzo con accesso esterno all'appartamento; facente parte di una palazzina di 2 piani, inserita in un contesto residenziale e situata nei pressi dell'ingresso al centro storico del Comune di Nemi. Si evidenzia che la zona è provvista di parcheggi e dei servizi primari. L'immobile risulta occupato e dato in locazione al Sig. **** Omissis ****.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 228, Sub. 7, Categoria A3
Valore di stima del bene: € 83.790,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 01 - Appartamento Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 1, piano 1	79,80 mq	1.050,00 €/mq	€ 83.790,00	100,00	€ 83.790,00
				Valore di stima:	€ 83.790,00

Valore finale di stima: € 83.790,00

LOTTO 2

- **Bene N° 02** - Appartamento ubicato a Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 2, piano 1
Trattasi di un appartamento (interno n.2) composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, ripostiglio, bagno e balcone; facente parte di una palazzina di 2 piani, inserita in un contesto residenziale e situata nei pressi dell'ingresso al centro storico del Comune di Nemi. Si evidenzia che la zona è provvista di parcheggi e dei servizi primari. L'immobile risulta occupato e dato in locazione al Sig. **** Omissis ****. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 228, Sub. 8, Categoria A3
Valore di stima del bene: € 83.850,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 02 - Appartamento Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 2, piano 1	64,50 mq	1.300,00 €/mq	€ 83.850,00	100,00	€ 83.850,00
				Valore di stima:	€ 83.850,00

Valore finale di stima: € 80.625,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Non vi sono riserve o particolarità da segnalare

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.

Colleferro, li 03/10/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Greti Alberto

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo. Sub.7 Interno n.1 (Aggiornamento al 27/06/2016)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbale di sopralluogo. Sub.8 Interno n.2 (Aggiornamento al 27/06/2016)
- ✓ N° 3 Foto - Documentazione fotografica. Sub.7 Interno n.1 (Aggiornamento al 27/06/2016)
- ✓ N° 4 Foto - Documentazione fotografica. Sub.8 Interno n.2 (Aggiornamento al 27/06/2016)

- ✓ N° 5 Altri allegati - Visura Mappa e Planimetrie Sub.7 Int.1_Aggiornate
- ✓ N° 6 Altri allegati - Visura e Planimetria Sub.7 Int.1_Precedenti
- ✓ N° 7 Altri allegati - Visura Mappa e Planimetria Sub.8 Int.2_Aggiornate
- ✓ N° 8 Altri allegati - Visura e Planimetria Sub.8 Int.2_Precedenti
- ✓ N° 9 Altri allegati - Documentazione Edilizia/Urbanistica
- ✓ N° 10 Atto di provenienza - Atto di donazione
- ✓ N° 11 Altri allegati - Contratto di locazione. Sub.7 Interno n.1
- ✓ N° 12 Altri allegati - Contratto di locazione. Sub.8 Interno n.2

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 01** - Appartamento ubicato a Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 1, piano 1
Trattasi di un appartamento (interno n.1) composto da disimpegno di ingresso, cucina, corridoio, 2 camere, bagno, balcone e terrazzo con accesso esterno all'appartamento; facente parte di una palazzina di 2 piani, inserita in un contesto residenziale e situata nei pressi dell'ingresso al centro storico del Comune di Nemi. Si evidenzia che la zona è provvista di parcheggi e dei servizi primari. L'immobile risulta occupato e dato in locazione al Sig. **** Omissis ****.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 228, Sub. 7, Categoria A3
Destinazione urbanistica: L'area su cui insiste il fabbricato in oggetto, ricade: secondo la Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera del Consiglio Comunale n.67 del 28.12.01, con recepimento delle disposizioni di cui alla D.G.R.L. n.457 del 01.05.2005, in Zona A - Centro Storico. secondo il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, Tavola B - Parchi e riserve naturali, Aree di interesse archeologico, Insediamenti urbani storici.

Prezzo base d'asta: € 83.790,00

LOTTO 2

- **Bene N° 02** - Appartamento ubicato a Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 2, piano 1
Trattasi di un appartamento (interno n.2) composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, ripostiglio, bagno e balcone; facente parte di una palazzina di 2 piani, inserita in un contesto residenziale e situata nei pressi dell'ingresso al centro storico del Comune di Nemi. Si evidenzia che la zona è provvista di parcheggi e dei servizi primari. L'immobile risulta occupato e dato in locazione al Sig. **** Omissis ****.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 228, Sub. 8, Categoria A3
Destinazione urbanistica: L'area su cui insiste il fabbricato in oggetto, ricade: secondo la Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera del Consiglio Comunale n.67 del 28.12.01, con recepimento delle disposizioni di cui alla D.G.R.L. n.457 del 01.05.2005, in Zona A - Centro Storico. secondo il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, Tavola B - Parchi e riserve naturali, Aree di interesse archeologico, Insediamenti urbani storici.

Prezzo base d'asta: € 80.625,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 766/2015 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 83.790,00

Bene N° 01 - Appartamento			
Ubicazione:	Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 1, piano 1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 228, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	79,80 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Trattasi di un appartamento (interno n.1) composto da disimpegno di ingresso, cucina, corridoio, 2 camere, bagno, balcone e terrazzo con accesso esterno all'appartamento; facente parte di una palazzina di 2 piani, inserita in un contesto residenziale e situata nei pressi dell'ingresso al centro storico del Comune di Nemi. Si evidenzia che la zona è provvista di parcheggi e dei servizi primari. L'immobile risulta occupato e dato in locazione al Sig. **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.625,00

Bene N° 02 - Appartamento			
Ubicazione:	Nemi (RM) - Piazza Roma n.12, interno 2, piano 1		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 228, Sub. 8, Categoria A3	Superficie	64,50 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Trattasi di un appartamento (interno n.2) composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, ripostiglio, bagno e balcone; facente parte di una palazzina di 2 piani, inserita in un contesto residenziale e situata nei pressi dell'ingresso al centro storico del Comune di Nemi. Si evidenzia che la zona è provvista di parcheggi e dei servizi primari. L'immobile risulta occupato e dato in locazione al Sig. **** Omissis ****.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

ALLEGATO N. 1

Verbali di Sopralluogo Sub.7 Interno n.1

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE****BANCA CREDITO COOPERATIVO "G. TONIOLO" contro** **CAVATERRA MARCO**

Tribunale Ordinario di Velletri – Sezione Esecuzioni Immobiliari

R.G. n. 766/2015 *Appartamento Foglio n.4 - Particelle 228 - Sub. 8*

Il giorno 27/6/2016 alle ore 11.30 si sono trovati sui luoghi oggetto di causa, di cui alla procedura di esecuzione immobiliare in oggetto, esattamente in in Nemi (Roma), Via dei Laghi n.12 (in catasto Piazza Roma n.12), piano primo, interno 1 e 2, oltre al sottoscritto C.T.U. del Tribunale di Velletri, Arch. Alberto Greti, le seguenti persone:

Presenti (documento)

SIG.RA ALISA GREDA (C.T.U. AU1812366)
ARCH. RICCARDO FOLLARO (COLLEGA/COLLEPOLLATRE)

Il C.T.U. prende visione dei luoghi ed effettua le seguenti operazioni:

- Rilievo metrico dell'immobile
- Rilievo fotografico di tutti gli ambienti
- Rilievo Topografico
- _____

Il C.T.U. chiede alle SIG.RA ALISA GREDA se l'immobile è libero o occupato, se esistono contratti di locazione relativi all'immobile e, ove si presenti il caso, se l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore. Vengono inoltre verbalizzate le seguenti osservazioni:

LA SIG.RA ALISA GREDA DICHIARA DI ESSERE L'OCCUPANTE DELL'IMMOBILE IN
OGGETTO INSIEME AL MARITO SIG. PASCALIN ALISA E ALLA FIGLIA MINORENNE.
LA SIG.RA ALISA FORNISCE COPIA DEL CONTRATTO D'AFFITTO E DICHIARA CHE L'IMMOBILE
È PRIVO DI CALDAIA PER IL RISCALDAMENTO E DI FORNITURA DI GAS.

Il presente verbale si chiude alle ore 12.00L.C.S.
Firme dei Presenti

Arch. Alberto Greti




ARCH. RICCARDO FOLLARO



ALLEGATO N. 2

Verbali di Sopralluogo Sub.8 Interno n.2

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE****BANCA CREDITO COOPERATIVO "G. TONIOLO" contro** **CAVATERRA MARCO**

Tribunale Ordinario di Velletri – Sezione Esecuzioni Immobiliari

R.G. n. 766/2015 Appartamento Foglio n.4 - Pertinolle 228 - Sub. 8

Il giorno 27/6/2016 alle ore 11.30 si sono trovati sui luoghi oggetto di causa, di cui alla procedura di esecuzione immobiliare in oggetto, esattamente in in Nemi (Roma), Via dei Laghi n.12 (in catasto Piazza Roma n.12), piano primo, interno 1 e 2, oltre al sottoscritto C.T.U. del Tribunale di Velletri, Arch. Alberto Greti, le seguenti persone:

Presenti (documento)

SIG.RA ALIJA GREDA (C.I.N. A41812366)
ARCH. RICCARDO FOLLARO (COLLEGA/COLLEPOLA 192)

Il C.T.U. prende visione dei luoghi ed effettua le seguenti operazioni:

- Rilievo metrico dell'immobile
- Rilievo fotografico di tutti gli ambienti
- Rilievo Topografico
- _____

Il C.T.U. chiede alle SIG.RA ALIJA GREDA se l'immobile è libero o occupato, se esistono contratti di locazione relativi all'immobile e, ove si presenti il caso, se l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore. Vengono inoltre verbalizzate le seguenti osservazioni:

LA SIG.RA ALIJA GREDA DICHIARA DI ESSERE L'OCCUPANTE DELL'IMMOBILE IN
OGGETTO INSIEME AL MARITO SIG. PASCALIN ALIJA E ALLA FIGLIA MINORENNE
LA SIG.RA ALIJA FORNISCE COPIA DEL CONTRATTO D'AFFITTO E DICHIARA CHE L'IMMOBILE
È PRIVO DI CALDAIA PER IL RISCALDAMENTO E DI FORNITURA DI GAS.

Il presente verbale si chiude alle ore 12.00L.C.S.
Firme dei Presenti

Arch. Alberto Greti

Alberto Greti

SIG.RA ALIJA GREDA

ARCH. RICCARDO FOLLARO

Riccardo Follaro

ALLEGATO N. 3

Documentazione Fotografica Sub.7 Interno n.1



FOTO 01



FOTO 02

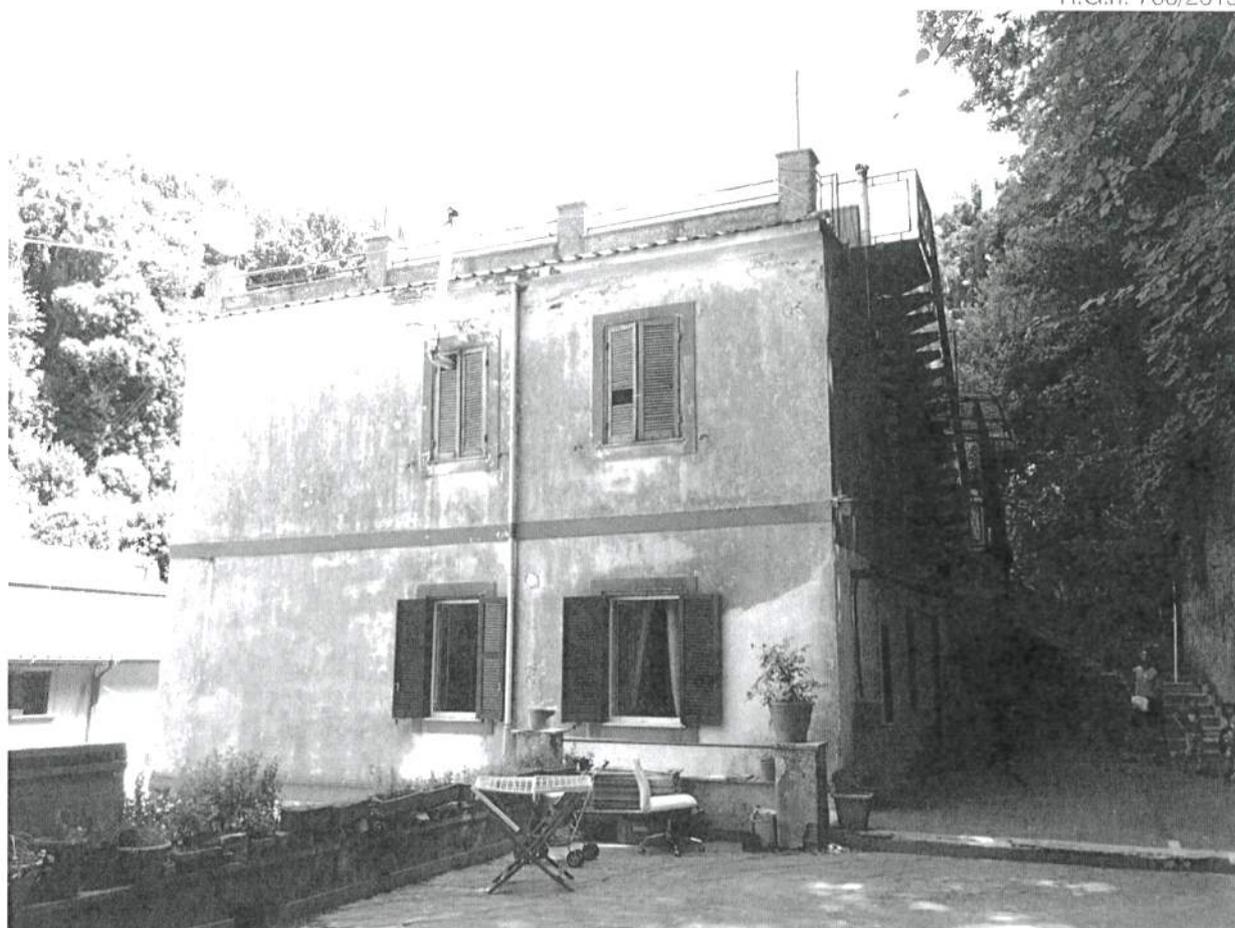


FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



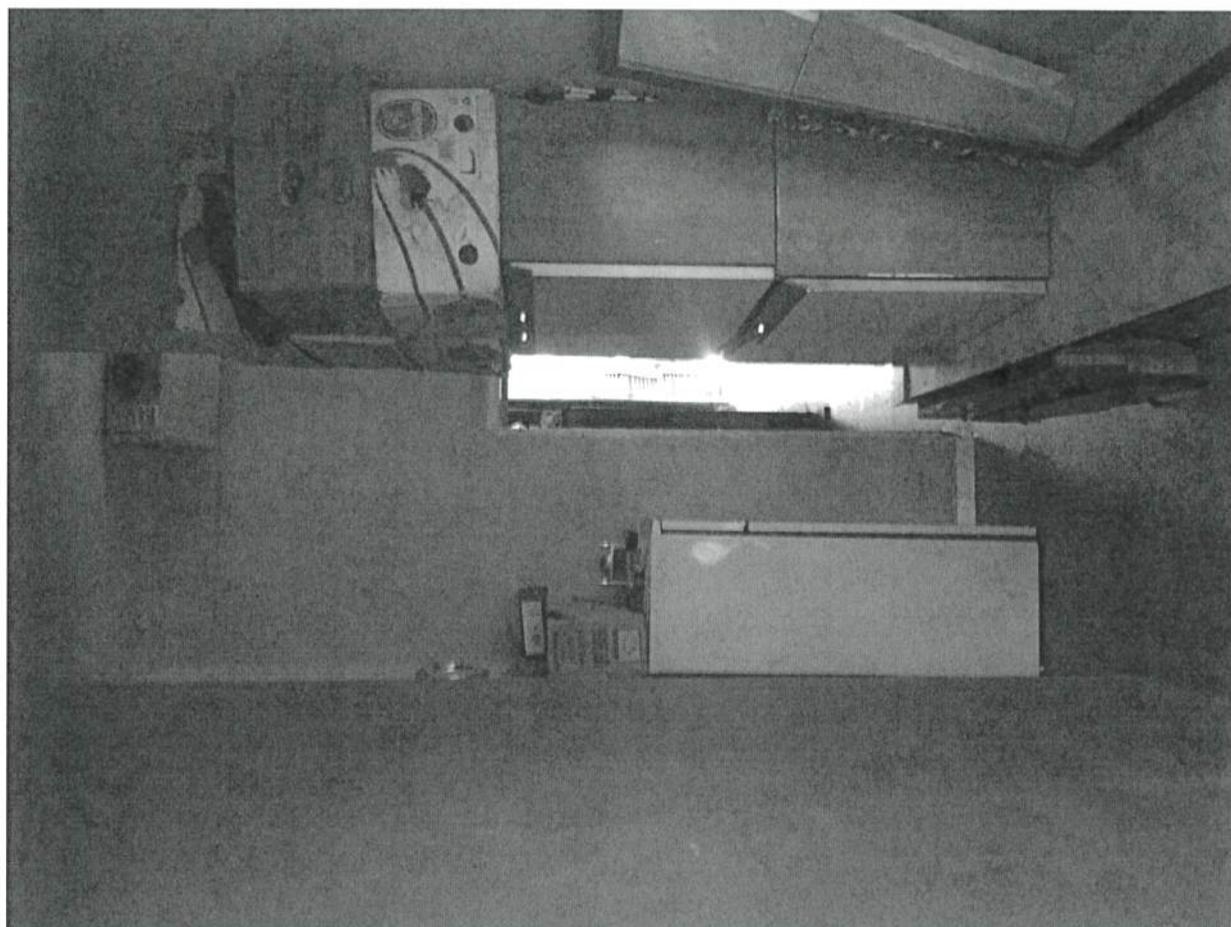


FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09

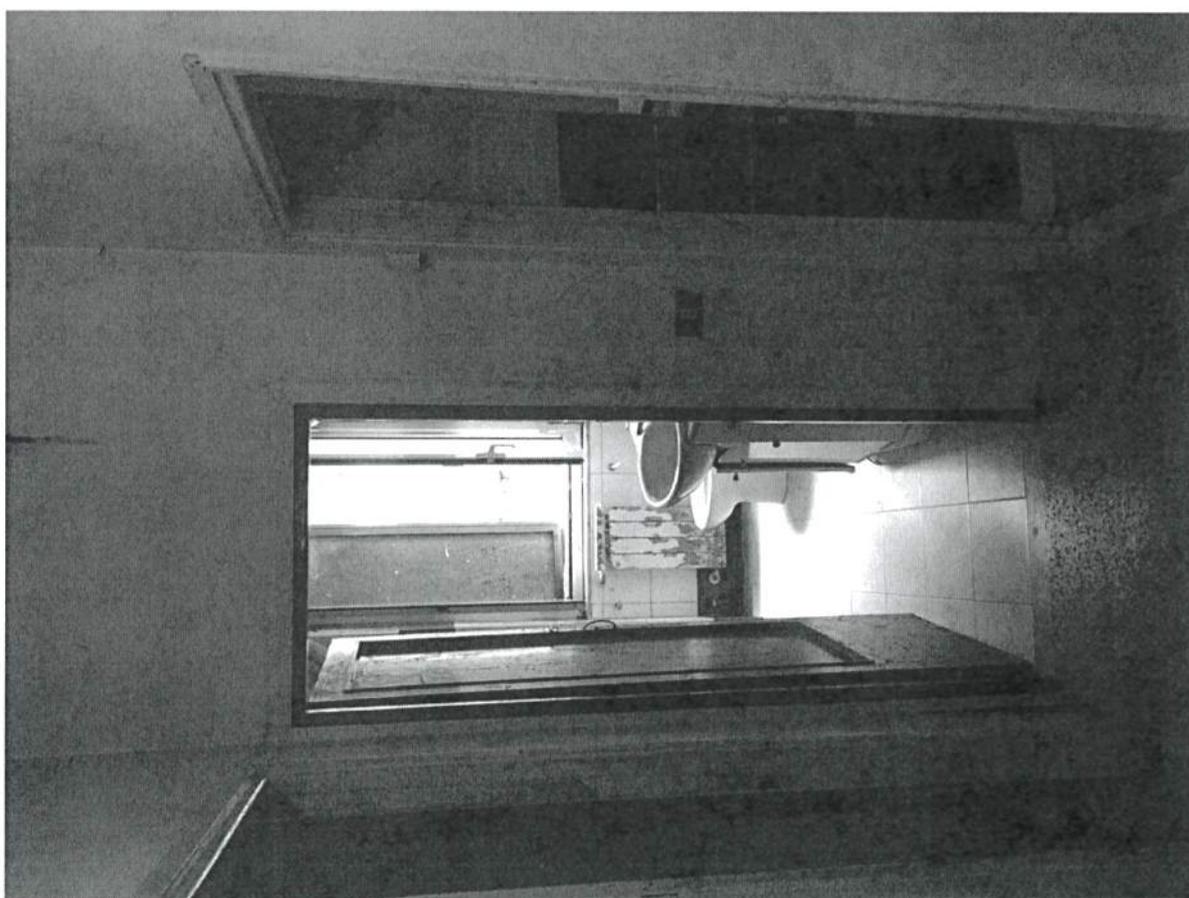


FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12

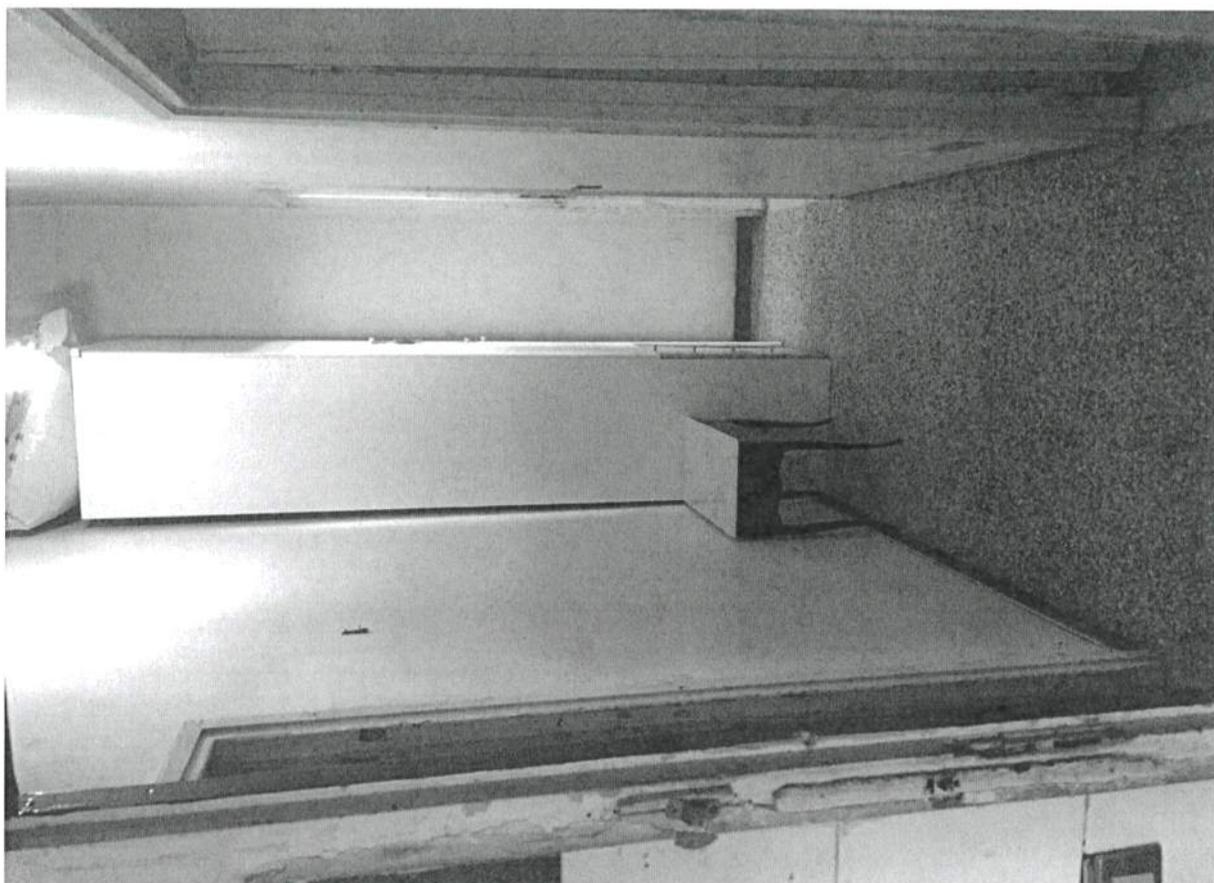


FOTO 13

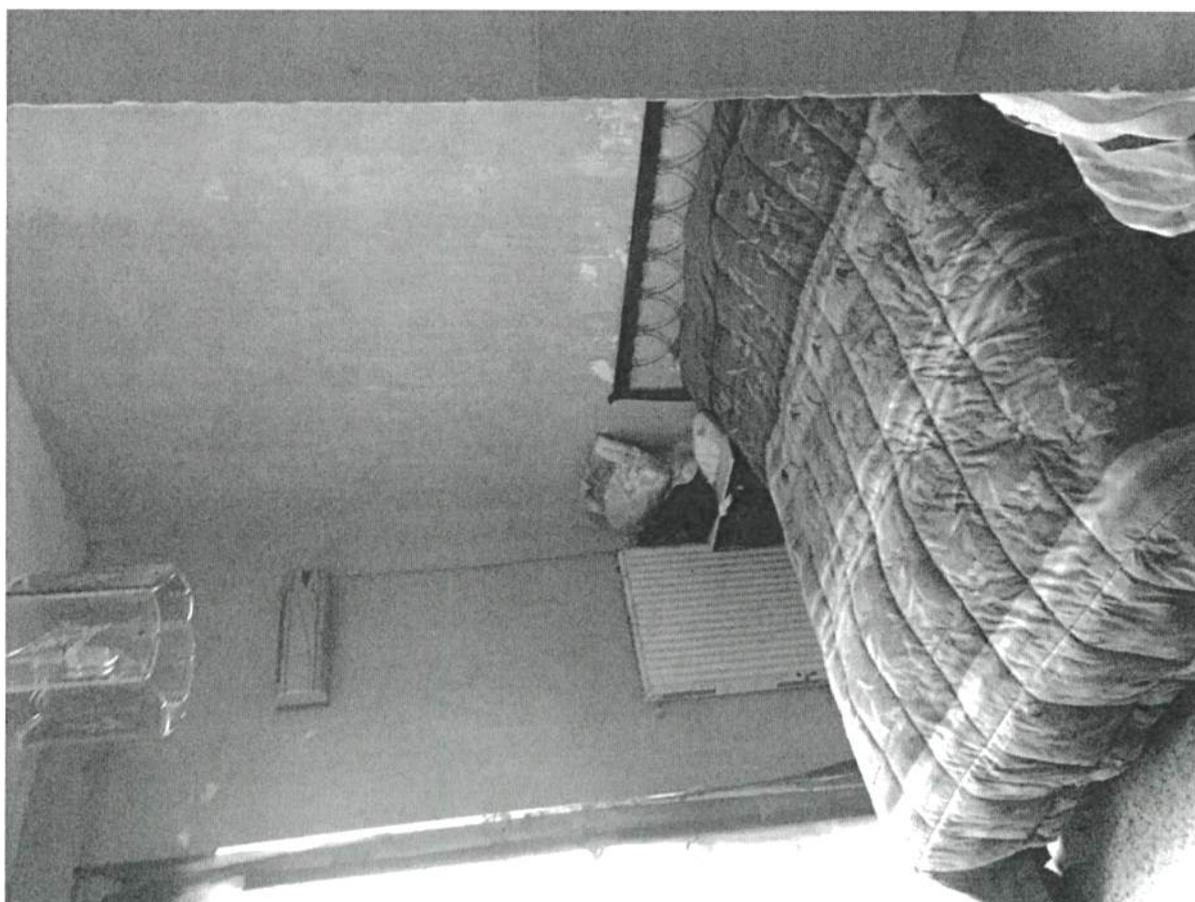


FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18

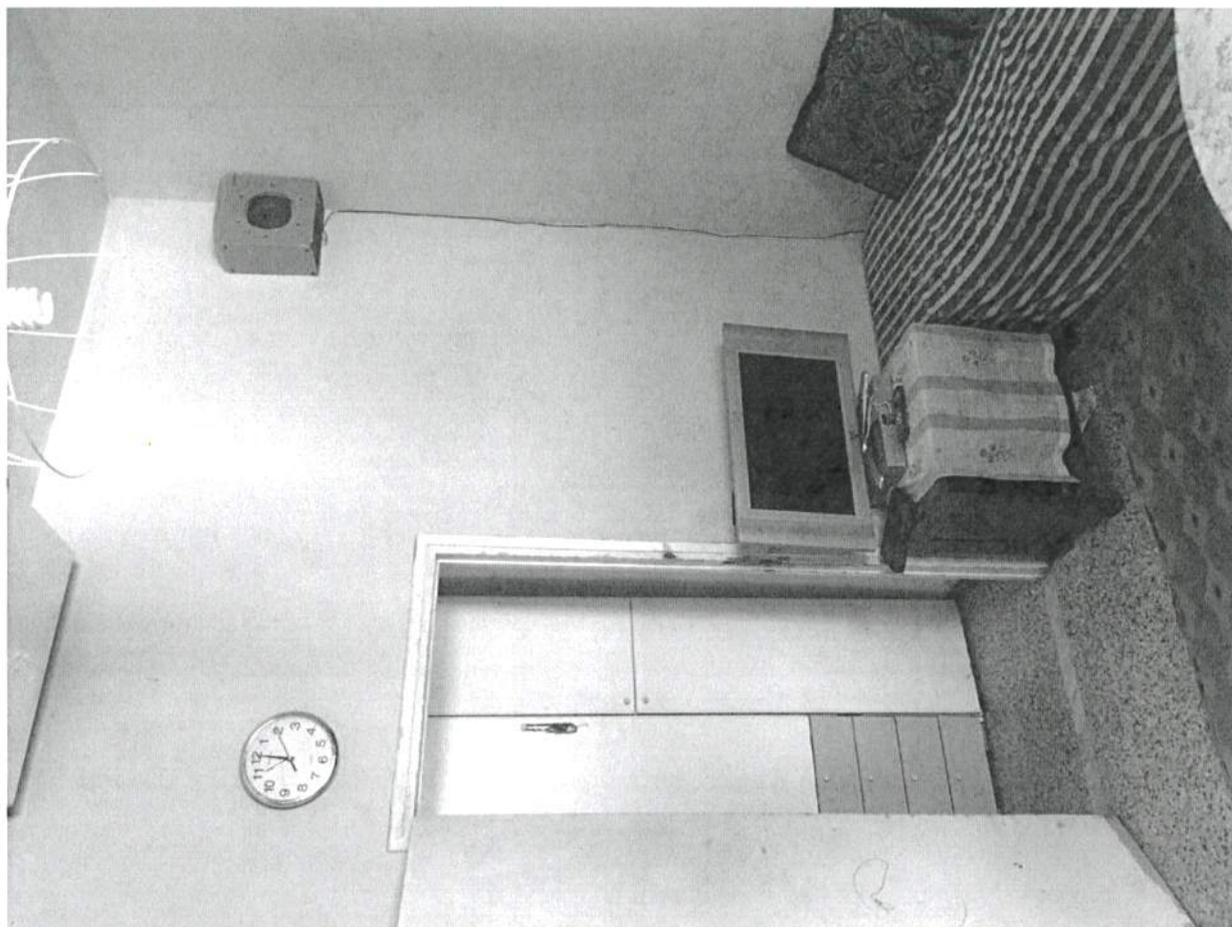


FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21

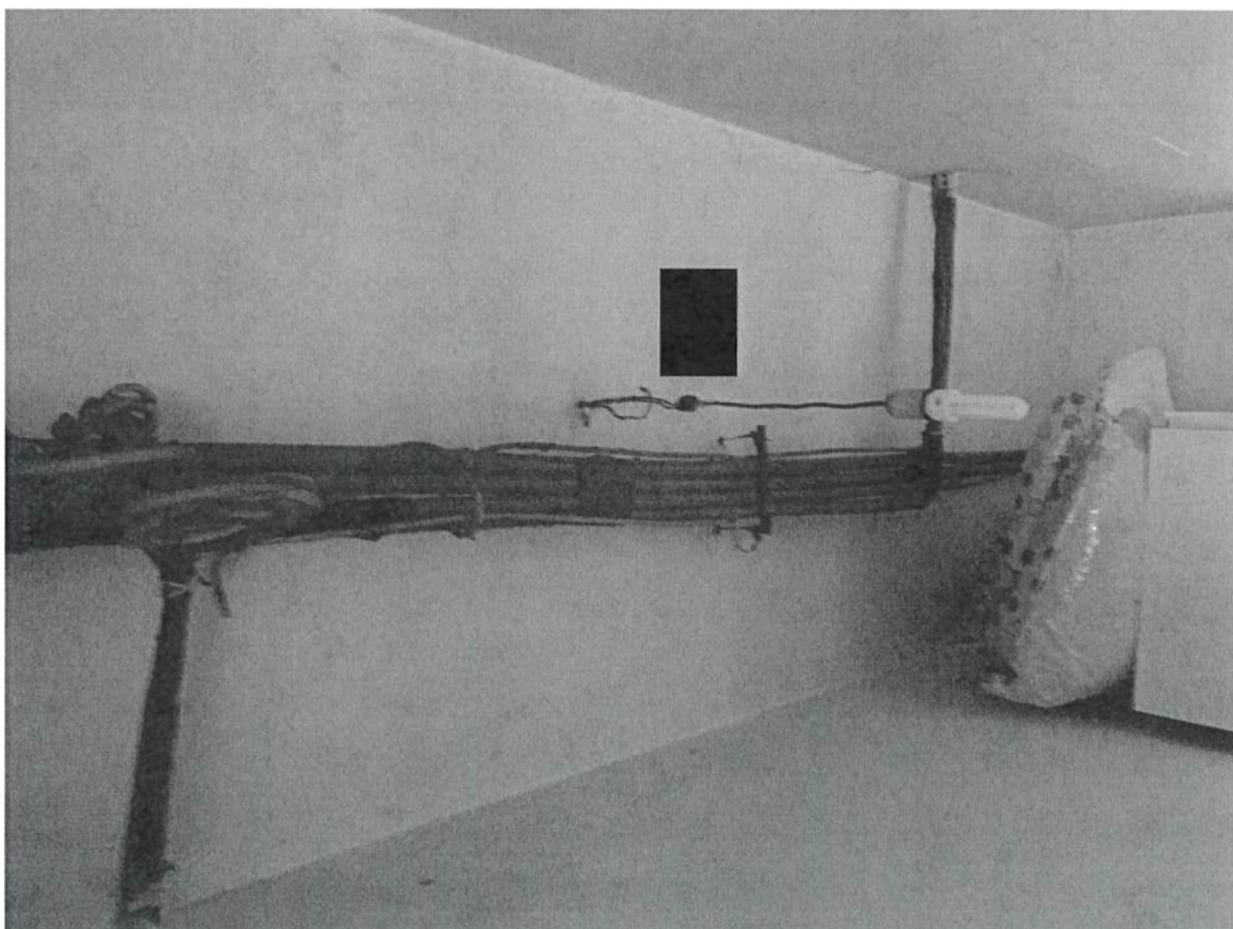


FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25

ALLEGATO N. 4

Documentazione Fotografica Sub.8 Interno n.2



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03

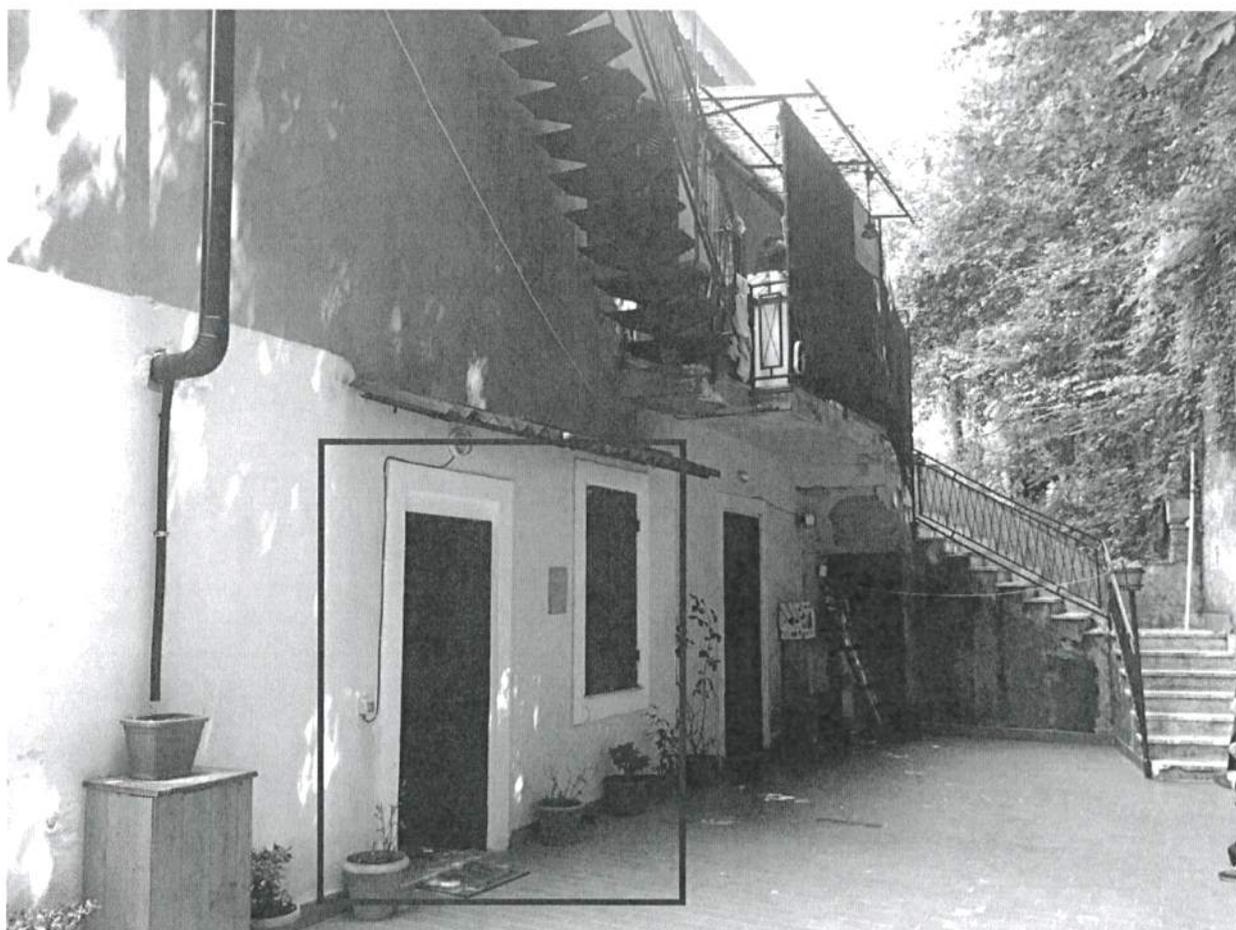


FOTO 04



FOTO 05

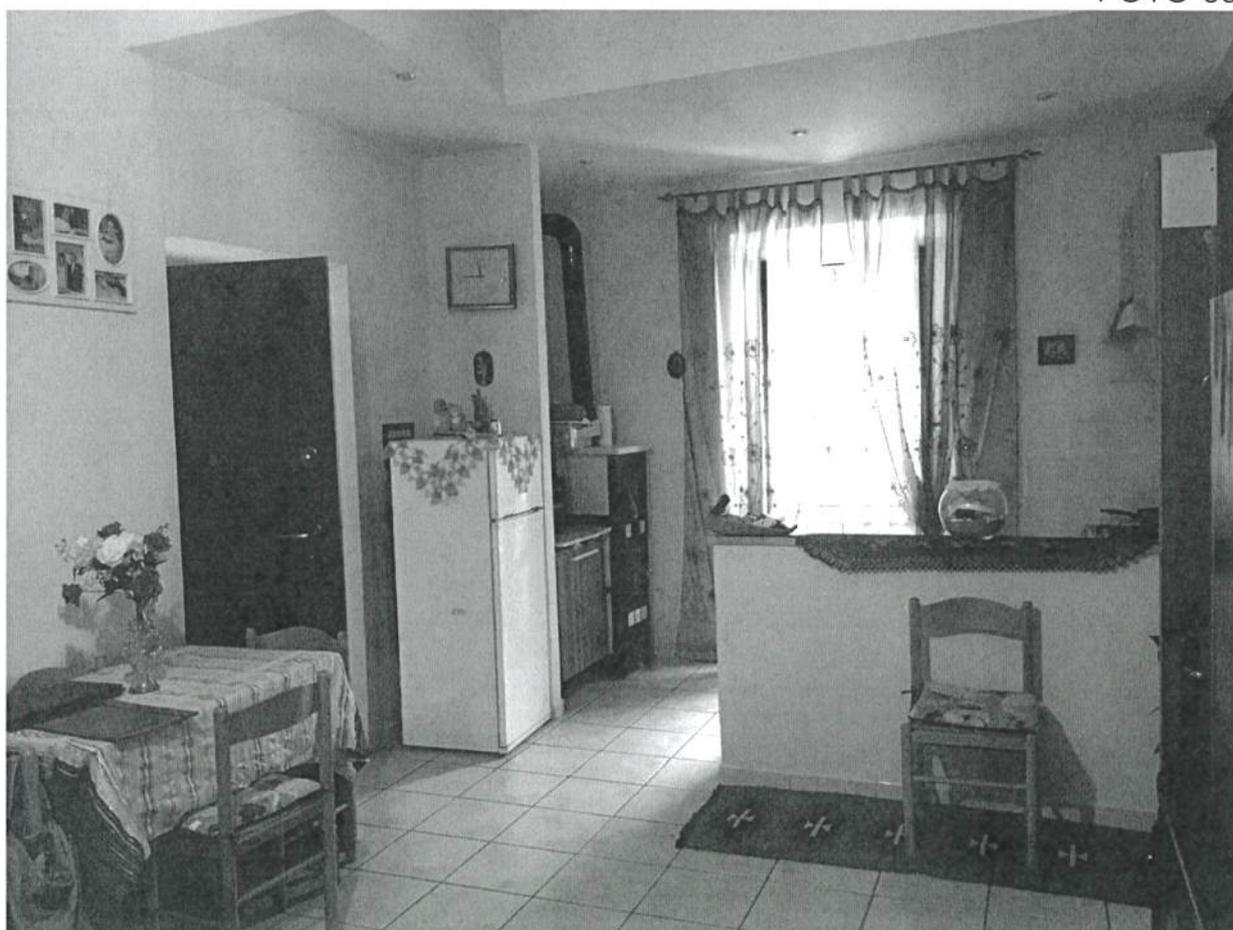


FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09



FOTO 10

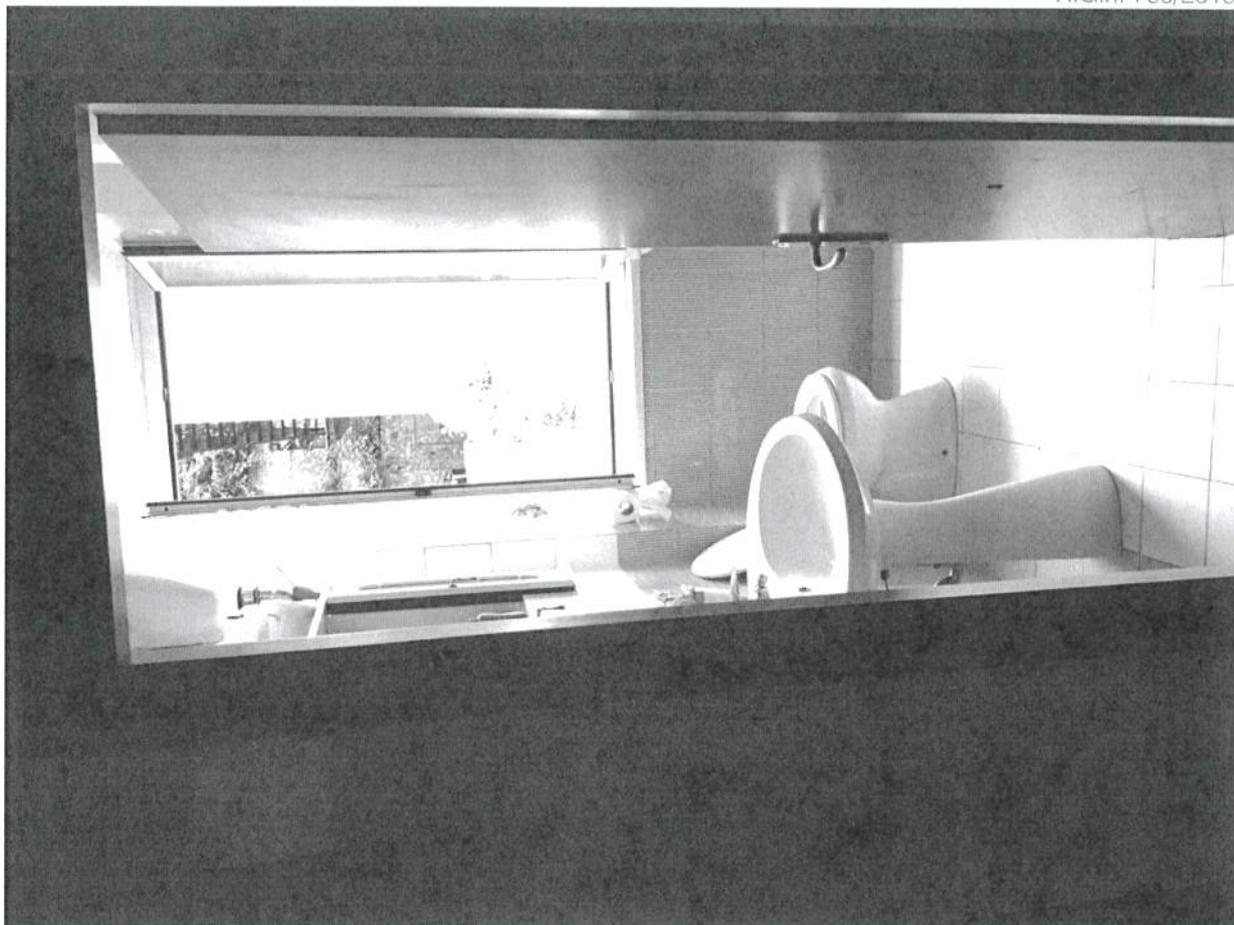


FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13

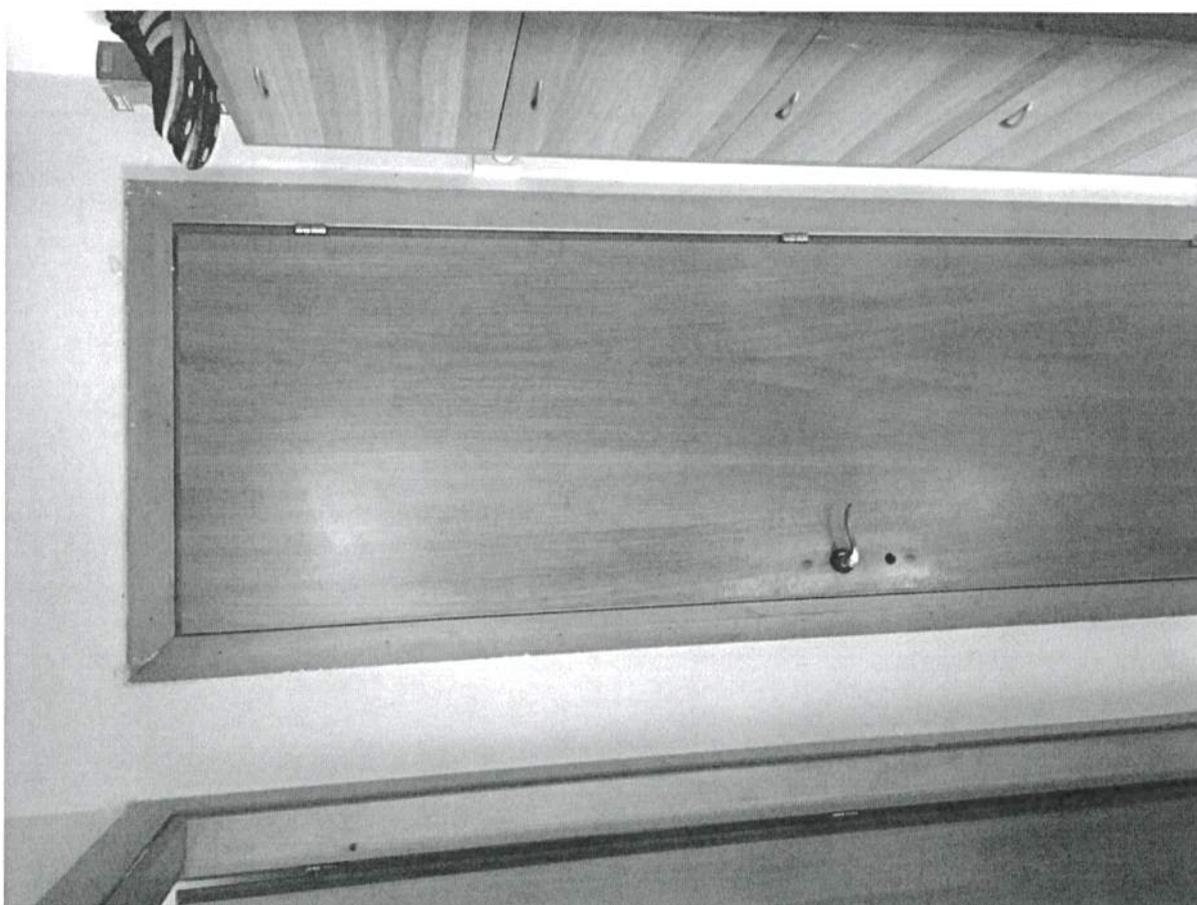


FOTO 14

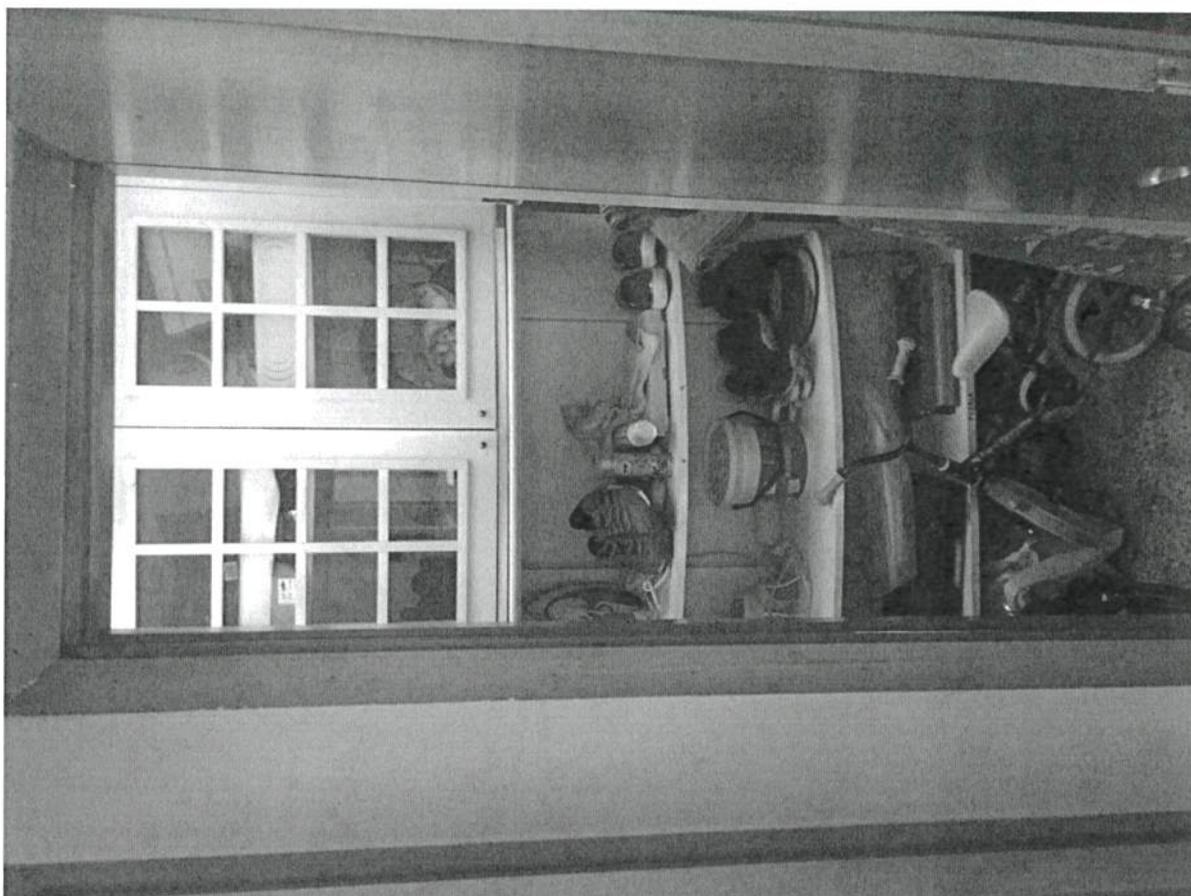


FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19

ALLEGATO N. 5

Documentazione Catastale Aggiornata Sub.7 Interno n.1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Dati della richiesta	Comune di NEMI (Codice: F865) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 228 Sub.: 7

INTESTATO

1 **CAVALIERA Marco nato a ROMA il 08/02/1952** (1) Proprietà per 1/1 bene personale

Unità immobiliare dal 29/09/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	7			A/3	2	4,5 vani	Totale: 72 m ² Totale escluse aree scoperte**: 65 m ²	Euro 313,75	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 28/09/2016 protocollo n. RM0583848 in atti dal 29/09/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 186208.1/2016)

Indirizzo: PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1;
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	7			A/3	2	4,5 vani	Totale: 79 m ² Totale escluse aree scoperte**: 65 m ²	Euro 313,75	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: ,PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1;
Notifica: -

Partita: 7048 Mod.58

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		4	228	7			A/3	2	4,5 vani		Euro 313,75 L. 607,500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO		
Indirizzo										, PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1:				
Notifica										Partita		7048	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		4	228	7			A/3	2	4,5 vani		L. 1,494	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/12/1990 in atti dal 03/12/1999 (n. 98660/1/1990)		
Indirizzo										, PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1:				
Notifica										Partita		7048	Mod.58	-

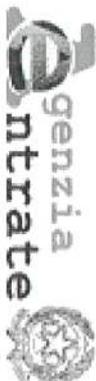
Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		4	228	7								COSTITUZIONE del 10/12/1990 in atti dal 25/02/1998 ALLINEAMENTO DOCHA (n. 98660/1990)		
Indirizzo										, PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1:				
Notifica										Partita		7048	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 21/11/1991

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub		
1	C. VALERIA	Martino	ROMA	1-09/02/1982		
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/1991 protocollo n. RM0484991 Voltura in atti dal 03/05/2012 Repertorio n.: 66161 Rogante: NOTAIO PALMIERI Sede: GENZANO DI ROMA Registrazione: AP Sede: ALBANO LAZIALE n: 53284 del 05/12/1991 ATTO DI DONAZIONE (n. 32454.1/2012)						

(1) Proprietà per 1/1 bene personale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Data: 29/09/2016 - Ora: 17:21:51 Fine
Visura n.: T288913 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 10/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 21/11/1991
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/12/1990 in atti dal 25/02/1998 Registrazione: ALLINEAMENTO DOGFA (n. 98660/1990)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652										
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.			
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		1	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.			
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni										
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 27/09/2016										
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie			n.	1
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico			n.	
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti			n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.					

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		4	228	7				U	AB	2	4,5	72	313,75	SI	SI
piazza roma 12										1				1			

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
atto di aggiornamento disposto dal giudice dott. r. audino del tribunale di velletri per proc. di esecuzione immobiliare n.r.g.e.i. 766-2015 - banca di credito cooperativo giuseppe toniolo contro cavaterra marco. a seguito di soprall. ctu del 27/06/16 trattasi di diversa distribuzione spazi interni.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

GRETI ALBERTO IN QUALITA' DI C.T.U

quale soggetto obbligato, residente in **COLLEFERRO (RM) - CORSO G. GARIBALDI n. 45/A c.a.p. 00034**
Indirizzo PEC: a.greti@pec.archrm.it

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 Il Tecnico: **Arch. GRETI ALBERTO**

ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 14144
 Codice Fiscale: **GRTLRT72M13H501T**

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

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

mod. INB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>4</u> ple. <u>228</u> _____ C.E.U. Sez. _____ foglio <u>4</u> ple. <u>228</u> _____</p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal del Fabbricato</p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>1967</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Elementi Descrittivi del Fabbricato</p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>4</u> <input type="checkbox"/> Negozi n. _____ <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input type="checkbox"/> Magazzini n. _____ <input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____ <input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____ <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____ <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. <u>3</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p>D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/> Alloggio custode <input type="checkbox"/> Sala riunioni (m² _____) <input type="checkbox"/> Atrio (m² _____) <input type="checkbox"/> Porticato - Piloty (m² _____) <input type="checkbox"/> Lavatoio (m² _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m² _____) <input type="checkbox"/> Cortile e camminamenti (m² _____) <input type="checkbox"/> Verde (m² _____) <input type="checkbox"/> Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/> Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/> Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/> Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <hr/> <p>E Posizione del Fabbricato</p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				

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

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

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

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:25%;">Sezione</td> <td style="width:25%;">Foglio</td> <td style="width:25%;">Particella</td> <td style="width:25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td align="center">4</td> <td align="center">228</td> <td align="center">7</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	4	228	7	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	4	228	7																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1967</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>3</u> sup. utile m² <u>38</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>4</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>2</u> sup. utile m² <u>10</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>64</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>1</u> sup. lorda m² <u>4</u></p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² <u>82</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>320</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____</p>																				
	<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																				

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

mod. INB - parte II

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

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:		Foglio: 4		Particella: 228		Subalterno: 7		
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	64		D	2		C	4	
E	80							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Nemi

Piazza Roma

civ. 12

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 228

Subalterno: 7

Compilata da:
Greti Alberto

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Roma

N. 14144

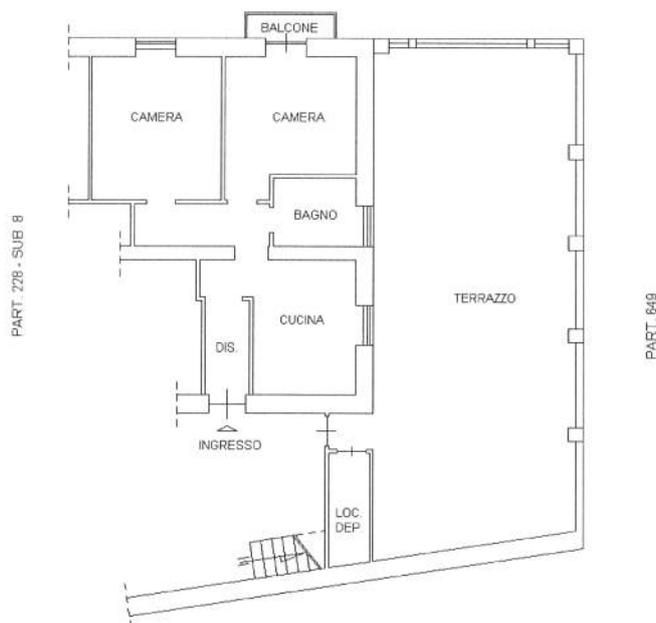
Scheda n. 1

Scala 1:200

ABITAZIONE PIANO PRIMO
INTERNO 1

H : 3.20 m

DISTACO SU PIAZZA ROMA





N=22900

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

12-Apr-2016 12:25:40
Prot. n. T175020/2016

Comune: NEMI
Foglio: 4

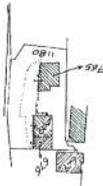
E=21800

1 Particella: 228

105335

COMUNE DI NEMI
 (PROV. DI ROMA)

Rif. T.M. 69733 del
 20-09-1990

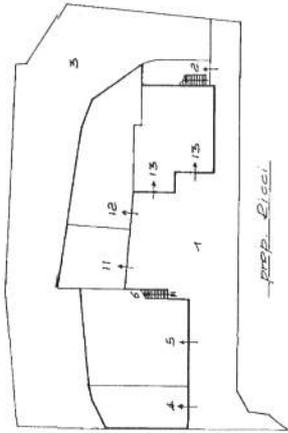


SCALA 1:500

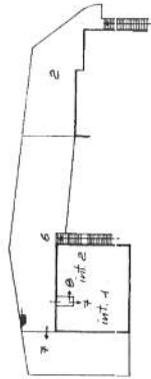
Nemi B. 100. 12. 512.



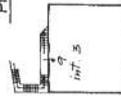
Piano Terra con corte annessa



Piano Primo



Piano Secondo



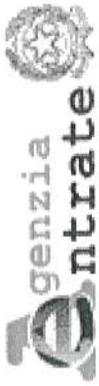
Piano Terzo



- F. 4 P. 1180 sub. 1 - bene comune non censibile ai sub. 4 part. ex sub. 5 part. 228 e sub. 11-12-13 part. 765 (accesso)
- F. 4 P. 1180 sub. 2 - bene comune non censibile (scala - accesso)
- F. 4 P. 1180 sub. 3 - area urbana di mq 570,00 (scala - accesso)
- F. 4 P. 676 sub. 4 - Magazzino P.T.
- F. 4 P. 228 sub. 5 - Magazzino P.T.
- F. 4 P. 228 sub. 6 - bene comune non censibile ai sub. 7-8-9-10 (scala - accesso)
- F. 4 P. 228 sub. 7 - int. 1
- F. 4 P. 228 sub. 8 - " " 2
- F. 4 P. 228 sub. 9 - " " P.2° " 3
- F. 4 P. 228 sub. 10 - Ostacolo Solare P.3°
- F. 4 P. 765 sub. 11 - Magazzino P.T.
- F. 4 P. 765 sub. 12 - " " "
- F. 4 P. 765 sub. 13 - " " con duplice accesso

ALLEGATO N. 6

Documentazione Catastale Precedente Sub.7 Interno n.1



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2016

Data: 12/04/2016 - Ora: 12.22.46 Segue

Visura n.: T173226 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NEMI (Codice: F865) Provincia di ROMA	
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 228 Sub.: 7	

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

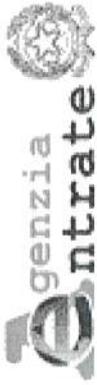
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	7			A/3	2	4,5 vani	Totale: 79 m ² Totale escluse aree scoperte**: 65 m ²	Euro 313,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1;				Partita		7048	Mod.58		-	
Notifica												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	7			A/3	2	4,5 vani		Euro 313,75 L. 607.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1;				Partita		7048	Mod.58		-	
Notifica												

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	7			A/3	2	4,5 vani		L. 1.494	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/12/1990 n. 98660.1/1990 in atti dal 03/12/1999
Indirizzo		PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1;				Partita		7048	Mod.58		-	
Notifica												



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2016

Data: 12/04/2016 - Ora: 12.22.46 Fine

Visura n.: T173226 Pag: 2

Notifica		Partita		7048		Mod.58		-				
Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1990												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	7								COSTITUZIONE del 10/12/1990 n. 98660/1990 in atti dal 25/02/1998 ALLINEAMENTO DOCFA
Indirizzo												
, PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1;												
Notifica		Partita		7048		Mod.58		-				

Situazione degli intestati dal 21/11/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ROMA 08/02/1921	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/1991 Voltura n. 32454.1/2012 in atti dal 03/05/2012 (protocollo n. RM0484991) Repertorio n.: 66161 Rogante: NOTAIO PALMIERI Sede: GENZANO DI ROMA Registrazione: AP Sede: ALBANO LAZIALE n: 53284 del 05/12/1991 ATTO DI DONAZIONE			

Situazione degli intestati dal 10/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ROMA 02/09/1921	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 21/11/1991
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/12/1990 n. 98660/1990 in atti dal 25/02/1998 Registrazione: ALLINEAMENTO DOCFA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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. BN (CEU)

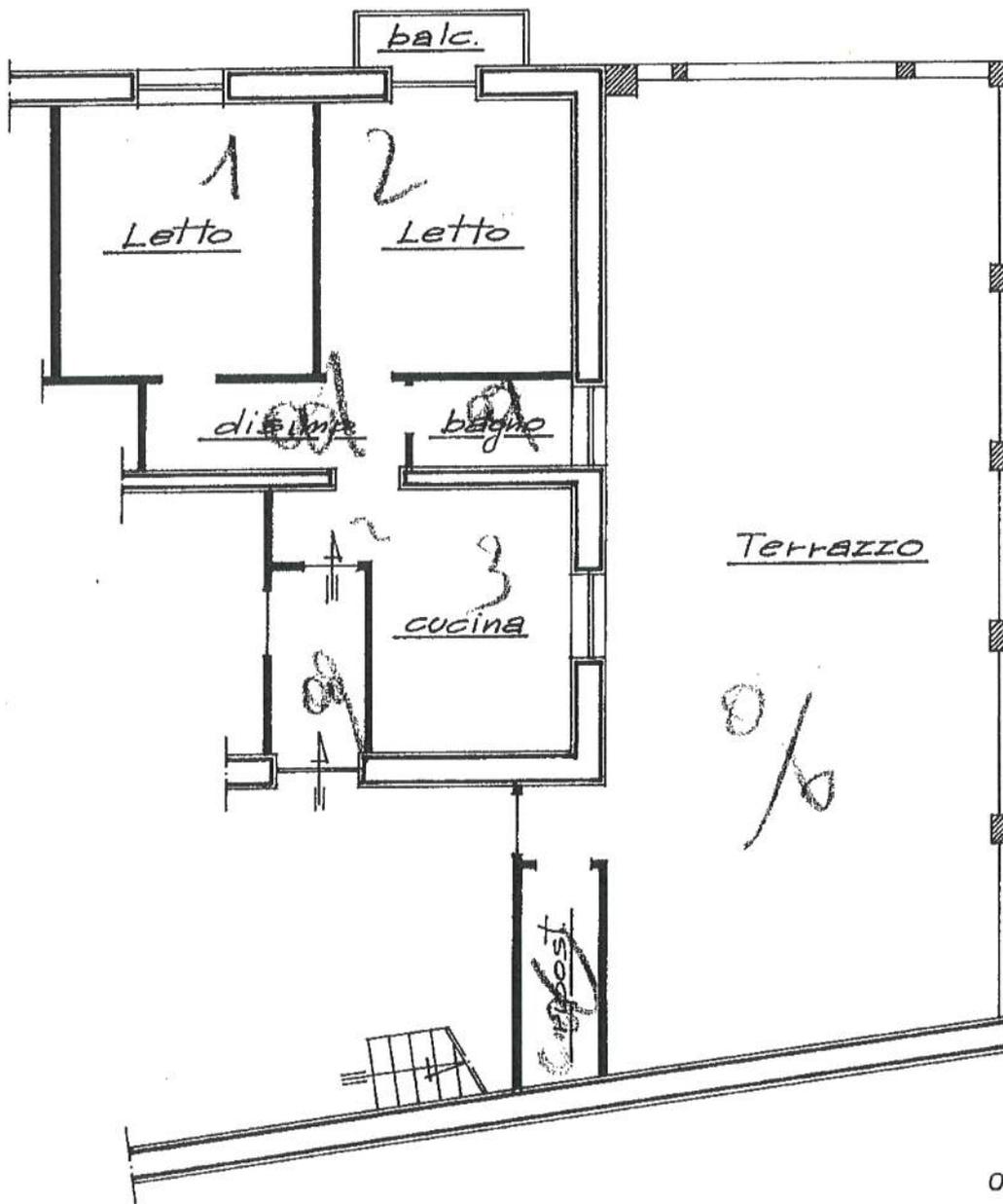
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di NEMI via PIAZZA ROMA civ.

dist. so cortile interno

Piano Primo
h = 3.25

prop. Bernasconi Eraldo



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/04/2016 - Comune di NEMI (F865) - < Foglio: 4 - Particella: 228 - Subalterno: 7 >

Dichiarazione di N.C.
Ultima denuncia di variazione

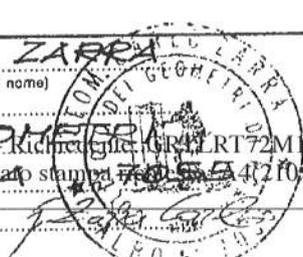
Compilata dal GEOM. ZARRA
CARLO (Titolo, cognome e nome)

Data presentazione: 10/12/1990 - Data di acquisto: 12/04/2016 - Documento di riferimento: RDL 13-4-1939, n. 652 - Richiedente: GRTE RT 72MI 3H501T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: A4(210x297)
della provincia di ROMA

RISERVATO ALL'UFFICIO

In 228 sub. 7

data 10-12-90 Firma Carlo Zarra



ALLEGATO N. 7

Documentazione Catastale Aggiornata Sub.8 Interno n.2



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Data: 29/09/2016 - Ora: 17.21.51 Segue

Visura n.: T288913 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NEMI (Codice: F865) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 228 Sub.: 7

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 29/09/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	7			A/3	2	4,5 vani	Totale: 72 m ² Totale escluse aree scoperte**: 65 m ²	Euro 313,75	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 28/09/2016 protocollo n. RM0583848 in atti dal 29/09/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 186208.1/2016)
Indirizzo												
PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1;												
Annotazioni												
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	7			A/3	2	4,5 vani	Totale: 79 m ² Totale escluse aree scoperte**: 65 m ²	Euro 313,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1;												
Notifica												
-												
								Partita	7048	Mod.58	-	



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Data: 29/09/2016 - Ora: 17.21.51 Segue

Visura n.: T288913 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	7			A/3	2	4,5 vani		Euro 313,75 L. 607,500
Indirizzo - , PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1;											
Notifica - , Partita 7048 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1990

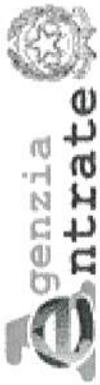
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	7			A/3	2	4,5 vani		L. 1.494
Indirizzo - , PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1;											
Notifica - , Partita 7048 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	7							
Indirizzo - , PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 1;											
Notifica - , Partita 7048 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dal 21/11/1991

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/1991 protocollo n. RM0484991 Voltura in atti dal 03/05/2012 Repertorio n.: 66161 Rogante: NOTAIO PALMIERI Sede: GENZANO DI ROMA Registrazione: AP Sede: ALBANO LAZIALE n.: 53284 del 05/12/1991 ATTO DI DONAZIONE (n. 32454.1/2012)				



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 29/09/2016 - Ora: 17.21.51 Fine

Visura n.: T288913 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2016

Situazione degli intestati dal 10/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 21/11/1991
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/12/1990 in atti dal 25/02/1998 Registrazione: ALLINEAMENTO DOCFA (n. 98660/1990)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 27/09/2016							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		4	228	8				U	AB	2	4	57	278,89	SI	SI
piazza roma										1				2			

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
atto di aggiornamento disposto dal giudice dott. r. audino del tribunale di velletri per proc. di esecuzione immobiliare n.r.g.e.i. 766-2015 - banca di credito cooperativo giuseppe toniolo contro cavaterra marco. a seguito di soprall. ctu del 27/06/16 trattasi di diversa distribuzione spazi interni.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

GRETI ALBERTO IN QUALITA' DI C.T.U

quale soggetto obbligato, residente in **COLLEFERRO (RM) - CORSO G. GARIBARDI n. 45/A c.a.p. 00034**
Indirizzo PEC: a.greti@pec.archrm.it

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 Il Tecnico: **Arch. GRETI ALBERTO**
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 14144
 Codice Fiscale: **GRTLRT72M13H501T**

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

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

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 4 ple. 228
C.E.U. Sez. _____ foglio 4 ple. 228

B | Riferimenti Temporalmente del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 1967 Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. 4 Negozi n. _____
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. _____
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola
Alloggio custode
Sala riunioni (m² _____)
Atrio (m² _____)
Porticato - Piloty (m² _____)
Lavatoio (m² _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)
Cortile e camminamenti (m² _____)
Verde (m² _____)
Parcheggio auto (posti n. _____)
Tennis (campi n. _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

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

mod. INB - parte I

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

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

mod. INB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">228</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	4	228	8	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda _____ m² _____ Parcheggio auto per posti _____ numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali _____ cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 _____ m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	4	228	8																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1967</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>2</u> sup. utile m² <u>39</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>4</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>2</u> sup. utile m² <u>3</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>56</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m² <u>2</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile _____ sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti _____ numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. _____ cm. <u>320</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 _____ m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____</p>																				
<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																					

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

mod. INB - parte II

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

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 4	Particella: 228	Subalterno: 8					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	56		D	2				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

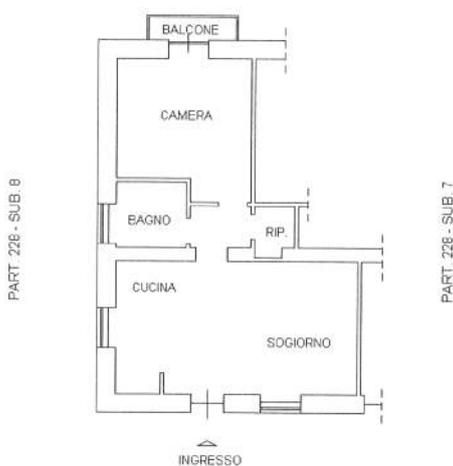
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nemi	
Piazza Roma	civ. 12
Identificativi Catastali:	Compilata da: Greti Alberto
Sezione:	Isritto all'albo: Architetti
Foglio: 4	Prov. Roma
Particella: 228	N. 14144
Subalterno: 8	

Scheda n. 1 Scala 1:200

ABITAZIONE PIANO PRIMO
INTERNO 2

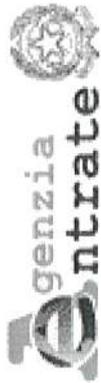
H : 3.20 m

DISTACO SU PIAZZA ROMA



ALLEGATO N. 8

Documentazione Catastale Precedente Sub.8 Interno n.2



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2016

Data: 12/04/2016 - Ora: 12.25.11

Segue

Visura n.: T174743 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NEMI (Codice: F865)	
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA	
	Foglio: 4 Particella: 228 Sub.: 8	

INTESTATO

1	PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 2;	(1) Proprieta` per 1/1 bene personale
---	--	---------------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	8			A/3	2	4 vani	Totale: 62 m² Totale escluse aree scoperte**: 61 m²	Euro 278,89	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
Notifica												
PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 2;												
Partita												
7048												
Mod.58												
-												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	8			A/3	2	4 vani		Euro 278,89 L. 540.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
Notifica												
PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 2;												
Partita												
7048												
Mod.58												
-												

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	228	8			A/3	2	4 vani		L. 1.328	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/12/1990 n. 98660.2/1990 in atti dal 03/12/1999
Indirizzo												
Notifica												
PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 2;												

Visura storica per immobile

Data: 12/04/2016 - Ora: 12.25.11 Fine
Visura n.: T174743 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2016

Notifica	-	Partita	7048	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		4	228	8							COSTITUZIONE del 10/12/1990 n. 98660/1990 in atti dal 25/02/1998 ALLINEAMENTO DOCFA
Indirizzo Notifica											
, PIAZZA ROMA n. 12 piano: 1 interno: 2;											
		Partita		7048		Mod.58					

Situazione degli intestati dal 21/11/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ROMA 05/07/1962	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/1991 Voltura n. 32454.1/2012 in atti dal 03/05/2012 (protocollo n. RM0484991) Repertorio n.: 66161 Rogante: NOTAIO PALMIERI Sede: GENZANO DI ROMA Registrazione: AP Sede: ALBANO LAZIALE n: 53284 del 05/12/1991 ATTO DI DONAZIONE			

Situazione degli intestati dal 10/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 21/11/1991
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/12/1990 n. 98660/1990 in atti dal 25/02/1998 Registrazione: ALLINEAMENTO DOCFA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
250

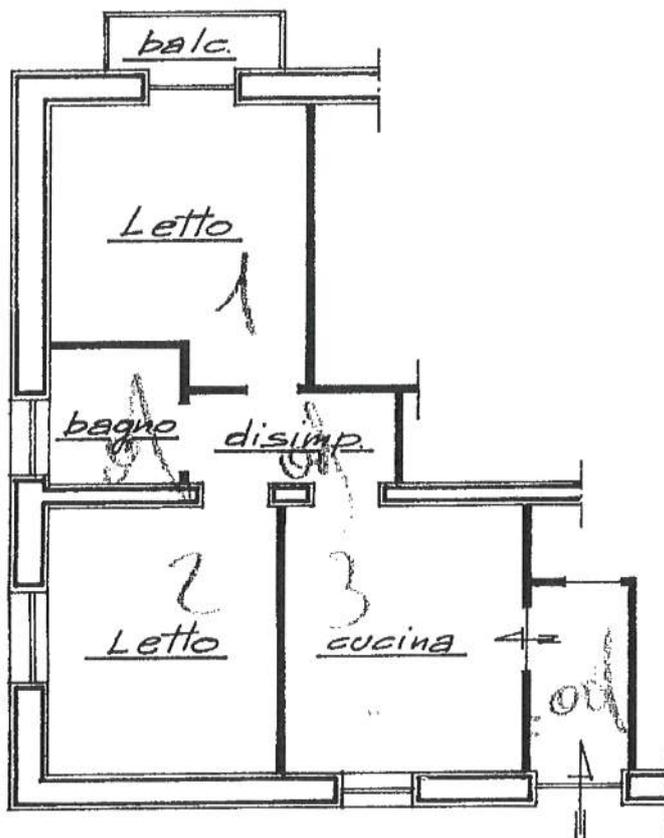
Planimetria di u.i.u. in Comune di NEMI via PIAZZA ROMA civ. 12

Piano Primo

h = 3.25

int. 2

dist. su cortile interno



-prop. Bernasconi Eraldo

10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/04/2016 - Comune di NEMI (F865) - < Foglio: 4 - Particella: 228 - Subalterno: 8 >
P.I. 228 sub. 8 - Catasto di NEMI - Foglio 4 - Particella 228 - Subalterno 8 - Interno: 2

Dichiarazione di N.C.
Dipendenza di variazione

Compilata dal GEOM. ZARRA
CARLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 10/12/1990 - Data di: 20/12/2016 - Data di: 11/12/2016 - Richiedente: GRT/RT/2M13H501T

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

in. 228 sub. 8

data 10-12-90 Firma Geom. Carlo Zarra



ALLEGATO N. 9

Copia Documentazione Edilizia / Urbanistica

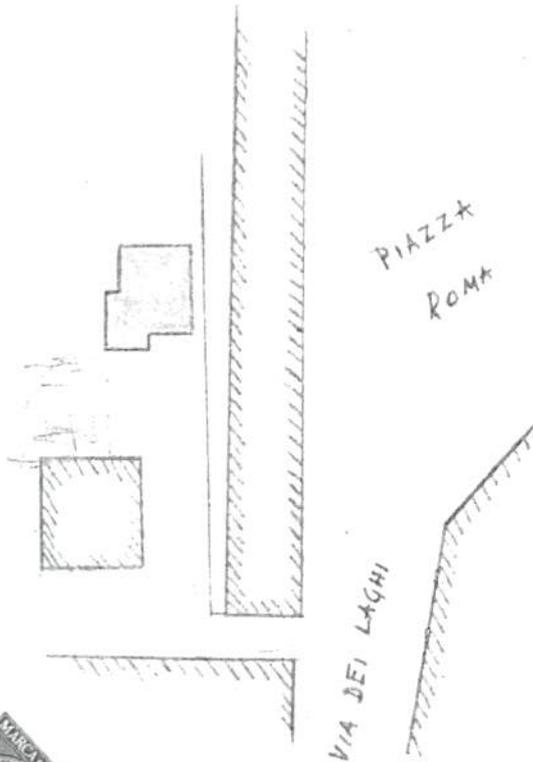
COMUNE DI NEMI

PROGETTO DI SOPRAELEVAZIONE di un
locale a pianterreno su area pri-
vata -

PROPRIETARIO: BERNASCONI ERALDO

Nota
L. Nella città

Ubicazione
dell'area



IL SINDACO
[Signature]

RAPP. 1:1000



Geom. Ranelletti Federico

[Signature]

1977

COSTI DI FORTI PAVIA 44 101

PROPRIETA' [REDACTED] Via dei Laghi 1

10000

PROGETTO DI MODIFICA E SOPRALEVAZIONE

=====

U.T.L.I.S.
SETTORE EDILIZIA



Il Progettista e Direttore dei Lavori

Antonio...



Pratica N. 119

COMUNE DI N E M I

PROVINCIA DI R O M A

Licenza per Costruzione Edilizia

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. ~~XXXXXXXXXXXX~~
 nato a N. E. M. I. il 2 Agosto 1916
 per ottenere la licenza di (1) MODIFICA E SOPRAELEVAZIONE
 in questo Comune una casa (2) U. R. B. A. N. A. nell'area distinta al catasto a
 F. 4 coi mappali n. Via dei Laghi;

Visti i disegni del progetto allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 29 APRILE 1966;

Visto il riferimento del Tecnico comunale in data 29 APRILE 1966;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale a tutela delle strade comunali;

Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265;

Visto il Capo IV del titolo II della legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150;

Vista la domanda per l'ispezione delle opere in cemento armato in data

Vista la autorizzazione del Provveditorato alle Opere Pubbliche per la

..... in data

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 Aprile 1927 n. 530;

Visto la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione;

CONCEDE al Sig. ~~XXXXXXXXXXXX~~

L I C E N Z A

per l'esecuzione della (1) MODIFICA E SOPRAELEVAZIONE del fabbricato casa di cui in narrativa
 e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in confor-
 mità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte, affinché riesca solida, igienica, decorosa ed

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione e ampliamento - (2) Urbana o rurale.

U

atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, *nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni* di seguito riportate:

1. — Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi:

2. — Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;

3. — Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

4. — Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel ⁴pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5. — Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6. — Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7. — A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8. — L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti

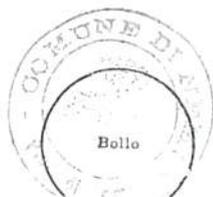
.....
.....
.....

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

La presente licenza è valida per l'inizio dei lavori entro mesi e l'ultimazione entro mesi

Si allega un esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.

Dalla Residenza Municipale, li 13. LUG. 1966 19.....



IL SINDACO

studio tecnico "UTLIS" immobiliare

roma - via metaponto, 14-a (s. giovanni) ☎ 7581862

rot. N. 5104/SF

Roma li. 10/4/65

COMUNE DI NEMI

PROPRIETA' [REDACTED]

Progetto: modifica e sopra elevazione.

Io sottoscritto Geom. Sergio Franchi del Collegio Provinciale dei Geometri di Roma (N.1696), incaricato dal Sig. [REDACTED] proprietario dei beni interessanti il progetto, ho eseguito la progettazione per l'adattamento di alcuni locali esistenti (primo piano) e per la sopraelevazione di ulteriore piano il tutto da adibirsi a civile abitazione; pertanto ho redatta la seguente:

RELAZIONE TECNICO-ESPLICATIVA

La zona interessante il progetto é sita in Nemi, via dei Laghi ed ha come zone confinanti: a nord la via dei Laghi ed i magazzini della frutta, a sud la proprietà Alessandri, ad ovest la piazza Roma (paese), ad est la via del Selceto.

Attualmente esistono nel comprensorio Bernasconi alcune costruzioni costituenti un'unità patrimoniale mista composta da appartamenti, magazzini, garage ed una costruzione finora adibita per l'allevamento di pollame a carattere agricolo. (vedere allegato A)

Il progetto interessa quest'ultima costruzione poiché ne prevede la modifica del primo piano, lasciando inalterato il piano terra (magazzino), e la creazione di un secondo piano che, insieme al primo modificato, verranno destinati a civili abitazioni.

Il progetto prevede infatti la realizzazione di appartamenti in numero di quattro in totale (due ogni piano) composti da due stanze e servizi semplici.

Gli spostamenti verticali vengono realizzati mediante una scala esterna a sbalzo fissa su di un muro perimetrale (vedere allegato B) di cm 50 di spessore.

ore mediante portelle del 15 interrate nel muro medesimo.

Ogni appartamento è composto da una stanza franco-tinello ed una stanza da letto piuttosto ampia ed areggiata, i servizi sono anch'essi ampi e, per tutti gli appartamenti è prevista la creazione di un piccolo ambiente senza luce diretta edibito a ripostiglio.

L'illuminazione degli ambienti è direttamente garantita dall'esterno ed in modo piuttosto abbondante, nonostante si siano utilizzate, per il primo piano la apertura esistepiti, e nonostante che la distribuzione dello spazio sia stata condizionata dai muri portanti già esistenti.

Nel primo piano esiste una soletta e sbalzo per balconate per il solo lato interno al comprensorio, mentre nel secondo piano è prevista una grande balconata per il lato interno ed il lato paese (vedere allegati A e B). Per i solai è previste l'adozione di travi in prefabbricato leggero e così pure per i tavelloni, mentre la muratura è prevista del tipo in blocchetti di tufo e malta di calce.

Nel progetto è prevista la copertura a terrazzo pavimentato con mattonelle previa impermeabilizzazione.

Il comprensorio è protetto contro eventuali frane, nel lato che fiancheggia la via del Salceto, da muro di sostegno e da piante che, oltre che ad assolvere ad un compito estetico rafforzano la consistenza e la coesione del terreno.

Gli scarichi per acque bianche e luride sono realizzati mediante discendenti ispezionabili che collegano i vari punti direttamente alla vicina fogna mediante apposito pozzetto di raccolta esistente.

Gli abitanti potranno usufruire di un lavatoio comune già esistente e facilmente accessibile dalle abitazioni.

L'esistenza, nel comprensorio, di alberi di medio ed alto fusto contribuiscono a rendere l'ambiente più sano e confortevole.

IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI



PROPRIETARIO

DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ABITABILITA'

Al Sig. Sindaco di

Hevra.

Il sottoscritto

residente in

Via

N.

avendo ottenuto il nulla-osta per la costruzione di

in via

domanda che gli sia rilasciato il

PERMESSO DI ABITABILITA'

per la suddetta costruzione.

Allega alla presente:

a) Ricevuta N. 96 in data 13. MARZO 1967 rilasciata dall'Ufficio del Registro
i. R. M. L. per la somma di L. 14.000 comprovante il pagamento della prescritta
tassa di concessione governativa;

b) Bolletta N. _____ in data _____ per la somma di L. _____
lasciata dal locale Ufficio delle Imposte di Consumo comprovante il pagamento della imposta sul materiale da
costruzione impiegato;

c) Bolletta N. _____ in data _____ per la somma di L. _____
lasciata dall'Ufficiale Sanitario comprovante il diritto per la prescritta visita.

Con osservanza.

Li Hevra, 10 MARZO 1967

IL RICHIEDENTE

[Redacted Signature]

REGISTRAZIONE DI ARRIVO
a protocollo

Prot. N. _____

li _____

Visto: Si trasmette all'Ufficio Tecnico per gli accertamenti e di competenza

IL SINDACO

[Handwritten Signature]

U F F I C I O T E C N I C O C O M U N A L E

11

Si dichiara che la costruzione della sopraelevazione di proprietà del sig. Benvenuto Fial
 di cui alla presente richiesta è stata eseguita in conformità del progetto presentato all'atto della richiesta del permesso
 di costruzione ed osservando le prescrizioni contenute in detto permesso N. 119 del 18 luglio 1966.

Si trasmette all'Ufficiale Sanitario per gli ulteriori accertamenti e relativo nulla osta.

Li 15 giugno 1968

~~Il Direttore dell'Ufficio Tecnico~~
 IL TECNICO INCARICATO
[Signature]

V E R B A L E S U L S O P R A L U O G O F A T T O D A L L ' U F F I C I A L E S A N I T A R I O

1) I muri sono convenientemente prosciugati?	- n' -
2) La costruzione presenta difetti di aria o di luce?	- no -
3) Come avviene lo smaltimento delle acque immonde?	- immissione in fognatura urbana -
4) Come avviene lo smaltimento delle materie escrementizie ed altri rifiuti?	- come sopra -
5) Lo smaltimento di che ai numeri 3 e 4 avviene in maniera da non inquinare il sottosuolo?	- n' -
6) La costruzione è munita di LATRINE? ACQUAI?	- n' -
Indicare se le latrine e gli acquai e gli altri eventuali scaricatori sono costruiti e collegati in maniera da evitare esalazioni dannose ed infiltrazioni a sensi del vigente regolamento comunale di igiene e locati alle distanze regolamentari dalle acque potabili.	

U

Segue Verbale sul sopralluogo fatto dall'Ufficiale Sanitario

<p>7) La costruzione è munita di acqua potabile? Indicare se l'acqua nei pozzi, negli altri recipienti e nelle condutture è sufficientemente garantita da inquinamento.</p>	<p>- n -</p>
<p>8) Indicare come sono convogliate le acque pluviali.</p>	<p>- a mezzo discendente scarico sul terreno esistente -</p>
<p>1° PIANO -</p> <p>2° PIANO -</p>	<p>- CONSISTENZA -</p> <p>2 appartamenti ciascuno costituito da: 3 vani + cucina + bagno</p> <p>2 appartamenti ciascuno costituito da: 3 vani + cucina + bagno</p> <p><u>12 + 8 = 20</u></p>

LOCALI E SERVIZI RIPARTITI PER PIANO

P I A N I	L O C A L I		Latrine N.	Bagni N.	Acquai N.
	N.	Uso al quale devono essere destinati			
Sottosuolo					
Piano terreno					
Primo piano					
Secondo piano					
Terzo piano					
Quarto piano					

Pratica N. _____



Comune di N I D I

Provincia di ...

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 15 OTTOBRE 1963 dell'Ufficio Sanitario

Sig. Dott. _____ e in data 15 OTTOBRE 1963

dell'Ingegnere Sig. Geom. Aureli Francesco a ciò delegato dai quali risulta

che la ⁽¹⁾ costruzione della casa ⁽²⁾ urbana di proprietà del

Sig. [REDACTED]

sita in N I D I Via PIAZZA ROMA N. _____

composta di N. 12 vani utili e N. 8 vani accessori, confinante con ⁽³⁾ proprietà

comunale e proprietà del medesimo

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 29 Aprile 1966

ai sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, con l'osservanza delle norme dettate dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità.

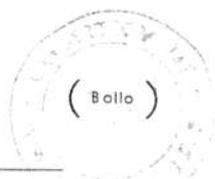
Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitato;

Visti gli art. _____ del locale Regolamento d'Igiene;

AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge _____

Dalla Residenza Municipale, li 11 Dicembre 1971 19_____



IL SINDACO
[Signature]

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione. - (2) Urbana o rurale. - (3) Indicare tre confini.



COMUNE DI NEMI

PROVINCIA DI ROMA

DECRETI DEL SINDACO

Il Sindaco

DECRETA

Con il presente decreto, ~~in esecuzione del verbale di~~
ivi previsto, provveduto alla sua attuazione in una casa urbana
composta di due appartamenti

Il cui titolo è: Vari utili n°6 - Vari accessori n°4

La cui natura è: Vari utili n°6 - Vari accessori n°4

Che la costruzione non presenta caratteristiche di lusso;

Che la costruzione è composta di due appartamenti per piano;

Che lo stabile è sito in territorio di Nemi, Piazza Roma;

Che i lavori di costruzione vennero iniziati il 18 luglio 1966
in conformità del progetto approvato dal Comune in data 25
luglio 1966, e sono stati portati a termine il 10 marzo 1967.

Si rilascia il presente a richiesta per uso servivio di posto.

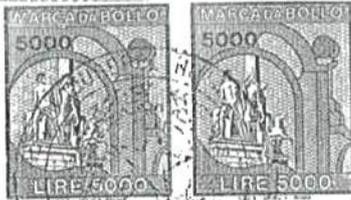
Il Sindaco, 11 Dicembre 1971



Il
Sindaco
G. G. ?

ALLEGATO N. 10

Copia Atto di Provenienza - Donazione



REPERTORIO N. 6616A

RACCOLTA N. 2217

DONAZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventuno novembre millenovecentonovantuno in Genzano di Roma nel mio studio alla Via Cadore n.59

21.11.1991

Innanzi a me Dott. Paolo Palmieri Notaio in Genzano di Roma, iscritto presso il Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, assistito dai testimoni noti ed idonei come mi dichiarano i signori:

Colacchi Rita nata a Roma il 22 febbraio 1963 e domiciliata in Genzano di Roma al Viale don Morosini n.46, impiegata.

Lanna Catia nata a Marino il 17 dicembre 1966 domiciliata in Albano Laziale in via Olivella n.95 impiegata.

sono presenti i signori:

~~BERNASCONI ERALDO, nato a Nemi il giorno 2 agosto 1916 ed ivi domiciliato in via dei Laghi n.12, pensionato, codice fiscale BRN RLD 16M02 F8650;~~

~~Colacchini Carla nata a Genzano di Roma il 23 aprile 1945 e domiciliata in Nemi in via dei Laghi n.12 la quale si certifica ed assiste non in proprio ma nella qualità di genitore esercente la potestà in via esclusiva sulla figlia minore.~~

~~BERNASCONI ALESSANDRA, nata a Albano Laziale il giorno 6 giugno 1974 sece domiciliata, studentessa, codice fiscale BRN 5N 74H46 A1321 a quest'atto autorizzata giusto decreto emes~~

000349

Esatte € 23485000 con 1439000 per l'antim
Paolo Palmieri Notaio in Genzano di Roma

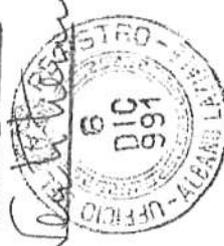
REGISTRATO AD ALBANO LAZIALE

6 DIC. 1991

al n. 9818

Vol.

IL DIRETTORE
(Giacchino Vari)



[Handwritten signatures and notes in the left margin]

so dal Giudice Tutelare presso la Pretura di Genzano di Roma
in data 12 novembre 1991, che in copia autentica, previo esonero dalla lettura, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Cavaterra Ernesto nato a Nemi il 14 gennaio 1943 ed ivi domiciliato, Piazza Roma n.26, il quale si costituisce ed agisce non in proprio ma nella qualità di genitore esercente la potestà in via esclusiva sul figlio minore:

CAVATERRA MARCO, nato a Roma il giorno 2 febbraio 1982, secondo domiciliato, studente, codice fiscale CUI MRC 82808 116016 a quest'atto autorizzato giusto decreto emesso dal giudice tutelare presso la Pretura di Genzano di Roma in data 12 novembre 1991 che in copia autentica previo esonero dalla lettura, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

CAVATERRA GLORIA nata ad Albano Laziale il 28 aprile 1971 domiciliata in Nemi Piazza Roma n.26, studentessa, codice fiscale CUI GLR 71D68 A132V.

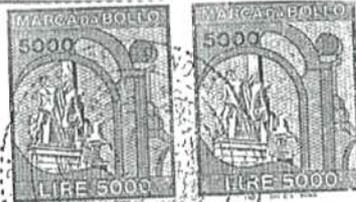
BERNASCONI ELISABETTA nata ad Albano Laziale il 30 settembre 1971 domiciliata in Nemi in via dei Laghi n.12, studentessa, codice fiscale BRN LDT 71D70 A132A.

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

PRIMA DONAZIONE

Articolo 1)





000351

Il signor BERNASCONI ERALDO dona alla signora BERNASCONI

ESSANDRA nel cui nome, conto, voce ed interesse accetta la
qui costituita signora GIACCHINI CARL la piena proprietà
delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato
in Nemi in via Piazza Roma n.26 e precisamente: _____

a)-appartamento ubicato al piano primo avente accesso dalla
prima porta a sinistra salendo le scale, composto da tre vani
ed accessori; confinante con restante proprietà Bernasconi da
quattro lati. _____

Detto immobile non è riportato nel Catasto Fabbricati del Co-
mune di Nemi, ma è stato denunciato all'U.T.E di Roma in data
27 dicembre 1971 con scheda n.8716. _____

b)-appartamento ubicato al piano primo avente accesso dal
ballatoio esterno comune, composto da tre vani ed accessori;
confinante con proprietà Bernasconi da quattro lati. _____

Detto immobile non è riportato nel Catasto Fabbricati del Co-
mune di Nemi, ma è stato denunciato all'U.T.E di Roma in data
27 dicembre 1971 con scheda n.8719. _____

L'intero fabbricato di cui le unità immobiliari in oggetto
fanno parte, insiste sulla Particella 765 del Foglio 4 del
Catasto Terreni del Comune di Nemi. _____

Articolo 2) _____
Valore della presente donazione lire settantaquattromilioni
(74.000.000) _____

SECONDA DONAZIONE _____

Conservatoria dei RR. II
di ROMA 2
MASCritto
il 5-12-1991
ai n.ri 53284-33238
con L. 23500

Conservatoria dei RR. II
di ROMA 2
MASCritto
il 5-12-1991
ai n.ri 53285-33239
con L. 23500

Conservatoria dei RR. II
di ROMA 2
MASCritto
il 5-12-1991
ai n.ri 53286-33240
con L. 23.500

Conservatoria dei RR. II
di ROMA 2
MASCritto
il 5-12-1991
ai n.ri 53286-33240
con L. 23500

Conservatoria dei RR. II
di ROMA 2
MASCritto
il 5-12-1991
ai n.ri 53284-33238
con L. 23.500

000352

Articolo 3)

Il signor **BERNASCONI ERALDO** dona al signor **CAVALIERA MARCO** nel cui nome, conto, vece ed interesse accetta il qui costituito signor **CAVALIERA ERODIO** la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato in Nemi in via dei Laghi n.12 e precisamente:

a)-appartamento ubicato al piano primo distinto con il numero interno uno, composto da due vani ed accessori con annesso terrazzo a livello; confinante con restante proprietà Bernasconi da due lati e con distacco su cortile interno.

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Nemi alla Partita provvisoria 7048 Foglio 4 particella 228 /7-Piazza Roma n.12-Piano 1-interno 1.

b)-appartamento ubicato al piano primo distinto con il numero interno due composto da due vani ed accessori; confinante con distacco su cortile, con appartamento di cui alla lettera a) che precede e con restante **proprietà Bernasconi**.

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Nemi alla Partita provvisoria 7048 Foglio 4 Particella 228 /8-Piazza Roma n.12-Piano 1-interno 2.

L'intero fabbricato di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte, insiste sulla Particella 228 del Foglio 4 del Catasto Terreni del Comune di Nemi.

Articolo 4)

Valore della presente donazione lire settantanovemilioni



000353

(79.000.000)

TERZA DONAZIONE

Articolo 5)

Il signor **BERNASCONI ENRICO** dona alla signora **CAVATERRA GLO**

RIA che accetta e ringrazia la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato in Nemi in Piazza Roma n.26 e precisamente:

a)-appartamento ubicato al piano secondo avente accesso dalla prima porta a sinistra salendo le scale, composto da tre vani ed accessori; confinante con restante proprietà Bernasconi da quattro lati.

Detto immobile non è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Nemi, ma è stato denunziato all'U.T.E di Roma in data 27 dicembre 1971 con scheda n.8718.

b)-appartamento ubicato al piano secondo avente accesso dalla seconda porta a sinistra salendo le scale composto da tre vani ed accessori; confinante con proprietà Bernasconi da quattro lati.

Detto immobile non è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Nemi, ma è stato denunziato all'U.T.E di Roma in data 21 dicembre 1971 con scheda n.8717.

E' compresa nella presente donazione il lastrico solare non praticabile sovrastante l'intero fabbricato di Piazza Roma n.26.

L'intero fabbricato di cui le unità immobiliari in oggetto

000354

Bernasconi Eraldo
Bernasconi Eraldo
Bernasconi Eraldo

Bernasconi Eraldo
Bernasconi Eraldo

fanno parte, insiste sulla particella 765 del Foglio 4 del Catasto Terreni del Comune di Nemi.

Articolo 6)

Valore della presente donazione lire settantaquattromilioni (74.000.000)

QUARTA DONAZIONE

Articolo 7)

Il signor **BERNASCONI ERALDO** dona alla signora **BERNASCONI ELISABETTA** che accetta e ringrazia la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato in Nemi

in via dei Laghi n.12 e precisamente:

a) appartamento ubicato al piano secondo distinto con il numero interno tre, composto da quattro vani ed accessori; confinante con proprietà Bernasconi Eraldo, con distacco su cortile interno e con proprietà **De Santis Remo**.

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Nemi alla Partita provvisoria 7048 Foglio 4 Particella 228 /9-Piazza Roma n.12-Piano 2-interno 3.

b) lastrico solare di copertura sovrastante l'intero fabbricato di via dei Laghi n.12; confinante con proprietà Bernasconi Eraldo, con distacco su cortile interno e con proprietà **De Santis Remo**.

Detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Nemi alla Partita provvisoria 7048 Foglio 4 Particella 228 /10-Piazza Roma n.12-Piano 3



000355

Articolo 8)

Valore della presente donazione lire ~~settantamilionicinque-~~
~~centomila (70.500.000)~~

DISPOSIZIONI COMUNI

Articolo 9)

Le presenti donazioni sono fatte ed accettate a titolo di anticipata successione, in conto legittima e per l'eventuale supero sulla disponibile con espressa dispensa da collazione, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto donato oggi si trova, con ogni diritto e garanzia di Legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza e servitù se esistenti.

Articolo 10)

Il possesso degli immobili con il presente atto donati passa da oggi ai rispettivi donatari i quali da oggi ne faranno propri i frutti sopportandone i relativi oneri e pesi anche fiscali e tributari.

Articolo 11)

Ai fini fiscali le parti dichiarano:
-che il donante è avo paterno dei donatari;
-che la presente donazione è la prima intercorsa tra le parti.

Articolo 12)

Dichiara e garantisce la parte donante di essere piena assoluta ed esclusiva proprietaria di quanto donato e che la pro-

prietà non è gravata da pesi, censi, canoni, afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli prestando all'uopo ogni più ampia garanzia di fatto e di diritto per ogni caso di evizione e molestia sia totale che parziale.

Quanto alla provenienza il signor ~~XXXXXXXXXXXX~~ dichiara che quanto con il presente atto donato è pervenuto per averlo edificato a propria cura e spese il fabbricato di via dei Laghi nell'anno 1956 ed il fabbricato di Piazza Roma nell'anno 1966 e dichiarato abitabile dal Sindaco del Comune di Nemi in data 11 dicembre 1971 su area acquistata con atto a rogito Notaio Novello Domenicantonio di Albano Laziale in data 4 agosto 1953 registrato ad Albano Laziale il 5 agosto 1953 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Roma in data 5 agosto 1953 al n.23522 di formalità.

Articolo 13)

Per tutte le convenzioni di cui al presente atto le parti rinunziano espressamente a qualsiasi iscrizione d'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dei RR.II. dal procedervi d'ufficio con esonero di ogni sua responsabilità.

Articolo 14)

Ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, i donatari mi consegnano le rispettive dichiarazioni IN.U.IM.

Ai sensi della Legge n. 151 del 1975 nonchè ai sensi dell'art. 2659 C.C. il signor ~~XXXXXXXXXXXX~~ dichiara di essere coniugato e di trovarsi con il proprio coniuge in regime

000357

SPERATA

di comunione legale dei beni, ma che quanto con il presente
atto donato è bene personale. _____

I signori _____ dichiarano che
_____ sono rispettivamente
nubile e celibe. _____

Le signore _____ dichiara-
no di essere nubili. _____

Articolo 15) _____

Ai sensi della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47, il signor _____
_____ da me ammonito ai sensi e per gli effetti della
Legge 4 Gennaio 1968 n. 15, dichiara che gli immobili con il
presente atto donati sono stati edificati in epoca antece-
dente al 1 Settembre 1967 e che non sussiste alcuna delle
cause che imponga un qualsiasi adempimento contemplato dalla
citata Legge n. 47 del 1985. _____

Ai sensi dell'art.3 della Legge 26 giugno 1990 n.165 nonché
ai sensi e per gli effetti della Legge 4 Gennaio 1968 n.15 il
signor _____ da me ammonito sulle conseguenze ci-
vili e penali cui può andare incontro in caso di dichiarazio-
ni false o non più rispondenti al vero, dichiara che il red-
dito degli immobili in oggetto è stato denunciato nell'ultima
dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presen-
tazione è scaduto alla data del presente atto _____

Ai fini fiscali le parti richiedono l'applicazione del-
l'art.12 comma 1^ del Decreto Legge n.70/1988 convertito con

Repertorio	500
Carta	30000
Scrittura	5000
Onorario	26793
C. N. N.	62007
T. A.	21000
Costa registro	50000
Copia voltura	46000
Totale	186300

dy

000353

modificazioni nella Legge 13 maggio 1988 n.154. _____

Articolo 16) _____

Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali cedono
a carico dei donatari. _____

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto
parte a macchina da persona di mia fiducia e parte di mio pu-
gno su *Tre* fogli per *dieci* facciate fin qui è stato da me
letto alla continua presenza dei testimoni ai costituiti che
interpellati lo approvano e con i testimoni e me Notaio lo
sottoscrivono. _____

~~Bernasconi Guido~~
~~Quadrini Carlo~~
~~Quadrini Carlo~~
~~Quadrini Carlo~~
~~Quadrini Carlo~~
~~Quadrini Carlo~~
~~Quadrini Carlo~~

_____ *Guido Bernasconi*


ALLEGATO « A »

all'atto

di n. 66164 di Reprio

di n. 17 di Raccolta



000359

Ill.mo GIUDICE TUTELARE PRESSO LA PRETURA DI GENZANO DI ROMA

I sottoscritti **Bernasconi Riccardo** nato a Nemi il 6 luglio

1943 e **Stacchini Carla** nata a Genzano di Roma il 23 aprile

1945 entrambi domiciliati in Nemi via dei Laghi n.12, nella

qualità di genitori esercenti la potestà sulla figlia minore

Bernasconi Alessandra nata a Albano Laziale il 6 giugno

1974seco domiciliata espone e chiede quanto segue:

P R E M E S S O

- che il nonno paterno della minore signor **Bernasconi Eraldo**

nato a Nemi 2 agosto 1912 ed ivi domiciliato in via dei Laghi

n.12 intende donare alla nipote ex filio **Bernasconi Alessandra**

dra la piena proprietà di due appartamenti in Nemi Piazza Ro-

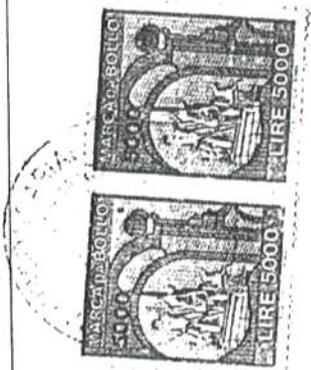
ma n.26 e precisamente:

a)-appartamento ubicato al piano primo a sinistra salendo le scale, composto da tre vani ed accessori; confinante con restante proprietà Bernasconi da quattro lati; non censito ma denunciato all'U.T.E di Roma in data 27 dicembre 1971 con scheda n.8716;

b)-appartamento ubicato al piano primo avente accesso dal ballatoio esterno comune composto da tre vani ed accessori; confinante con proprietà Bernasconi da quattro lati; non censito ma denunciato all'U.T.E di Roma in data 27 dicembre 1971 con scheda n.8719;

-che come risulta dalla perizia redatta dal Geometra Carlo

Zarra in data 2 novembre 1991 asseverata con giuramento in



N.3099/P/M&E

12-11-1991

66936

pari data presso la Cancelleria della Pretura di Genzano di Roma, il valore degli immobili da donare è di complessive lire settantaquattromilioni così distinto:

lire trentasettemilioni per l'immobile di cui alla lettera a) e lire trentasettemilioni per l'immobile di cui alla lettera b);

- che tale donazione si presenta vantaggiosa per la minore;
- che stante il conflitto di interessi tra il padre della minore signor **Bernasconi Riccardo** figlio del donante, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 320 C.C. la potestà sulla figlia minore spetta, in tale ipotesi, esclusivamente ad essa ricorrente.

TANTO PREMESSO

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente la sottoscritta chiede che la S.V.Ill.ma voglia autorizzare la signora **Giacchini Carla** esercente la potestà sulla minore stante il citato conflitto d'interesse tra la minore e il padre **Bernasconi Riccardo** ad accettare in nome e per conto della figlia minore **Bernasconi Alessandra** la donazione della piena proprietà degli immobili innanzi descritti con facoltà di costituirsi nell'atto pubblico di donazione inserendo nello stesso tutte le clausole patti e condizioni necessari; di esonerare il signor Conservatore dei RR.II di Roma 2 ed il Notaio rogante da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Si chiede per motivi d'urgenza l'immediata esecuzione del presente ricorso.

Si allega perizia giurata.

Genzano di Roma 7 Novembre 1991

RETORIA
CANTONE

DI VELLETRI
ROMA

Il Giudice tutelare
Letto il ricorso che precede e ritenute
le proprie congetture;
Visto l'ultimo comma dell'art. 320 c.c.

Nomina

la riguarda ~~Giuseppe Carlo~~, in ricorso
generalizzato, curatore della figlia
minore ~~Bernasconi Alessandra nata~~
~~ad Alessandria il 6.6.1974~~ affide
le rappresente nel contratto di
donazione per di seguito autorizzato;
Visto l'art. 320 c.c.

autorizza

il curatore nominato ad accettare,
in nome e per conto della minore,
con tutte le facoltà menzionate
nel ricorso, la donazione da e fatta
della stessa minore intestata e effetua
re il marito ~~faterus Bernasconi Carlo~~,

000352

avente per oggetto due affittamenti
sit. in Weill-elle Pierre, Roma n° 26,
meglio descritti nel ricorso e che qui
si intendono integralmente descritti e
riportati.

Esponna il competente Conservatore
dei registri Immobiliari ed il notaio
rogante da oggi e pubblici responsa-
bilità al riguardo.

Creu 2287

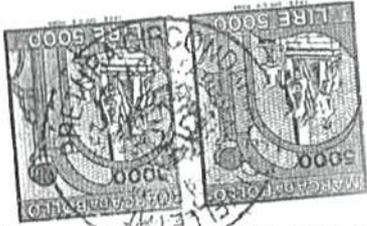
Nota d'urgenza; Visto l'art. 74 l. ecc
di legge ed il presente decreto sia
immediatamente efficace -

Genzano di Roma, 12-11-91

Il giudice tutelare

E' copia conforme all'originale
Genzano di Roma, 15 NOV. 1991

Il Cancelliere
TARQUINI
CANCELLIERE DI SEZIONE



ALLIGATO « B »

000363

all'atto

n. 66161 di Reprio

n. 2217 di Raccolta

Ill.mo GIUDICE TUTELARE PRESSO LA PRETURA DI GENZANO DI ROMA

I sottoscritti **Cavaterra Ernesto** nato a Nemi il 14 gennaio

1943 e **Bernasconi Virginia** nata a Nemi il 4 Luglio 1949

entrambi domiciliati in Nemi, Piazza Roma n.26, nella qualità

di genitori esercenti la potestà sul figlio minore **Cavaterra**

Carlo nato a Roma il giorno 8 febbraio 1968, seco domiciliato

espongono e chiedono quanto segue:

P R E M E S S O

- che il nonno materno del minore signor **Bernasconi Eraldo**

nato a Nemi il 2 agosto 1914 ed ivi domiciliato in via dei

Laghi n.12 intende donare al nipote ex filia **Cavaterra Carlo**

la piena proprietà di due appartamenti in Nemi alla via dei

Laghi n.12 e precisamente:

a)-appartamento ubicato al piano primo distinto con il numero interno uno composto da due vani ed accessori con annesso terrazzo a livello; confinante con restante proprietà Bernasconi da due lati e con distacco su cortile interno; in Catasto Foglio 4 Particella 228/7;

b)-appartamento ubicato al piano primo distinto con il numero interno due composto da due vani ed accessori; confinante con distacco su cortile interno, con appartamento di cui innanzi in Catasto Foglio 4 Particella 228/8;

-che come risulta dalla perizia redatta dal Geometra Carlo Zarra in data 2 novembre 1991 asseverata con giuramento in pari data presso la Cancelleria della Pretura di Genzano di



Mc.3098/P/M,C

11-11-1991
Ducis

000364

Roma, il valore degli immobili da donare è di complessive lire settantanovemilioni così distinto:

lire quarantaduemilioni per l'immobile di cui alla lettera a) e lire trentasettemilioni per l'immobile di cui alla lettera b);

-che tale donazione si presenta vantaggiosa per il minore;

-che stante il conflitto di interessi tra la madre del minore signora **Bernasconi Virginia** figlia del donante, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 320 C.C. la potestà sul figlio minore spetta, in tale ipotesi, esclusivamente al signor **Cav-**

aterra Ernesto;

TANTO PREMESSO

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente i sottoscritti chiedono che la S.U.Ill.ma voglia autorizzare il signor **Cavaterra Ernesto** esercente la potestà sul minore stante il citato conflitto d'interesse tra il minore e la madre Bernasconi Virginia ad accettare la donazione della piena proprietà degli immobili innanzi descritti con facoltà di costituirsi nell'atto pubblico di donazione inserendo nello stesso tutte le clausole patti e condizioni necessari; di esonerare il signor Conservatore dei RR.II di Roma 2 ed il Notaio rogante da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Si chiede per motivi d'urgenza l'immediata esecuzione del presente ricorso.

si allega copia della perizia giurata

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

UFFICIO DISTACCATA DI GENZANO DI ROMA

Il Giudice Tutelare
 letto il ricorso le precede e ritenute
 la propria competenza;
 Sinto l'art. 320 p.c. ultimo comma
 Minore

il signor ~~Caratena, Renato~~ in ricorso
 generalizzato, curatore del figlio minore
~~Caratena Marco nato Roma l'8-2-~~
~~1982~~, affinché lo rappresenti nel
 contratto di donazione qui di seguito
 autorizzato;

Sinto l'art. 320 e.c.
 autorizza

~~Caratena Renato~~, ercente la
 patria potestà sul minore, ad
 accettare in nome e per conto del
 suddetto minore, con tutte le facoltà
 menzionate nel ricorso, la donazione
 che a favore dello stesso minore
 intende effettuare il nonno materno
~~Bernasconi Rodolfo~~, esente per

603266

oggetto due affittamenti: siti in Neme
alle Vie dei Bagli N. 12 meglio descritti
f. a ricorso e da qui si intendono
integralmente descritti e riportati -
Vedere il competente censuatore dei
registri Immobiliari ed il notaio
rogante da oggi e pubblicare nei giornali
altriquando.

Creu. 22816

Data l'urgenza, visto l'art. 241 CPC
dispone che il presente decreto sia
immediatamente esecuto -

Genova di Roma 12-11-91

M. Gualco Tutelao

N

E' copia conforme all'originale
Genzano di Roma, 15 NOV. 1991



ALLEGATO N. 11

Copia Contratto di Locazione Sub.7 Interno n.1

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

Art. 5, comma 1, Legge 9 Dicembre 1998, n. 431

IL LOCATORE Sig./Soc. _____

_____ e rappresentante

_____ residenza/ sede

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL/AI CONDUTTORE/Iⁿⁱ Sig./Soc. _____

che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in NEM

Piazza

Via DELLAGHI N° 12

n. 2, scala 1, piano 1. m. 2.

composta di n. 2 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti accessori:

non ammobiliato (*)

ammobiliato come da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

TABELLE MILLESIMALI: Proprietà

Riscaldamento

Acqua

Altro

Estremi catastali identificativi e di classamento (**) dell'immobile

Foglio 4 Part. 228 sub B

A3 class. 2 int. 2 piano 1° R27B.89A2

Il locatore garantisce / non garantisce (art. 160 c. 1 n. 1) il conduttore che ne prende atto / concorda circa la conformità degli impianti posti al

servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza

vigente all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati ovvero

Il Locatore consegna al/ai Conduttore/i l'Attestato di Prestazione Energetica - APE dell'unità immobiliare.

Il locatore consegna / non consegna al conduttore copia della documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti di

cui al D.M. n. 37/08 e s.m.l. che costituisce / non costituisce allegato n. _____ al presente contratto, consegna / non consegna al conduttore il libretto

(1) Indicare gli estremi identificativi del/degli Conduttore/i, il Codice Fiscale, gli estremi del documento di riconoscimento (tipo e numero) e/o quant'altro necessario a identificare con certezza il/ i conduttore/i. Gli stessi dati sono riportati nella denuncia all'autorità di P.S.

(*) Depennare la voce che non ricorre.

(**) Gli estremi sono rilevabili dalla visura catastale.

189072 (c)



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
NATURA TRANSITORIA

d'uso e manutenzione dell'impianto

1 Il contratto è stipulato per la durata di mesi ~~12~~ ANNI dal 10/03/2014
al 31/12/2017 allorchè, fatto salvo quanto previsto dal punto 2), cesserà senza bisogno di disdetta

alcuna. 2 Il locatore dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto:

Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi di quanto ha giustificato la stipula del presente contratto con lettera raccomandata da inviarsi al conduttore entro 15 giorni prima della scadenza del contratto.

In caso di mancato invio della lettera ovvero del venire meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dall'art. 2, c. 1, della L. 431/1998.

In ogni caso ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'art. 2, c. 1, L. 431/1998 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a 36 mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto; 3 Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo di

cui al punto 2 del presente contratto, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'unità immobiliare per un periodo non eccedente i 12 mesi per il seguente motivo

che documenta allegando

4 (A) Il canone di locazione / (B) Il canone di locazione per le aree metropolitane, nei comuni con essi confinanti e negli altri comuni capoluogo di provincia / (C) Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'art. 4, comma 3, della legge n. 431/98** è convenuto in €

che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario

ovvero EURO 3600,00 (TRE MILA SEICENT0) in n. 12 rate

eguali anticipate di € 300,00 (TRECENT0) ciascuna, scadenti il 05/del mese

(2) La durata minima è di mesi 1 e quella massima è di mesi 18
(**) Dipendere le due opzioni che non interessano.

Il canone è stato determinato dalle parti sulla base di:

4 A garanzia delle obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore ~~non versa~~ non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di €

pari a () mensilità del canone⁽²⁾, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. **5**

Per gli oneri accessori le parti applicano la tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato ai sensi dell'art. 4, c. 2, L. 431/1998. Il pagamento degli oneri accessori deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente. **7** Le spese di bollo per il presente contratto sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notifica al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. **8**

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad almeno una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55, L. 392/78.

La vendita dell'immobile locato non costituisce motivo di risoluzione del contratto; **9** L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'art. 6, L. 392/78.

10 Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi con lettera raccomandata almeno mesi prima; **11** Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla

(2) Massimo tre mensilità.
* Deprimare la voce che non ricorre.

trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile locato nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno.

12 Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

13 Il conduttore, previo avviso, deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. **14** Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali (D. Lgs. 196/2003). Per

quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalla Legge n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla Normativa Ministeriale emanata in applicazione della L. n. 431/98 ed all'accordo territoriale. Altre clausole. **15** A tutti gli effetti del presente contratto, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati

e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto. Altre clausole

Letto, approvato e sottoscritto

il 07/03/2014

Il Locatore

Il Conduttore

La norma dell'art. 1342, 2 comma, c.c., le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

Sottoscrivono nel caso di prestata assistenza

(*): Deperire la voce che non ricorre.

UFFICIO
DELLE
ENTRATE
DIREZIONE
PROVINCIALE ES
DI ROMA
Ufficio
Territoriale di
Alfano L. Lazio

N. 1641
Serie 31
Data 29 MAR 2016

REGISTRATO
CONFEURO
€ 92,00

IL DIRIGENTE



ALLEGATO N. 12

Copia Contratto di Locazione Sub.8 Interno n.2

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431
(escluse le fattispecie di cui all'art. 1, commi 2-3)



IL LOCATORE

Sig. / Soc. [redacted]
cod. fisc. / part IVA [redacted] legale rappresentante
nato a [redacted]
[redacted] domicilio / sede [redacted]

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE

Sig. / Soc. [redacted]
identificat a mezzo [redacted]
rilasciat da [redacted]
[redacted] legale rappresentante
nato a [redacted]
[redacted] domicilio / sede (*) [redacted]

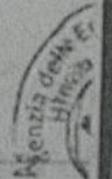
che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in [redacted]
Via dei Laghi n. civico 12
scala piano 1 int. 1 composta di n. 3 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei

seguenti elementi accessori: Foglio 4 - PART 228 - SUB 7

CAF A2 Rendita catastale 313,74 €

non ammobiliato / ammobiliato (*) come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

1) Il contratto è stipulato per la DURATA di anni 4 ANNI dal 07/01/2016
al 06/01/2020 e si intenderà RINNOVATO per altri quattro anni nell'ipotesi in cui
il locatore non comunichi al conduttore DISDETTA del contratto MOTIVATA, ai sensi dell'art. 3, comma 1
della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della
scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la
procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la



propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 6 mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere, con lettera raccomandata, entro 60 giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per 4 anni alle stesse condizioni.

- 2) Il conduttore ha facoltà di RECEDERE, qualora ricorrano gravi motivi, in qualsiasi momento dal contratto, previo avviso da recapitare al locatore a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.
- 3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad USO di civile ABITAZIONE del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi:

È vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito anche se parziale.

- 4) Il conduttore potrà (con il consenso scritto del locatore) / non potrà (***) SUBLOCARE o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi formula contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, pena la risoluzione di diritto del contratto.

5) Il CANONE ANNUO di locazione è convenuto in € 3600.00 , che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. 12 rate eguali anticipate di € 300.00 € ciascuna, scadenti il 07 del MESE

Il CANONE sarà/non sarà (***) AGGIORNATO ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'ISTAT nella misura del %.

- 6) Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia la causa. Il mancato puntuale pagamento del CANONE ovvero il mancato puntuale pagamento degli ONERI ACCESSORI, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 392/1978.

- 7) Ove si eseguano sull'immobile locato importanti e improrogabili OPERE NECESSARIE per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza, o comunque

(**) Dipendere la parte che non interessa



opere di STRAORDINARIE MANUTENZIONI di rilevante entità, il canone come pattuito verrà/non verrà integrato (***) con un aumento non superiore all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, dedotte le indennità e i contributi di ogni natura che il locatore abbia percepito o che successivamente venga a percepire per le opere eseguite.

L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta è fatta entro 30 giorni dalla data stessa; in caso diverso, l'aumento decorre dal 1° giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

8) Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare, previo avviso al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.

9) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato e adatta all'uso convenuto, e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del REGOLAMENTO DELLO STABILE e ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizioni ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

11) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € 600.00 € pari a mensilità del canone, non imputabile in conto pigione dal conduttore e produttiva di interessi legali. Il DEPOSITO CAUZIONALE, come sopra costituito, sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

12) Sono interamente a carico del conduttore le SPESE, in quanto esistenti, relative a:

FORNITURA ENERGIA ELETTRICA, ACQUA, RISCALDAMENTO, TASSA RIFIUTI

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha, inoltre, diritto di prendere visione presso il locatore (o presso il

(**) Depennare la parte che non interessa

suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

13) Le SPESE DI BOLLO per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla REGISTRAZIONE del contratto, ove essa sia dovuta, dandone notizia al conduttore. Quest'ultimo anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e, ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

15) Qualunque MODIFICA alle clausole del presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

16) Il conduttore autorizza/non autorizza (***) il locatore a comunicare a terzi i suoi DATI PERSONALI in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31-12-1966, n. 675).

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9-12-1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

NEMI

il 07/01/2016

Il locatore

Il conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti specificatamente approvano quanto sopra dichiarato e pattuito in ordine alla validità del contratto, nonché i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 6), 8), 9), 10), 11), 12), 15), 16) e 17).

Il conduttore

(***) p. Associazione

(***) p. Sindacato conduttori

(***) Solo se viene richiesta l'assistenza

AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE DI ROMA Ufficio Territoriale di Albano Laziale	N. 551	Serie 3T	Data 01/01/2016	REGISTRATO CON ELIRO 4200	IL DIRIGENTE
--	--------	----------	-----------------	---------------------------	--------------



a mezzo

a mezzo

Data di Notifica all'Autorità Locale

Data di Notifica al Condominio

IL PROCURATORE

Foglio

Vol.

al N. Esatte