

Nella procedura N. 212/18 R.G.E., il sottoscritto [redacted] iscritto all'albo dei geometri laureati della provincia di [redacted] con studio professionale in [redacted] ha ricevuto mandato in qualità di esperto estimatore dal



TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. ALESSANDRA DOMINICI

di svolgere il seguente incarico:

1. verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma C.P.C. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;
2. effettui, di concerto con il custode, l'esame preliminare della documentazione di cui all'art 567, co. 2°, C.P.C., avendo cura di precisare: -In primo luogo, se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato. In questo caso deve indicare, con riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato; se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato. oppure: se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. In questo caso l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se questa risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. -In secondo luogo, se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento). Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione. - In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso. Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.
3. predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);
4. acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);
5. descriva, previo necessario accesso insieme al custode, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.), avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;
6. accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso,

la storia catastale del compendio pignorato; comunale; acquisisca, ove non depositate le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene

7. proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

8. indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico ed acquisisca, ove non depositati, i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

9. indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; verifichi in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

10. verifichi lo stato di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

11. accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191. Qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; valuti la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore.

12. ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

13. indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi, livelli o usi civici evidenziando se vi sia stata affrancazione, ovvero quantificando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

14. appuri, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili pignorati in forza di un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali proprietari indivisi. Indichi, in questo caso, se l'immobile è pignorato solo pro quota. Valuti se lo stesso sia suscettibile di separazione in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione del progetto di divisione, individuando i singoli lotti e il valore di ciascuno di essi (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In caso contrario, proceda alla stima dell'intero compendio pignorato esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 C.P. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;

15. dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; alleghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

16. determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento, calcolando la superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, calcolando il valore per metro quadro e il valore complessivo, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del

pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); l'esperto esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la correzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato di uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

E' stato autorizzato ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione, in possesso del Comune, Agenzia delle entrate, dell'Agenzia del territorio o dell'amministratore del condominio o di notaio ed a estrarne copia, non operando nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il perito e il custode a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato.

E' stato altresì autorizzato ad avvalersi del mezzo di trasporto proprio per l'espletamento dell'incarico, con l'avvertimento che verranno rimborsate unicamente le spese di trasporto documentate.

L'udienza è fissata innanzi al dott. Francesco Vigorito il 02/12/19 ore 11.00

All'esito delle operazioni peritali si riportano le seguenti risultanze punto per punto:

1. ho verificato la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma C.P.C. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, **non ho accertato** documenti mancanti o inidonei, dall'esame preliminare della documentazione di cui all'art 567, co.2°, C.P.C.;
2. al momento del deposito il creditore procedente ha optato per:

il deposito di certificazione notarile sostitutiva. quindi preciso, che:

- la stessa risale all'atto originario oltre il ventennio.

(Notar D'Agostino Roma compravendita del 30/12/1985 tras. Al n. 443 15/01/1986)

Si evidenzia, come riportato nel certificato notarile del 19/09/2018, che per effetto della morte di Cangini Pietro avvenuta il 10/11/2011 viene presentata presso il 30/09/2013, presso l'ufficio del Registro di Roma 3 - Settebagni, successione rep. 10972/9990 trascritta successivamente d'ufficio presso l'Agenzia delle Entrate (ex conservatoria) di Civitavecchia il 09/03/2016 al n. 1478 del registro particolare e per effetto di tale successione la quota pari a 8/12 della piena proprietà dell'immobile passa a [redacted] per la quota di 4/12 cadauno, dalla successione in linea retta sopra citata. Essa venne aperta per legge in linea retta ai due figli, in quanto il de cuius era vedovo e la successione del coniuge [redacted] non risulta trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio della pubblicità immobiliare (ex conservatoria) di Civitavecchia.

i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati, quindi preciso che:

- sono indicati nella detta certificazione i dati attuali.

NOTA 1 - All'atto della presa in carico della procedura è stato accertato un disallineamento catastale.

Dall'esame approfondito è risultato che la posizione dell'immobile era intestato la seguente:

Pignoramento A.G. 2119/19 a favore BCC -. Soc. Coop ARL.

Per immobili in Comune di Santa Marinella

Fg. 16 p. 317 sub 8

contro

Tale immobile risulta intestato a:
presso il catasto

Presso i RR.II.

1/2

1/2

1/2

1/2

In quanto:

La successione di:

- NON è STATA TRASCITTA ai RR.II.

depositata il 12/03/1993 volume 273 nr. 10035

non è stato possibile accedervi in quanto è stata richiesta autorizzazione specifica del Giudice o degli eredi.

La successione di:

- E' STATA TRASCITTA CON COMUNE ERRATO

- Ho proceduto alla ricerca presso la conservatoria nazionale della successione di [redacted], presso l'ufficio di Civitavecchia che la ha rinvenuta come depositata (senza consentirne l'accesso).

- Ho avuto accesso alla successione di [redacted], accertandone l'errore di trascrizione (ad opera dei RR.II) su comune errato (Civitavecchia invece di Santa Marinella ispezione T37570)

- effettuata l'evasione della correzione RG 12049-RP8893 avvenuta il 28.11/2019 ho proceduto alla voltura della stessa per gli intestati, riservando la produzione degli atti intermedi come per legge.

Allego:

- Errata iscrizione degli immobili come all'atto dell'accesso;

- Certificato di eseguita dichiarazione corretto.

- domanda di voltura e voltura inserita

All'esito delle attività poste in essere l'immobile risulta correttamente allineato come segue:

presso il catasto

Presso i RR.II.

1/2

1/2

1/2

1/2

Pertanto il pignoramento è correttamente iscritto.



Sulla base dei documenti in atti, ho predisposto l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli comprendente ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento. lo stesso è di seguito trascritto ed allegato alla presente perizia con la lettera A - "Allegato A alla relazione di CTU RGE 212-18 Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli"

Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli:

La presente procedura esecutiva ovvero:

- Ipoteca volontaria RGN 14573 – 2976 del 16/12/2008 a favore di BCC Roma, sede in Roma c.f. 01275240586; contro [redacted] per quota di 1/6 caduno della piena proprietà e contro [redacted] per la quota di 4/6 della piena proprietà –
- RGN 8088 – 5711 del 22/08/2018 pres. N. 3 atto (esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili) a favore di BCC Roma con sede in Roma c.f. 01275240586 per diritti di proprietà quota 1/1 CONTRO il S. [redacted] ai [redacted] per la quota di 1/2 caduno della piena proprietà -

-
nulla altro

3. l'atto di provenienza non è a favore del soggetto pignorato, ma pervenuto per successione ereditaria in linea retta (padre/figlio), come descritto nel Punto.2
(Nota [redacted] compravendita del 30/12/1985 tras. Al n. 443 15/01/1986)
4. Ho avuto accesso all'immobile, congiuntamente al custode [redacted] il giorno 18.01.19 come da "Allegato B alla relazione di CTU RGE 212-18 Verbale di primo accesso" con le seguenti risultanze:

Descrizione:

L'unità immobiliare è sita nel Comune di Santa Marinella in Via Aurelia, 575 – censita al N.C.E.U. della Provincia di Roma – Comune di Santa Marinella al Fg. 16 Part. 317 Sub. 8, ed è composta:

Appartamento situato al piano 2° di uno stabile composto da piano terra, primo e secondo, al quale si accede tramite portone d'ingresso e scala interna. L'immobile è adibito a civile abitazione ed è composto da ingresso/disimpegno, cucina abitabile, soggiorno pranzo, un bagno, nr. 2 camere da letto, una veranda chiusa e terrazzo. si presenta in un buono stato di conservazione, ad esclusione delle infiltrazioni presenti.

L'immobile, internamente ha caratteristiche ordinarie, tramezzato con muratura ordinaria ed intonacato al civile, e tinteggiato. È presente un impianto centralizzato a gas/metano con annesso vano caldaia, l'impianto elettrico appare in buono stato di conservazione, così come quello idraulico. Gli infissi, in alluminio anodizzato sono in buono stato di conservazione. Esternamente il fabbricato si presenta con rifiniture miste, in parte con mattoni faccia vista ed in parte intonacato e tinteggiati, presenta un normale stato di conservazione.

Per le infiltrazioni rilevate, si segnala la necessità di effettuare un intervento di manutenzione, con il contestuale rifacimento dell'intonaco e la riparazione della fonte di infiltrazione. Tale intervento rientra nella casistica di cui agli Art. 3 comma 1 lett. a) ed Art. 6 del D.P.R. 380/01 (Attività di edilizia libera) così come descritto nel glossario – edilizia libera al Punto 1, allegato e parte integrante e sostanziale al D.Lgs n. 222/2016. Caratteristiche come anche da verbale "Allegato C alla relazione di CTU RGE 212-18 Doc. Fotografica".

Dati metrici

superficie (calpestabile) in mq. 96,74.

Confini catastali

L'immobile confina, a Sud con S.S.Via Aurelia, ad est part. 77 s.f., ad nord part. 410 ed a ovest con la 389 s.f.

Dati catastali

L'immobile è censito c/o Agenzia entrate UP ROMA comune di Santa Marinella Foglio 16 particella 317 sub. 8 categoria A2 (Abitazione di tipo civile) classe II Mq. 127 escluse aree scoperte Mq. 115 consistenza vani 5.

Caratteristiche agevolative Art. 10 D.P.R. 633/1972

La vendita non è soggetta ad IVA, sono trascorsi oltre 5 anni dalla ultimazione.

5. Conformità dati pignoramento e attuali del bene: **SI**
6. Nulla è stato eseguito in quanto non sono state rilevate difformità con lo stato rappresentato nella planimetria catastale.
7. Ai fini urbanistici trattasi di appartamento in zona di completamento urbanizzata, con area di pertinenza inferiore ai 5.000 Mq. non necessita di CDU.
8. Regolarità urbanistica:
Per l'edificio oggetto della presente relazione è stata presentata, al Comune di Santa Marinella, pratica edilizia in sanatoria, condono ai sensi della L. 47/85, registra con Prot. n. 7874 del 26/05/1986 – pratica n. 2194/86, a nome del [redacted] "Allegato D alla relazione di CTU RGE 212-18 Atto di compravendita", avente come oggetto: CHIUSA BALCONE E PARTE DEL VANO SCALA, per la quale non è stata rilasciata concessione in sanatori. A tal proposito si specifica che il Comune di Santa Marinella ha prodotto giusta richiesta di pagamento

degli oneri concessori, evasi in parte dal richiedente, per un conguaglio erroneo così come descritto nell'istruttoria tecnica (pag 18 - 19 - 20) "Allegato E alla relazione di CTU RGE 212-18 Condono edilizio". Per il rilascio della concessione in sanatoria, si dovrà presentare giusta istanza al comune di Santa Marinella, avente come oggetto: Ridefinizione condono edilizio n. 2194/86, con il successivo pagamento del conguaglio degli oneri, dell'oblazione e dei diritti di istruttoria.

- Conformità alla alle autorizzazioni o concessioni amministrative: **SI**
 Abitabilità **NO**
 9. Eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato **NO**
 10. Possesso dell'immobile
 L'immobile è occupato dal [redacted] (coniuge dell'esecutato [redacted]), ed i loro due figli, di cui uno minorene.
Locazione al coniuge, ex coniuge **NO**
 11. Vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di ind. tà; **NO**
 Spese condominiali deliberate **NO**
 Spese condominiali annuali **NO**
 Censi, livelli o usi civici **NO**
 12. Altre verifiche
 All'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria **SI**
 Pignorato solo pro quota **NO**
 Suscettibile di separazione in natura **NO**
 13. Possibilità vendita in lotti **NO**
 14. Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento.

Il sottoscritto, essendo in possesso dei requisiti della norma UNI 11558:2104 (che stabilisce i requisiti del valutatore) quale Valutatore Europeo Riconosciuto (REV) dal Consiglio Nazionale Geometri Laureati iscritto al con il numero REV-ITCNGeGL/2021/29, quale valutatore internazionale riconosciuto, applica la normativa prevista dagli IVS - EVS (Standard internazionali e standard europei di Valutazione) conforme anche alla revisione adottata dall'ABI e dal governo Italiano con la normativa UNI 11612:2015 secondo l'International Valuation Standard Council e gli Standard di Valutazione Europei (The Blue Book) TEGoVA. LA presente relazione contiene e rappresenta tutti gli effetti di legge il rapporto di Valutazione.

Il mercato di riferimento è quello degli alloggi indipendenti. La metodologia di stima è per confronto o comparazione (MCA) Market comparison Approach, data la natura della valutazione si ritiene di considerare quale parametro quello fornito dall'Agenzia dell'entrate OMI, (preceduta da una verifica effettuata dal perito prima dell'applicazione con al conformità al mercato locale):

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: ROMA
 Comune: SANTA MARINELLA
 Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO (PIAZZA CIVITAVECCHIA - VIA AURELIA)
 Codice di zona: B1
 Microzona catastale n.: 0
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1400	2100	L	5,5	7,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1300	1900	L	4,8	7	L
Box	NORMALE	800	1150	L	3,5	4,8	L
Ville e Villini	NORMALE	1500	2200	L	6	8,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Firmato Da: T. [redacted]



Note:

- il comparabile è un immobile simile a quello che dobbiamo stimare col metodo del MCA (comparativo), simile tanto da poter dire che appartiene allo stesso segmento di mercato, di quello del subject (oggetto di Stima);
- MCA è La Comparazione di Mercato è il metodo più usato, tra quelli degli IVS;
- Subject è l'immobile oggetto di valutazione.

Indicatori economico estimativi

localizzazione (zona, quartiere, ecc)	SI
tipo di contratto (compravendita, vendita forzata, ecc.)	VENDITA GIUDIZIARIA E.I.
destinazione (abitativo, ufficio, negozio, ecc.)	SI (Abitativo)
tipologia immobiliare (terreno o fabbricato? nuovo o usato?)	SI (Fabbricato usato)
tipologia edilizia (villino, appartamento, colonica, capannone, ecc.)	SI (Appartamento)
dimensione (piccolo, medio o grande?)	SI (grande)
forma di mercato (monopolio? oligopolio? concorrenza perfetta?)	Leggi Motivazioni valore applicato
caratteri della domanda e dell'offerta (privato o impresa?)	c.s.
livello del prezzo di mercato (i prezzi stanno aumentando o diminuendo?)	c.s.
filtering (zona di pregio o degrado?)	indifferente

Parametro	Mq.	
Valore del comparabile	1.400-2100	Euro/Mq SL. - conforme al mercato locale
Stato di conservazione del comparabile	Normale	
Stato di conservazione del Subject	Normale	
Rapporto Subject/Comparabile	1	
Valore applicato al Subject	1.400	Euro/Mq SL.
Motivazioni della scelta del valore	A motivo della a tipologia di vendita e le caratteristiche del mercato, nonché la attuale situazione del m.i. il sottoscritto applica il valore più basso del comparabile.	

Dati metrici del Subject:

Superficie commerciale ABITAZIONE	S.U.L. Mq.96,74	coeff. mercantile
-----------------------------------	-----------------	-------------------

Calcolo di equivalenza ponderata

Abitazione	S.L.	Mq.100,25	1	62,70
Veranda chiusa	S.L.	Mq.15,25	1	15,25
Terrazza	S.L.	Mq.73,00	0,3	21,90
Superficie per la valutazione (Equivalente)	S.L.E.	Mq.		100,00 Circa

AL LORDO DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO STRUTTURALI NECESSARIE

VALORE DELL'IMMOBILE = 100 x 14000,00 = 140.000,00 EURO

COSTI Doc. per definizione condono 1.500,00 Euro
Ripristino intonaci 2.500,00 Euro

VAL. AL NETTO DELLE OPERE 136.000,00 Eur

valore per mq commerciale 1.410,00 EURO/MQ

Redatto e confermato in data 08/11/19 (data anche del rapporto di valutazione)

FIRMATO DIGITALMENTE
il tecnico dot. [redacted]

Firmato



TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA VERBALE DI PRIMO ACCESSO

Es. Imm.nr. : 212/19 Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Alessandra Dominici

Custode giudiziario: Dott. Avv. Tiziana Pirrone Esperto stimatore: Dott. Andrea Talenti, geometra.

Il giorno 18.01.19 alle ore 11:25 il sottoscritto dott. Andrea

Talenti, geometra esperto estimatore, congiuntamente all' Avv. Tiziana Pirrone intervenuta

in qualità di Custode Giudiziario, si è recato presso l'immobile ubicato: Comune di

S. MARINELLA località " "

Via SURELIA n. 55 Scala / Piano 2 Interno 4 per effettuare

il primo accesso e l'inizio delle operazioni peritali. Sono presenti oltre al custode giudiziario il

sottoscritto esperto estimatore ed i signori:

1-Sig. [redacted] nato a [redacted]

(M) il [redacted] residente in [redacted] (.....) ,

Via [redacted] n., C.F., riconosciuto

a mezzo di [redacted] rilasciata/o [redacted] *Carige*

1-Sig. [redacted] nato a [redacted]

(.....) il [redacted] residente in [redacted] (.....) ,

Via [redacted] n., C.F., riconosciuto

a mezzo di [redacted] rilasciata/o da [redacted] nr.

a) Accertamento del soggetto che occupa l'immobile

All'interno del compendio pignorato è stata rinvenuta la presenza del sig./dei sig.ri,

ed. al nr 1

non in possesso / di titolo alla occupazione che si acquisisce in modalità fotografica.

Il debitore esecutato / non è presente.



b) Accertamento delle condizioni del compendio pignorato

Si procede, alla ricognizione dei locali, rilevando quanto segue:

Caratteristiche interne:

FINITURE ORDINARIE - IN P. S. ANODIZZATO
~~ES~~ *)
C. MANUT. ORDINARIE
PE

*) Pompe
audite

Caratteristiche esterne:

- ORDINARIE -

Dati catastali attuali:

B. 16-317 - 5.8

Eventuali pertinenze accessori parti comuni

Stato in parte comuni
//

c) Comunicazioni del debitore esecutato:

d) Condominio

L'immobile oggetto dell'esecuzione ~~risulta~~/ non risulta essere parte di condominio

L'amministratore di condominio ~~è~~/non è stato identificato



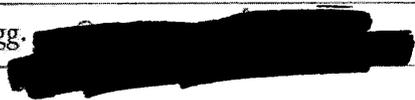
e) Annotazioni relative all'accertamento

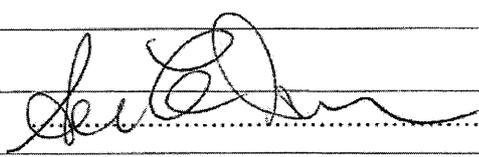
È presente una deflozionata nel 2° piano,
- un camino in cuivre
appunto autoliscio a gas motore
con vano caldaia.
Infine analizzati (tram cuivre)
contorni e livello esteri.

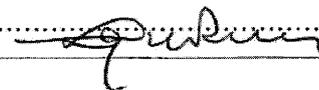
7

f) Conclusione delle operazioni

Alle ore 17h11, ultimate le operazioni di accesso, come sopra descritte viene sottoscritto il presente verbale, letto e sottoscritto dagli intervenuti.

I sigg. 

Il custode giudiziario 

L'esperto valutatore 



Repertorio n. 37849

Raccolta n. 5064

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

15/1/86

L. n. 6165

11/11/85

AN: pubblica

Dot. ANTONINO DIAGOSTINO
NOTAIO
ROMA - Via Oslevia, 28 - Tel. 358.01.90

L'anno millenovecentottantacinque, il giorno trenta
del mese di dicembre, in Civitavecchia, via Cesare Battis-
sti n.12.

(30 DICEMBRE 1985)

Avanti di me [redacted], Notaio in Roma ed i-
scritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Vel-
letri e Civitavecchia, non assistito dai testimoni, cui i com-
parenti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunziano,
sono presenti i sigg.:

[redacted], nato a [redacted]
[redacted]

[redacted] quale dichiara di essere co-
njugato in regime di comunione legale, ma che l'immobile in
oggetto è bene personale per titolo di provenienza;

[redacted]

[redacted]

[redacted]

casalinga, [redacted], residenti in

[redacted] i quali dichiarano di
trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo
i quali, previa dichiarazione che tra parte venditrice e par-

C.S.P.A. NG CA 3 Serial# 7921467084bc79936cd0080d14a838b6



te acquirente non corrono rapporti di parentela in linea ret-
ta, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) Il sig. [redacted], con ogni garanzia di legge
vende ai coniugi [redacted]

[redacted] quali in regime di comunione legale accettano ed
acquistano, la seguente porzione immobiliare, sita in Santa
Marinella, e precisamente:

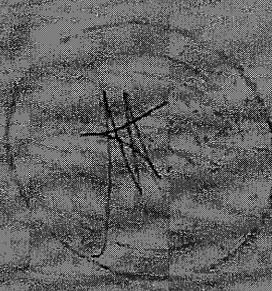
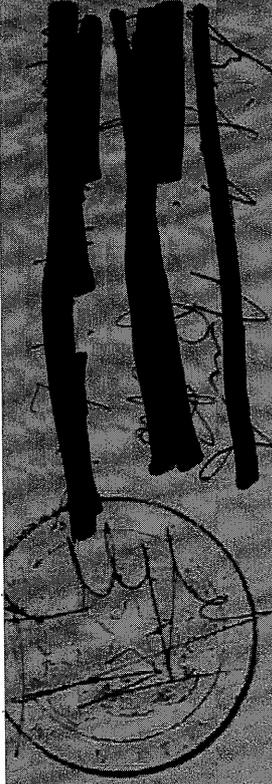
- appartamento in via Aurelia n.575, posto al piano secondo,
composto di tre camere, accessori e terrazza e pianerottolo di
accesso.

Sono compresi nella vendita il piccolissimo rimostiglio posto
al piano terra, nonché il locale magazzino al piano terra
con corte esclusiva, il tutto confinante con:

[redacted], proprietaria [redacted]
[redacted], residua proprietaria del vendi-
tore, salvo altri

Quando sopra non è censito in Catasto ma in base a scheda
presentata il 3 dicembre 1985 e protocollata al n.441, è stato
introdotta alla Partita Provvisoria 13014, foglio 16, particel-
le 317 sub.9 (l'appartamento); 317 sub.6 (il magazzino); 317
sub.3 (la corte esclusiva).

Art.2) La vendita è fatta ed accettata con tutti gli annessi
e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, serviti sia atti-
ve che passive, se esistenti, quote parti e spazi in condomi-



Firmato Da: [redacted] A. NG CA 3 Serial#: 7921467084bc70993cb0080d14a83866

nio, nulla escluso o riservato.

Gli acquirenti si obbligano a recintare la corte esclusiva, lato Aurelia, ad una distanza arretrata minima di un metro dallo spigolo del fabbricato, onde permettere ai proprietari delle altre unità immobiliari facenti parte della palazzina, di transitare e accedere alla proprietà comune.

Art. 3) Il prezzo della vendita è stato dalle parti convenuto in lire ~~_____~~ ⁽¹⁾ ~~_____~~ ⁽⁷⁾

somma che la parte venditrice dichiara aver ricevuto, in precedenza dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Art. 4) Il venditore garantisce la proprietà di quanto venduto e precisamente quanto al magazzino e corte esclusiva, per essere di sua proprietà anteriormente al 1963, e quanto all'appartamento per esser stato a propria cura e spese costruito su area a lui pervenuta anteriormente al 1963, con inizio dei lavori nell'ottobre 1965 e termine nel maggio 1967.

Ne garantisce inoltre la libertà da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per l'evizione, in caso contrario.

Art. 5) Gli effetti attivi e passivi, giuridici ed economici del presente atto hanno origine da oggi.

Il possesso *in data stessa*

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47



ed a norma dell'art.40 di detta legge il venditore, previa ammonizione da me ad esso rivolta sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, rende a me notaio la seguente dichiarazione: "Dichiaro e attesto che l'opera relativa all'immobile in contratto risulta iniziata in base a licenza edilizia in data anteriore al 1° settembre 1967, e che la stessa non necessita della sanatoria di cui all'art. 31 e seguenti della predetta legge 47/1985."

A norma dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte alienante produce il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto in quest'atto, rilasciato dal Sindaco di Santa Marinella in data 19 dicembre 1985 e quindi da me no di un anno, certificato che viene allegato al presente atto sotto la lettera "A".

Sempre al fine suddetto la parte alienante inoltre dichiara che dal momento del rilascio del certificato sopra allegato ad ora non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che possano comunque interessare ed investire l'area in contratto.

Poichè il terreno oggetto della superiore vendita ha superficie inferiore ai mq. diecimila, per mia cura conia autentica del presente atto verrà trasmessa entro trenta giorni dalla



data della sua registrazione al sindaco del Comune ove l'immobile è sito.

Art.6) Le parti contraenti richiedono le agevolazioni fiscali per imposta di registro e Invim previste dal Decreto Legge 7 febbraio 1985 n.12 articolo 2, convertito in legge 5 aprile 1985, n.118, dichiarando all'uomo che trattasi di trasferimento a titolo oneroso di porzione di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso secondo la legge 2 luglio 1979 n.408 e successive modifiche e decreti di attuazione, effettuato da soggetti che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione: la parte acquirente dichiara altresì:

- a) che l'immobile in oggetto è ubicato nel suo Comune di residenza;
- b) di non possedere altro fabbricato destinato ad abitazione nel Comune ove è sito l'immobile acquistato;
- c) di voler adibire l'immobile in oggetto a propria abitazione;
- d) di non aver usufruito delle agevolazioni previste dall'articolo 2 del Decreto Legge n.12/1985 1° comma.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, compilato di mia mano e da me letto, con l'allegato, ai committenti, che dichiarano di approvarlo.

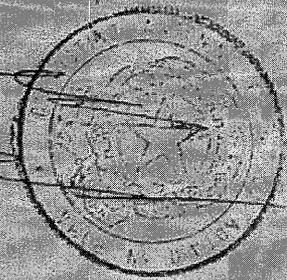
CA 3 Serial# 792146708467093600080012468866



Consta di due fogli ed occupa cinque pagine intere e parte della sesta.

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

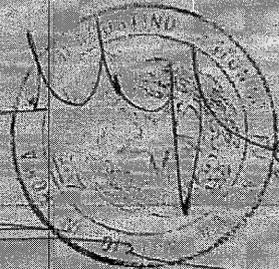
[Handwritten signature]



Copia autentica conforme all'originale firmata in
senso di legge composta di due fogli e rilasciata
dal sottoscritto _____
per uso fiscale

Roma, li 11 febbraio 1986

[Handwritten signature]



2194

ANNO 1986

COMUNE DI SANTA MARINELLA
(PROVINCIA DI ROMA)

2194 PROGETTO
CONDONO

Sig. _____
Via AURELIA N. 575
Residente S. MARINELLA Telef. _____

Ritirata licenza dal Sig.	_____	Data _____
VOLTURATA al Sig.	_____	Data _____
DOMANDA DI COSTRUZIONE		
Presentazione della domanda di costruzione	Data _____	Prot. N. _____
Passata al Tecnico Comunale	Data _____	
Sottoposta alla Comm. Edilizia	Data _____	
Parere della Comm. Edilizia	Data _____	
Passata all'Ufficio Tributi	Data _____	
DOMANDA DI ABITABILITA'		
Presentazione domanda abitabilità ed affiliazione lavori	Data _____	
Passata all'Ufficio Sanitario e rilascio autorizzazione lavori	Data _____	
Rilasciata autorizz. abitabilità	Data _____	
Tramessa a soprintendenza Monumenti	Data _____	Prot. N. _____
Parere Soprintendente	Data _____	Prot. N. _____
CATASTO URBANO	Spedito mod. 39 _____	Data _____
ISTAT	Spedito mod. 2011 in data _____	
	Spedito mod. 1000 in data _____	

Firma: S.P.A. N.C. CA. 3. Serie: 7921467084pc7b93600080014a838b6



COMUNE DI S. Pancrazio

LEGGE 47/85: DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

Prot. n. 1494 del 26/5/86 Località abuso: Un famiglia 575 Mod: A
 Foglia di mappa n. 10 Particelle n. 317

Tipo di intervento	Destinazione d'uso
<input type="checkbox"/> Intera fabbricata <input type="checkbox"/> Porzione di fabbricata <input checked="" type="checkbox"/> Opera non autonomamente utilizzabile <input type="checkbox"/> Ristrutturazione <input type="checkbox"/> Cambio destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Restaurazione/riassonamento (zona "A") <input type="checkbox"/> Restaurazione/riassonamento (altre zone) <input type="checkbox"/> Manutenzione straordinaria <input type="checkbox"/> Spazi non valutabili con annessi e relativi	<input checked="" type="checkbox"/> Residenziale

Istruttoria

Tipo Abuso: 1 2 3 4 5 6 7

Periodo ult.: 1 2 3 anno 75

Realizzato primario: sì no

Superficie lotto mq. _____

Convenzione: sì no

Zona P.R.G. (specie abuso): CE

Zona P.R.G. (art. 1/10/83): CE

Categoria catastale: _____

Breve descrizione dell'abuso:

CHIUSURA BALCONE E PARTE DEL VANO SCALA
APP. INT. 2 AC VANO 20

VINCOLI

VERBALE DD

Uso civico: sì no

Terrano riservato: sì no

TIPOLOGIA DELL'OPERA

UNIFAMILIARE fino a 2 piani abitabili singoli
 UNIFAMILIARE fino a 2 piani abitabili fino a 4 alloggi
 UNIFAMILIARE fino a 3 piani abitabili o schiera
 PLURIFAMILIARE fino a 3 piani abitabili
 PLURIFAMILIARE oltre 3 piani abitabili

VERBALI / ORDINANZE

Data: _____

Protocollo n.: _____

Emesso da: _____

Solo per nuove costruzioni:					
Dimensioni	fino a 35 mq	> 35 mq fino 110	> 110 mq fino 130	> 130 mq fino 180	oltre 180 mq
Area alloggi					
Superficie ab.					
Superficie non res.					
Volume Totale					

AMPLIAM. / RISTRUTT. / CAMBIO USO**

Rit. concessione N. _____ del _____

Volume esistente: _____ mc

Superficie consentita: _____ mq

Sup. Ampliato residenziale: 19,40 mq

Sup. Ampliato non residenziale: _____ mq

Volume parte ampliata: 75,98 mc

Costo di costruzione per mq: _____ L

Destinazione d'uso residuo: _____

Consistenza delle opere difformi dichiarate

Consistenza:

Numero alloggi: _____

Superficie utile abitabile: _____ mq 19,40

Superficie non residenziale: _____ mq

Volume Totale: _____ mc

TECNICO: _____

Data istruttoria: 20/04/86 PARERE: FC NO

Note: VERBALE

ARUBAREC S.P.A. NG/CA 3 Serial#: 7921467084bc/b93cb0080c14a838bc

COMUNE DI Montebello

LEGGE 47/85: DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

Pratica n. 2102 Richiedente [REDACTED]
 Prot. n. _____ del _____ Indirizzo: _____
 C.A.P. _____ CITTÀ _____

OBLAZIONE:

OBLAZIONE DICHIARATA: L. 241.000 (Vedere Importi su CONCESSIONE)

VERSAMENTI EFFETTUATI:

N.	DATA	IMPORTO	N.	DATA	IMPORTO	N.	DATA	IMPORTO
01	26/5/1986	303.000	08	/ / 19		18	/ / 19	
02	/ / 19		09	/ / 19		16	/ / 19	
03	/ / 19		10	/ / 19		17	/ / 19	
04	/ / 19		11	/ / 19		18	/ / 19	
05	/ / 19		12	/ / 19		19	/ / 19	
06	/ / 19		13	/ / 19		20	/ / 19	
07	/ / 19		14	/ / 19		21	/ / 19	

OBLAZIONE ACCERTATA: L. _____

CONGUAGLIO OBLAZIONE: L. _____

Data versamento: / / 19	Importo: L. _____
Data versamento: / / 19	Importo: L. _____

Diritti di istruttoria:

Indice Immobiliari N. 1 IMPORTO TOTALE L. _____

Data versamento: <u>11/2/1990</u>	Importo: L. <u>33.000</u>
Data versamento: / / 19	Importo: L. _____

ONERI CONCESSORI:

Contributo per costo costruzioni:

Data versamento: / / 19	Importo: L. _____
Data versamento: / / 19	Importo: L. _____

Contributo per oneri urban. primari:

Data versamento: / / 19	Importo: L. _____
Data versamento: / / 19	Importo: L. _____

Contributo per oneri urban. secondari:

Data versamento: / / 19	Importo: L. _____
Data versamento: / / 19	Importo: L. _____

REC S.P.A. - NG CA 3 - Serial# 7921467084bc7b93cd0080c14a838b6

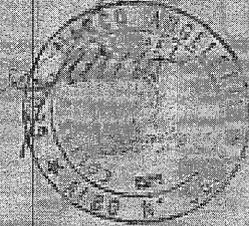
COMUNE DI SANTA MARINELLA

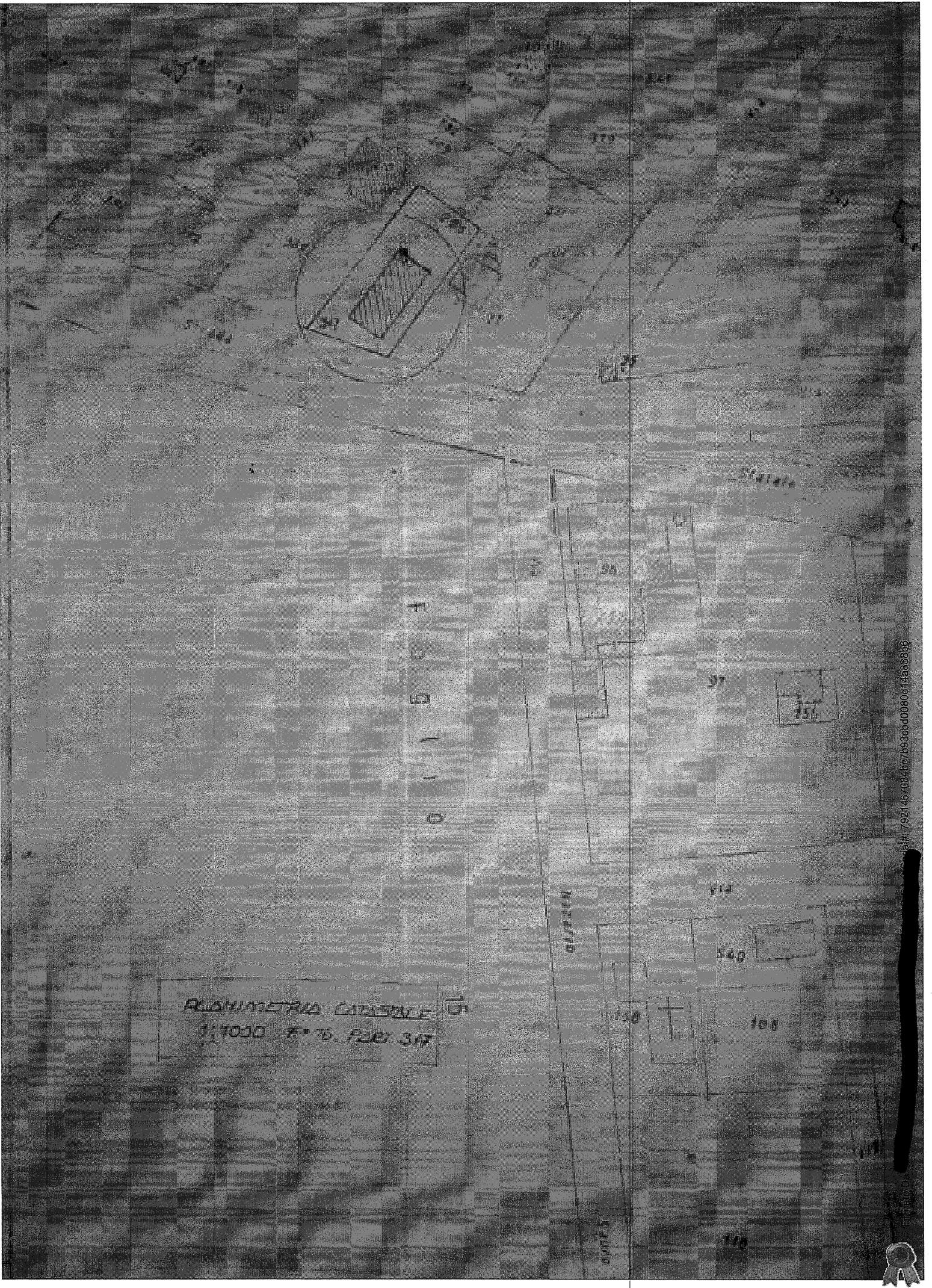
ELABORATO TECNICO - STATO ATTUALE DI UN APPARTAMENTO SANATO
IN PARTE PER L'ABUSO AI SENSI DELLA LEGGE N° 47-85 PRATICA
DEL 25.05.86 PROC. 7271 - APPARTAMENTO P.2 - VIA AURELIA 515

PROPRIETA' [REDACTED]

IL RICHIEDENTE

IL TECNICO

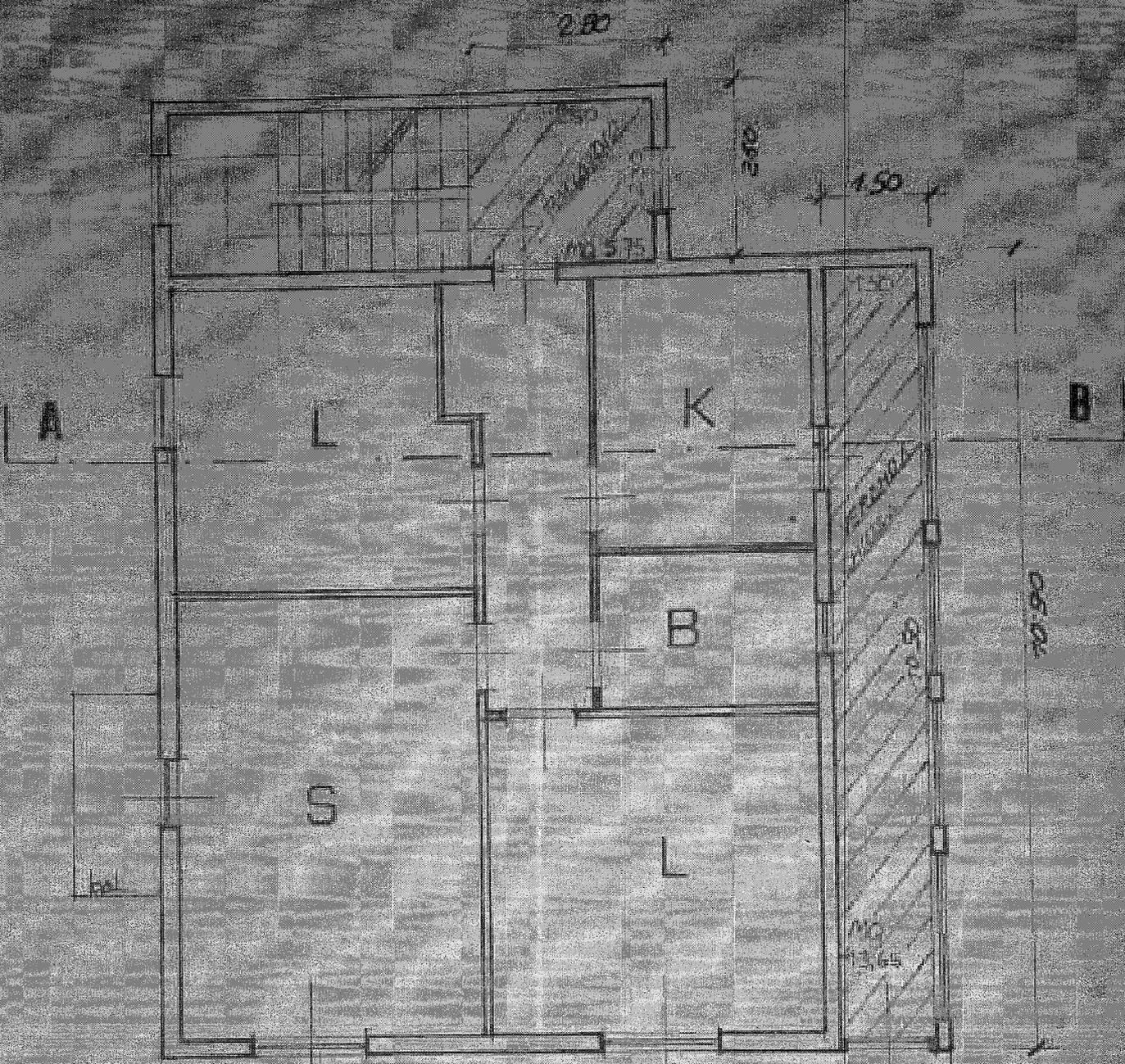




ALBANY, N.Y. 12202
 1:1000 F. 76. F. 20. 317

79214670046074936640080812888866



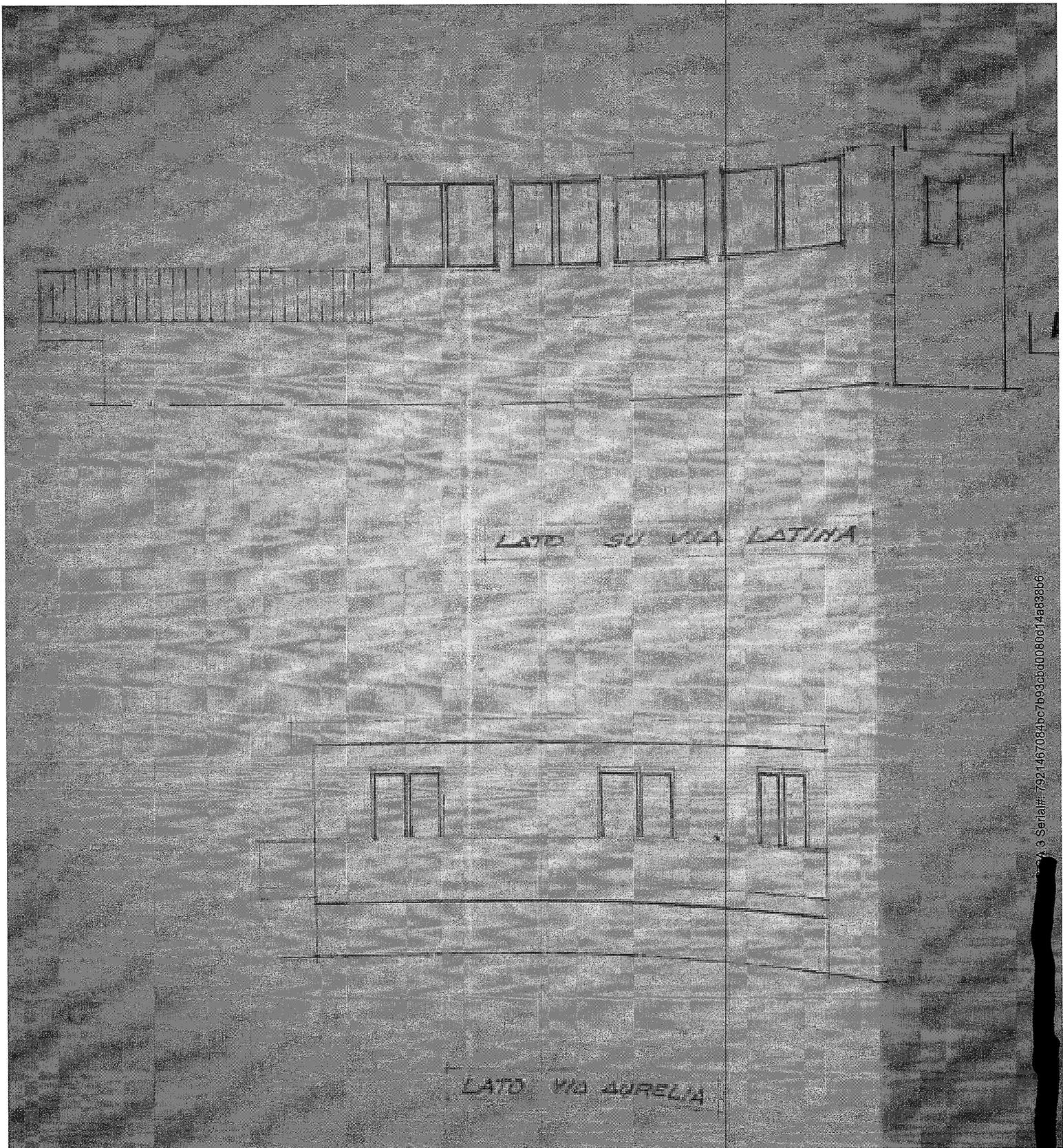


TERRAZZO

7921467084bc7b936bd0080e14a838b6

Firmato Da





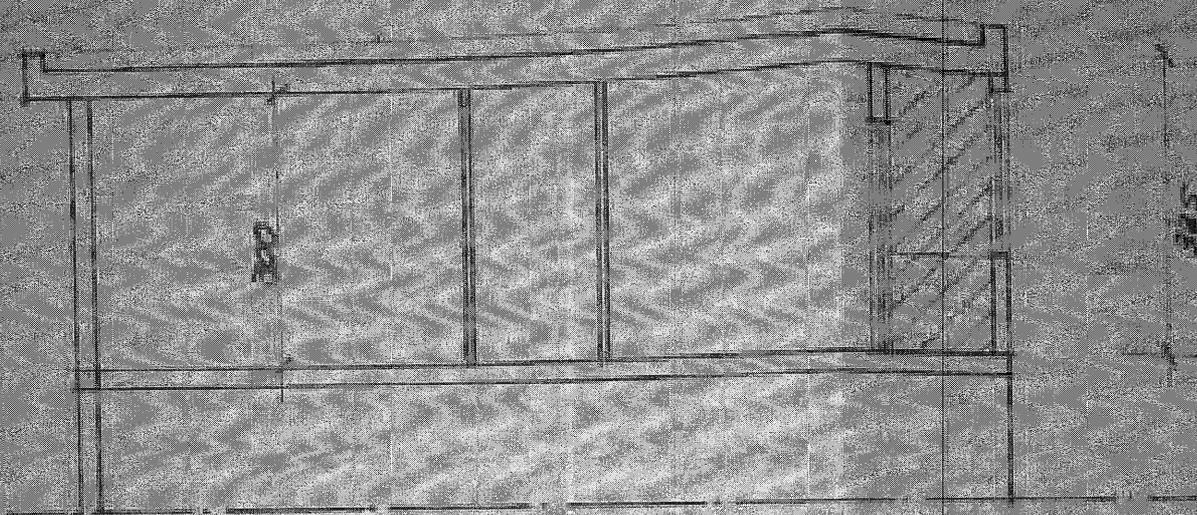
LATO SU VIA LATINA

LATO VIA AURELIA

3 - Serial# 7921467084bc7b93c6d0080c14a838b6



Firmato Da



SEZIONE AB

CALCOLO SUPERFICIE E VOLUMETRIA

ABUSO MQ $(250 \times 2.50 + 150 \times 10.90) = \text{MQ } 23.35 \times 3.25$
 $= \text{MC } 75.88$
 SUPERFICIE INTERNA MQ 19.40

C.A. 3. Serial#: 7921467084bc7093cbb0080d148830b6



Firmato

Comune di Santa Marinella

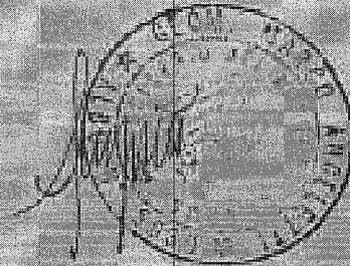
Relazione tecnica illustrativa relativa ad un immobile sanato per la parte attinente ai sensi della Legge n° 47-1985 - appartenente sito in Via Aurelia, 373 piano secondo - prov. Campini Pietra - pratica di sanatoria n° 2874 del 26.03.86 -

Lot. Catastale - foglio 17 particella 371

- Trattasi della chiusura di un balcone coperto su una porzione del vano scala. La chiusura è stata realizzata mediante l'applicazione di infissi in alluminio anodizzato a vetri, per un interno 19,40 ed una volumetria esterna di mc - vedi elaborato tecnico -

Santa Marinella 04.04.93

Il tecnico





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

Tiratura 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(C. DECRETI DEL 1950 N. 1157)

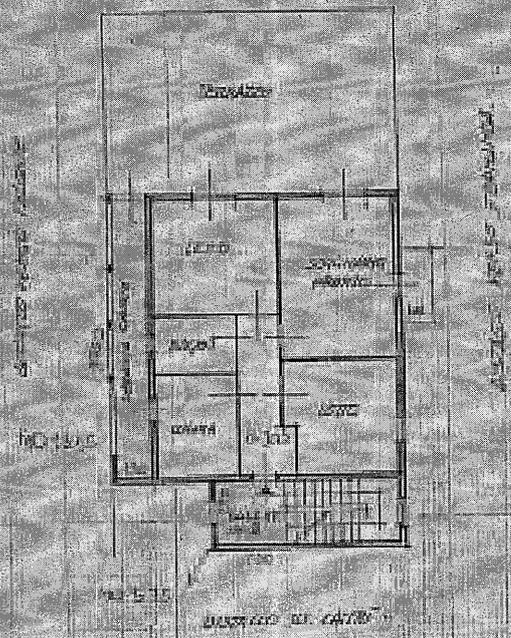
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di 5-MARITELLA Via JURELLA, 525

Città [REDACTED] TAVECCHIA n. 15-XI-987

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma

Fog. n. 6 PART. 317 sub. B

AVVENIRE VERSO JURELLA



INT. 2

PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

CITTA
PART. N°

Completata dal [REDACTED]

Inteso dal [REDACTED]

della Provincia di Roma

data 30-XI-985

Firma [Signature]

Firmato D [REDACTED]

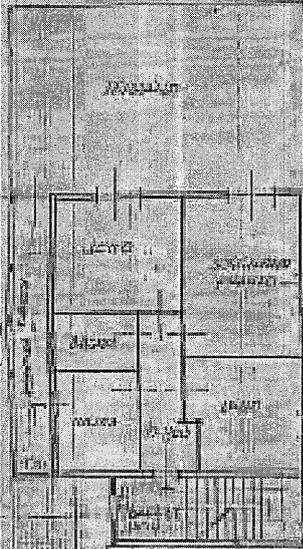


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 150

Plantato in un immobile sito nel Comune di S. MARINELLA Via AURELIA 515
Ditta BIFERALE ANTONIO H. A. CIVITAVECCHIA 11.15-XI-927
Alligata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Municipale di Roma

FOG. 16 PART. 317 JOB. 8



INT. 2
PIANO Secondo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DUFFICIO

11.15
11.15



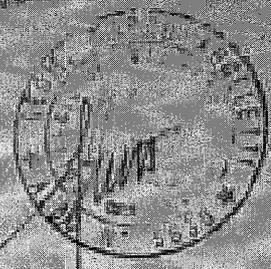
Completato dal [redacted]
[redacted]

Inviato all'Albo di Genova
della Prefettura di Roma

Data 30 XI 985
Firma [Signature]

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

01/1995



P. 2° ABITAZ. PROPE. [REDACTED] VIA. BURELLA 575

81148386

COMUNE DI S. Prasselle

Pratica n. 2144 nominativo [redacted] Mod. A

DOCUMENTI RICHIESTI PER LA SANATORIA EDILIZIA

<input type="checkbox"/> DOMANDA SU MODELLI	<input checked="" type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> RICEVUTE DEI VERSAMENTI EFFETTUATI PER L'OBBLAZIONE	<input checked="" type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> PROGETTO DELLE OPERE DA SANARE (n. 3 copie)	<input checked="" type="checkbox"/> <u>/</u>
Documentazione completa del progetto:	
<input type="checkbox"/> stralcio strumento urbanistico epoca abuso	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> stralcio strumento urbanistico epoca al 1/10/83	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> zona strumento urbanistico epoca abuso	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> zona strumento urbanistico epoca al 1/10/83	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> estratto foglio di mappa catastale	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> volumi e superfici autorizzati	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ubicazione planimetrica	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> piante e sezioni	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> evidenza abuso	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> schema rete fognaria ed idrica	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> relazione tecnica	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> dichiar. stato lavori e docum. fotografica	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> esistenza e tipo di vincoli	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> sua. str. e volumi abusivi	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> N° concessione edilizia	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> PROVA AVVENUTO AGCATASTAMENTO	<input checked="" type="checkbox"/> <u>/</u>
certificazione catastale completa:	
<input type="checkbox"/> ricevuta presentazione U.T.E.	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> planimetrie su modelli U.T.E.	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> DIRITTI DI SEGRETERIA	<input checked="" type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> ATTO NOTORIO ANNO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI	<input checked="" type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> TITOLO DI PROPRIETA'	<input checked="" type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> COPIA DICHIARAZIONE DEI REDDITI	<input type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> CERTIFICATO ISCRIZIONE C.C.I.A.A.	<input type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> PERIZIA GIURATA SULLA CONSISTENZA DELLE OPERE	<input type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> CERTIFICATO ISPETTORATO AGRARIO	<input type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> CERTIFICATO DI "DINETTA" STATICA	<input type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> COPIA DI CONVENZIONE STIPULATA	<input type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO	<input checked="" type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> PARERE DELL'ENTE TITOLARE DEL VINCOLO ESISTENTE	<input type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> MARCHE DA BOLLO DA INTEGRARE	<input type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> COSTO DI COSTRUZIONE PERIZIATO	<input type="checkbox"/> <u>/</u>
<input type="checkbox"/> NULLA OSTA V.V.F.F.	<input type="checkbox"/> <u>/</u>

S. Prasselle

N. 42 | [signature]

P: presente I: insufficiente M: mancante

Operatore

Data





COMUNE DI SANTA MARINELLA

PROVINCIA DI ROMA

UFFICIO URBANISTICA

Scr. ABUSIVISMO

Prot. _____

II _____

OGGETTO: Richiesta documentazione integrativa relativa alla pratica di condono edilizio legge 47/85
avvenuta dal Sig. _____ Prot. n. 1927/86

Al Sig. _____

Via VIA AURELIA n. 575

(CAP) 00058 città S. MARINELLA

Per il proseguimento e la definizione dell'iter necessario al conseguimento della concessione edilizia e sanatoria necessita presentarsi, con le modalità e nei termini stabiliti dall'art. 35 della legge 47/85 e successive modificazioni, la sottoelencata documentazione mancante o difettosa, limitatamente a:

- domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria su apposito modello, incompleta o difettosa;
- foto oblique;
- descrizione della opera per la quale si richiede la concessione in sanatoria;
- ~~apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà corredato di documentazione integrativa del~~
~~legge n. 47 del 28/2/85;~~
- perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere;
- certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite;
- certificato di residenza di data non anteriore a 3 mesi nell'ipotesi di cui al 3° comma dell'art. 34;
- dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui al primo e secondo comma dell'art. 35;
- certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di data anteriore a mesi 3 da cui risulta che la sede dell'impresa è situata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria, nell'ipotesi previste dal 5° comma dell'art. 34;
- la prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico comunale della documentazione necessaria all'accostamento;

Progetto completo in triplice copia di cui una bolla con marca da bolle da 1/5.000;

documentazione ai sensi dell'art. 32 legge 47/85 essendo l'area soggetta a vincolo di cui alla legge;

VINCOLI

Versamento C/C alla Tesoreria Comunale di L. 200.000 - Diritti di Istruttoria per il proseguimento e la definizione della concessione. Entro il 60° giorno.

Varie: RELAZIONE TECNICA - CERTIF. APPROV. IDALCO

Fanno fede che tutta la documentazione non richiamata in quanto suscettibile di essere prodotta entro 120 gg. successivi verrà esaminata e saranno richieste le eventuali ulteriori integrazioni necessarie.

IL SINDACO

CUIRABE C. S. A. NG CA 3 Serial# 7921467084bc7b93cb00080014a838b6

Firmato Da

COMUNE DI SANTA MARINELLA

Ufficio Condono Edilizio

protocollo N° del

Riferimento

Domanda condono edilizio

protocollo N° 7174

del 26/05/1986

Pratica N° 2194

Spett. [REDACTED]

Via Aurelia 575

00058 S. MARINELLA

RM

Oggetto: Legge 28 febbraio 1985 n° 47. Domanda di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria. Richiesta elaborati o documentazione.

In riferimento alla domanda di sanatoria edilizia presentata dalla S.V. si informa che ai sensi dell'art. 35 Legge 28.2.1985 n° 47 la stessa dovrà essere integrata con l'ulteriore seguente documentazione:

- * Diritti di istruttoria (Lire 200.000 + 500 L/mq)
- * Atto notarile atto ultimazione lavori
- * Attestazioni pagamento oneri concessori

La Documentazione richiesta deve essere presentata entro 60 giorni dal ricevimento della presente presso:

Ufficio protocollo del Comune

Qualora non si provvederà all'integrazione dei documenti richiesti l'istanza di condono si riterrà improcedibile, con il conseguente diniego della Concessione o Autorizzazione in sanatoria, per carenza di documentazione, ai sensi della Legge 663/96 con l'applicazione delle sanzioni di legge previste ai sensi della legge 47/85 art. 40 ovvero delle sanzioni previste dall'art. 4 e 7 della stessa legge (ordinanza di demolizione e denuncia all'autorità giudiziaria per opere abusive non condonate).

Il responsabile del procedimento



COMUNE DI SANTA MARINELLA

Ufficio Condono Edilizio

Protocollo N. _____

del _____

Riferimento

Domanda condono edilizio

protocollo N° 7874

del 26/05/1986

Pratica N° 3154

Spett.:

Via Aurelia 575
00058 S. MARINELLA

RM

Oggetto: Versamento congruaglio oblazione Legge 28 febbraio 1985 n° 47.

In relazione alla domanda di concessione in sanatoria presentata dalla S.V. in data 26/05/1986 Protocollo n° 7874 si comunica che per ottenere la concessione la S.V. è tenuta a versare, a titolo di congruaglio la somma che risulta dal seguente prospetto:

(A) Oblazione dichiarata dal richiedente:	L. 291.000
(B) Somma delle rate di oblazione versata:	L. 303.000
(C) Somma delle rate da versare:	L. 0
(D) Importo dovuto a saldo delle rate di oblazione non versate (da versare entro il 31.3.96: (Cx3))	L. 0
(E) Somma versata a saldo delle rate mancanti:	L. 0
(G) Differenza dovuta a saldo delle rate non versate	L. 0
(H) Oblazione accertata:	L. 504.400
(I) Differenza (H-A)	L. 201.400
(L) Interessi su (I)	L. 208.642
(M) Da versare a congruaglio: (I+L)	L. 408.042
(N) Importo versato a congruaglio	L. 0
(O) Differenza Conguaglio (M-N)	L. 408.042

(Interessi)

Rimanenza Totale da versare a saldo dell'oblazione

L. 408.042 + Interessi su (G)

Il versamento dovrà essere effettuato sul c/c postale n. 255000 intestato a "Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo Edilizio" indicando nella causale estremi della pratica e "congruaglio".

CIRCOLARE MINISTERO LLPP 2241/UL

In caso di mancato pagamento entro 60 gg dalla notifica del presente atto, si procederà all'irrogazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa.

Il Responsabile del Procedimento

COMUNE DI SANTA MARINELLA

Ufficio Condono Edilizio

protocollo N° _____ del _____

Riferimento

Domanda condono edilizio

protocollo N° 7874
del 26/05/1986
Pratica N° 2194

Spett. _____

Via Aurelia 575

00058 S. MARINELLA

RM

e p.c. alla Ragioneria Generale
SEDE

Oggetto: Versamento contributi relativi alle opere di urbanizzazione e al costo di costruzione legge 28 febbraio 1985 n° 47 in relazione alla domanda di concessione in sanatoria presentata dalla S.V.

In riferimento all'istanza di concessione citata in oggetto ed attualmente in istruttoria, si comunica che ai sensi della legge 28 Gennaio 1977 N° 10 e delle deliberazioni attuative adottate in materia dall'Amministrazione Comunale, per il rilascio della concessione stessa deve essere versato l'importo come appresso specificato:

Contributo per oneri urbanizzazione primaria:	L. 249.402
Contributo oneri per urbanizzazione secondaria:	L. 216.314
Contributo per costo di costruzione:	L. 0
Totale Oneri:	L. 465.716
Oneri versati:	L. 0
Importo da versare per oneri concessori:	L. 465.716
Dritti di Istruttoria dovuti:	L. 200.000
Dritti di Istruttoria versati:	L. 133.000
Importo da versare per diritti di Istruttoria:	L. 67.000

N.B. Il versamento dovrà essere arrotondato alle mille lire superiori e versato sul: **CCP 28704005** intestato a "Comune di Santa Marinella", indicando nella causale i riferimenti alla pratica e la dicitura: "CONDONO EDILIZIO L. 47/85 - Oneri Concessori"

CIRCOLARE MINISTERO LLPP 2241/UL

- In caso di mancato pagamento entro 60 gg dalla notifica del presente atto, si procederà all'irrogazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa

Il Responsabile del procedimento

COMUNE DI SANTA MARINELLA
Provincia di Roma

Sanatoria di opere edilizie abusive - Istruttoria

Il Tecnico incaricato

Vista la domanda prodotta in data 26/05/1988 Protocollo No. 7874

Pratica No. 2194

da [REDACTED]

tendente ad ottenere, in relazione alle norme del titolo IV della legge 28 febbraio 1985 no.47, come modificata dal D.L. 23 aprile 1985 no. 146, convertito con modificazione nella legge 21 giugno 1985 no.298, la sanatoria delle seguenti opere abusive:

Modello: A 1 CHIUSURA DI UN BALCONE E PARTE DEL BALLATOIO, APPARTAMENTO P, SE INT. 2.

Accertata la regolarità della documentazione prodotta;

Visto che è stato determinato, in via definitiva, l'ammontare dell'oblazione in

complessive: L. 504.400

Vista la legge 28 febbraio 1985 no.47, come modificata dal D.L. 23 aprile 1985 no. 146, convertito con modificazione nella legge 21 giugno 1985 no.298, e successive modifiche ed integrazioni,

Viste le attestazioni di pagamento dell'oblazione:

26/05/1986 L. 303.000

Viste le attestazioni di pagamento degli oneri di urbanizzazione:

nonchè dei diritti di istruttoria:

086 19/02/1980 L. 133.000

DETERMINA

come risulta dalle seguenti schede.



Istruttoria

Modello: **A 1** Destinazione d'uso: **Residenziale**

Tipo d'intervento: **Opera non autonomamente utilizzabile**

Località abuso: **VIA AURELIA, 575**

Foglio di mappa n°: **16** particella n° **317 / / / Sub**

Tipo Abuso: **1** Anno ultimazione lavori: **1975** Zona PRG: **C2**

Vincolo 1: **(nessuno)**

Vincolo 2: **(nessuno)**

Vincolo 3: **(nessuno)**

Residenza primaria: **No** Convenzione: **No**

Superficie utile (mq): **19,4**

Superficie accessoria (mq): **0**

Superficie ragguagliata (mq): **0**

Superficie complessiva (mq): **19,4**

Volume (mc): **75,88**

Contributo Costo di Costruzione: **L. 0**

Oneri di Urbanizzazione primaria: **L. 249.402**

Oneri di Urbanizzazione secondaria: **L. 216.314**

Documentazione mancante

- Disegni istruttoria (Lore 200.000 + 500.L/mc)
- Atto notorio anno ultimazione lavori
- Attestazioni pagamento oneri concessori



IMPORTI CHE L'INTERESSATO DOVRA' VERSARE PER:

CONTRIBUTI DOVUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE (art. 37).

Contributo per Costo di Costruzione:	L. 0
Contributo per opere di urbanizzazione primaria:	L. 249.402
Contributo per opere di urbanizzazione secondaria:	L. 216.314
<u>Totale oneri da versare:</u>	<u>L. 465.716</u>
Importo versato:	
<u>Conguaglio oneri da versare:</u>	<u>L. 465.716</u>

OBLAZIONE DOVUTA A TITOLO DI CONGUAGLIO :

(A) Oblazione dichiarata dal richiedente:	L. 281.000
(B) Somma delle rate di oblazione versata:	L. 303.000
(C) Somma delle rate da versare:	L. 0
(D) Importo dovuto a saldo delle rate di oblazione non versate (da versare entro il 31.3.96: (Cx3)):	L. 0
(E) Somma versata a saldo delle rate mancanti:	L. 0
<u>(G) Differenza dovuta a saldo delle rate non versate:</u>	<u>L. 0</u>

(H) Oblazione accertata:	L. 504.400
(I) Differenza: (H-A)	L. 201.400
(L) Interessi su (I)	L. 206.642
(M) Da versare a conguaglio: (I+L)	L. 408.042
(N) Importo versato a conguaglio:	L. 0
(O) Differenza Conguaglio (M-N)	L. 408.042

Rimanenza Totale da versare a saldo dell'oblazione L. 408.042

ESP R I M E

PARERE FAVOREVOLE

al rilascio della concessione/autorizzazione edilizia in sanatoria.

CONGUAGLIO OBLAZIONE PER AVER ERRONEAMENTE RAGGUAGLIATO AL 60%

LA SUPERFICIE OGGETTO DI CONDONO.

DEVE CONGUAGLIO DIRITTI DI ISTRUTTORIA DI L. 67.000.

Il rilascio della concessione/autorizzazione edilizia in sanatoria è vincolato alla presentazione dei documenti di cui sopra e delle attestazioni di pagamento delle somme dovute.

25/01/2000

Il Tecnico incaricato


Chella

Firmato Da: TALENTI S.p.A. NG CA 3 Serial#: 7921467084be7b93cb0080d14a838b6

COMUNE DI SANTA MARINELLA
Ufficio Tecnico

protocollo N° 18873

del 17/12/97

Riferimento

Domanda condono edilizio

protocollo N° 7874

del 26/05/88

Pratica N° 2154

Spett.le

Via Aurelia 575
00058 S. MARINELLA

RM

Oggetto: Legge 28 febbraio 1985 n° 47. Domanda di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria. Richiesta elaborati e documentazione.

In riferimento alla domanda di sanatoria edilizia presentata dalla S.V. si informa che ai sensi dell'art. 26 Legge 28.2.1985 n° 47 la stessa dovrà essere integrata con l'ulteriore seguente documentazione:

per il Modello: A

Diritti di istruttoria (Lire 200.000 + 500 Lire)

Atto notorio anno ultimazione lavori

Attestazioni pagamento oneri concessori

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere, agli interessati, l'autorizzazione depositata di cui all'art. 19 del D.L. n. 374 del 8.11.50, rilasciata dal Direttore della circoscrizione regionale, se ed in quanto sussistano i presupposti di cui al suddetto articolo.

La Documentazione richiesta deve essere presentata entro 90 giorni dalla notifica della presente presso:

Ufficio Protocollo

Per qualsiasi chiarimento e/o delucidazioni rivolgersi all'Ufficio Sanatoria-Edilizia nei giorni:

Lunedì e Venerdì 10,00 - 12,30 Giovedì 15,00 - 17,00

Qualora non si provvederà all'integrazione dei documenti richiesti l'istanza di condono si riterrà improcedibile, con il conseguente diniego della Concessione o Autorizzazione in sanatoria, per carenza di documentazione, ai sensi della Legge 662/96 con l'applicazione delle sanzioni di legge previste ai sensi della legge 47/85 per opere abusive non condonate.

PER IL SINDACO

UFFICIO NOTIFICHE

Il sottoscritto messo del Comune di Santa Marinella ha notificato copia del presente atto al nominativo sopra specificato mediante spedizione in piego raccomandato con avviso di ricevimento dall'Ufficio Postale di Santa Marinella a norma della legge 850 del 20.11.82.

Santa Marinella il

27 DIC 1997

Il Messo Notificatore
IL MESSO NOTIFICATORE

CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

PAG. 1 DI 1

DIREZIONE PROVINCIALE I DI ROMA - UFF. TERRIT. ROMA 3 - SETTEBAGNI (TJQ)

D'UFFICIO

A richiesta ed agli effetti dell'art. 48 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, in materia di successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, in materia di registro; visto il predetto D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;

Il sottoscritto certifica

CHE CON LA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI

DECEDUTO IL 10/11/2011
NATO A CIVITAVECCHIA (RM) IL 05/11/1936
PRESENTATA IL 30/09/2013 E REGISTRATA AL NUM. 10972 VOLUME 9990,
SONO STATI DICHIARATI I SEGUENTI CESPITI EREDITARI
(VALORI IMPONIBILI ESPRESSI IN EURO):

- 1) IMMOBILE
4 / 6 PROPRIETA" PER UN VALORE DI 53.685,94
ABITAZIONE CIVILE SITO IN SANTA MARINELLA (RM)
VIA AURELIA 575 P 2
CENSITO AL N.C.E.U., FOGLIO 0016 PART. 00317 SUB.008
VANI 5,0
- 2) IMMOBILE
4 / 6 PROPRIETA" PER UN VALORE DI 20.201,72
MAGAZZINO O DEPOSITO SITO IN SANTA MARINELLA (RM)
VIA AURELIA 575 P T
CENSITO AL N.C.E.U., FOGLIO 0016 PART. 00317 SUB.003
SUPERFICIE MQ 40,000

***** SI OMETTONO I CESPITI NON IMMOBILIARI *****

CERTIFICA ALTRESI' CHE I BENI ELENCATI DEL SUDDETTO SONO DEVOLUTI
PER DISPOSTO DI LEGGE NEL MODO SEGUENTE:

QUOTA EREDE O LEGATARIO

1/ 2
NATO A CIVITAVECCHIA (RM)

1/ 2
NATO A CIVITAVECCHIA

ULTERIORI INFORMAZIONI:

SUCCESSIONE APERTA PER LEGGE IN LINEA RETTA AI DUE FIGLI IN QUANTO
IL DE CUIUS ERA VEDOVO

CERTIFICA INOLTRE CHE LA RELATIVA IMPOSTA IN EURO
E' STATA PARZIALMENTE PAGATA CON:

466,25

VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DEL 02/11/2012 EURO 429,48

DATA

26/11/2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(firmato digitalmente)

Ispezione telematica

n. T 302751 del 19/11/2019
Inizio ispezione 19/11/2019 17:07:19
Richiedente TLNDR Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2118
Registro particolare n. 1478 Presentazione n. 25 del 09/03/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 30/09/2013 Numero di repertorio 10972/9990/13
Pubblico ufficiale ROMA 3 - SETTEBAGNI Codice fiscale -
ROMA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 10/11/2011 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C773 - CIVITAVECCHIA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 317 Subalterno 8
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 5,0 vani

Immobile n. 2
Comune C773 - CIVITAVECCHIA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 317 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 40 metri quadri

Ispezione telematica

Richiedente TLNDR

n. T 302751 del 19/11/2019
Inizio ispezione 19/11/2019 17:07:19
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2118
Registro particolare n. 1478

Presentazione n. 25 del 09/03/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a CIVITAVECCHIA (RM)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 4/12

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a CIVITAVECCHIA (RM)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 4/12

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a CIVITAVECCHIA (RM)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 4/6

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SUCCESSIONE APERTA PER LEGGE IN LINEA RETTA AI DUE FIGLI IN QUANTO IL DE CUIUS ERA VEDOVO

Ispezione telematica

n. T 54718 del 05/09/2018

Inizio ispezione 05/09/2018 10:18:32

Richiedente PERSONA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8088

Registro particolare n. 5711

Presentazione n. 3

del 22/08/2018

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC. COOP. A R.L.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 01275240586

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a CIVITAVECCHIA (RM)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a CIVITAVECCHIA (RM)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI TRASCRIVE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE PER LA SOMMA DI EURO 37.155,22 O LTRE AD INTERESSI E SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE SINO AL TOTALE SODDISF O.SI FA PRESENTE CHE, PER TALE ATTO, BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA E' RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATO RENATO ARSENI, ELETTIVAMENTE DOMICILIATO IN CERVETERI ALLA VIA U. BADINI, 1.

MARZU' MARIA LUIGIA



Firmato Da [REDACTED]

CA 3 Serial#: 7921467084bc7b93cbd0080d14a838b6

K 66 212/2018



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CIVITAVECCHIA

Ispezione ipotecaria

Data 05/09/2018 Ora 10:19:11

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 54718 del 05/09/2018

Inizio ispezione 05/09/2018 10:18:32

Richiedente PERSONA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8088

Registro particolare n. 5711

Presentazione n. 3

del 22/08/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 26/06/2018

Numero di repertorio 2119/2019

Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO DI CIVITAVECCHIA Codice fiscale 83002050587

Sede CIVITAVECCHIA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente

Indirizzo VIA U. BADINI, 1 - CERVETERI -

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I255 - SANTA MARINELLA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Particella 317

Subalterno 8

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 5 vani



Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2019

Genzia Entrate
 Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 [redacted]
Soggetto individuato
 Terreni e Fabbricati siti nel comune di SANTA MARINELLA (Codice: I255) Provincia di ROMA
 [redacted] o a CIVITAVECCHIA [redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA MARINELLA(Codice I255) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	16	317	3	3			C/2	4	40 m ²	Totale: 39 m ²	Euro 262,36 L. 508.000	VIA AURELIA n. 575 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2	16	317	6 8	6 8			A/2	2	5 vani	Totale: 127 m ² Totale escluse aree scoperte**: 115 m ²	Euro 697,22 L. 1.350.000	VIA AURELIA n. 575 piano: 2 interno: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 5 m² 40 Rendita: Euro 959,58

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1985 Voltura in atti dal 27/12/1993 Repertorio n.: 27849 Rogante [redacted] Sede: ROMA Registrazione: Sede: ROMA n: [redacted] 2003 del 15/01/1986 VENDITA (n. 116530.1/1986)			

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/11/2019 - Ora: 10.14.53
Visura n.: T63842 Pag: 2

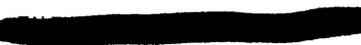
Fine

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2019

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).



Domanda di Volture

RISERVATO AGLI UFFICI		AGENZIA DELLE ENTRATE	
TIPO DI VOLTURA	AFFLUSSO	UFFICIO PROVINCIALE DI ROMA - Territorio	
NOTA N.	DI	Sezione Staccata di Civitavecchia	
UFFICIO ACCETTANTE		Data	20/11/2011
		PROT.	REG 13742
		PROT. Web:	
DATA DI PRESENT.			
VOLTURE :	SOGGETTE A TRIBUTO	N. 1	
	ESENTI	N.	

COMUNE DI	SANTA MARINELLA	PROV. DI	RM
IL SOTTOSCRITTO	[REDACTED]		
NELLA QUALITA' DI	PUBBLICO UFFICIALE	PROV. DI	[REDACTED]
CON RECAPITO IN	[REDACTED]	C.A.P.	[REDACTED]
VIA	[REDACTED]	N. 7	

Chiede a norma del D.P.R.n.650 del 26 ottobre 1972.che siano introdotte negli atti catastali le mutazioni indicate nei quadri A e B, con riferimento ai sottoindicati documenti e fattispecie.

VERSAMENTI	DATA	<input type="checkbox"/>	UFFICIO DEL TERRITORIO
	EURO	<input type="checkbox"/>	POSTE
TRIBUTI SPECIALI			AZIENDA CAB SPORTELLO
IMPOSTA DI BOLLO			
TOTALE IMPORTO		<input type="checkbox"/>	BANCA
NOTE			AZIENDA CAB

<input type="checkbox"/>	FORMALITA' (REP. GENERALE) N.	DEL
	PRESENTATA DALL'UFFICIO DI	PROV. DI
	O SEZIONE STACCATA DI	PROV. DI
<input type="checkbox"/>	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA DEL	
<input type="checkbox"/>	RIUNIONE DI USUFRUTTO	
<input type="checkbox"/>	ALTRA FATTISPECIE (es. variazione di ragione sociale)	

CAUSALE DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)	
DESCRIZIONE DELL'ATTO	SUCCESSIONE [REDACTED]
REPERTORIO	
EFFICACIA DELL'ATTO	10/11/2011
ROGANTE OVVERO DICHIARANTE	[REDACTED]
COMUNE	[REDACTED]
	PROV. DI VT

ESTREMI DI REGISTRAZIONE DELLA DICHIARAZIONE		
TIPO DI UFFICIO	UFFICIO DEL REGISTRO - ATTI GIUDIZIA	PROVINCIA UFFICIO RM
SEDE	ROMA	DATA 30/09/2013
NUMERO	10972	VOLUME 9990

DATA _____

FIRMA DEL RICHIEDENTE _____



QUADRO A1		SOGGETTI A CUI I BENI SONO TRASFERITI					
N°	Denominazione o Cognome	Nome	Sede legale o Comune di nascita	Prov. RM	Data di Nascita	Sesso M	Codice Fiscale
1							
Titolo	Regime	Int. rif.	Natura del Posseso o Godimento				Quota
01			PROPRIETÀ				1/ 2
N°	Denominazione o Cognome	Nome	Sede legale o Comune di nascita	Prov. RM	Data di Nascita	Sesso M	Codice Fiscale
2							
Titolo	Regime	Int. rif.	Natura del Posseso o Godimento				Quota
01			PROPRIETÀ				1/ 2

QUADRO B1		UNITA' IMMOBILIARI						
Riferimenti Catastali							Operazioni sulle Riserve	
N°	Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Introduzione	Cancellazione	
1	SANTA MARINELLA		16	317	8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
							Annotazioni	
							ATTO INTERM. MANCANTE SUCC. CONIUGE MARELLI	
Riferimenti Catastali							Operazioni sulle Riserve	
N°	Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Introduzione	Cancellazione	
2	SANTA MARINELLA		16	317	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			16	317	6			
							Annotazioni	
							ATTO INTERM MANCANTE SUCC.CONIUGE MARELLI	



Ricevuta di Registrazione di Domanda di Volture

Protocollo n.: RM0613142 Documento presentato [redacted] della qualita' di PUBBLICO UFFICIALE
Codice di Riscontro: 0000EP737 Con recapito in MONTALTO DI CASTRO (VT), C.A.P. 01014
VIA DEL GIARDINO 7B n. 7

ESTREMI DELLA NOTA

CATASTO FABBRICATI Comune di SANTA MARINELLA Repertorio: -
Causale: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) Efficacia dell'atto: 10/11/2011
Genere del documento: SUCCESSIONE CANGINI PIETRO Data del documento: 30/09/2013
Estremi del Rogante, ovvero Dichiarante: [redacted] del comune di MONTALTO DI CASTRO (VT)

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici
1 [redacted] per 1/2
C.F. [redacted]

UNITA' IMMOBILIARI URBANE

Prog.	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno
1		16	317	8
2		16	317	3
		16	317	6



Ufficio Provinciale
di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/11/2019
Ora: 11.05.43
pag: 2 di 2

Ricevuta di Registrazione di Domanda di Volture

Protocollo n.: RM0613142 Codice di Riscontro: 0000EP737	Documento presentato da [REDACTED] nella qualità di PUBBLICO UFFICIALE Con recapito in [REDACTED] [REDACTED]
--	--

Riservato all'Ufficio Ricevuta n.: 000179108/2019 Importo della liquidazione: Euro 71 Data 28/11/2019 Protocollo n.: RM0613142 L'incaricato 



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/11/2019
Ora: 11.08.19
Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 71,00
Quietanza n. 51238 del 28/11/2019

Richiedente:

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 71,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:
PAGAMENTO ELETTRONICO euro 71,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 179108 del 28/11/2019

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscritto	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC19/Domande di voltura	RM0613142 - 1615		71,00	1/voltura 4/pagine bollo	Normale	886T	55,00
					Normale	456T	16,00

TOTALI:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

IMPOSTA DI BOLLO 456T

Il Cassiere

TRANSAZIONE DI PAGAMENTO ELETTRONICO ESEGUITA - CARTA DI CREDITO - TOTALE TRANSAZIONE: euro 71,00
Esercente: Stabilimento: 00 Cassa: 06849492 Transazione: 282806 Data: 28/11/2019 Ora: 11:08:00 Codice autorizzazione Banca: 579327
Codice Cliente: 000487710*8484 Banca Negoziazione:

CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

DIREZIONE PROVINCIALE I DI ROMA - UFF. TERRIT. ROMA 3 - SETTEBAGNI (TJQ) PAG. 1 DI 1

A richiesta == D'UFFICIO
ed agli effetti dell'art. 48 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, in materia di successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, in materia di registro; visto il predetto D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;

Il sottoscritto certifica

CHE CON LA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI
[REDACTED] DECEDUTO IL 10/11/2011
NATO A CIVITAVECCHIA (RM) IL [REDACTED] 36 [REDACTED]
PRESENTATA IL 30/09/2013 E REGISTRATA AL NUM. 10972 VOLUME 9990,
SONO STATI DICHIARATI I SEGUENTI CESPITI EREDITARI
(VALORI IMPONIBILI ESPRESSI IN EURO):

1) IMMOBILE

4 / 6 PROPRIETA" PER UN VALORE DI 53.685,94
ABITAZIONE CIVILE SITO IN CIVITAVECCHIA (RM)
VIA AURELIA 575 P 2
CENSITO AL N.C.E.U., FOGLIO 0016 PART. 00317 SUB.008
VANI 5,0

2) IMMOBILE

4 / 6 PROPRIETA" PER UN VALORE DI 20.201,72
MAGAZZINO O DEPOSITO SITO IN CIVITAVECCHIA (RM)
VIA AURELIA 575 P T
CENSITO AL N.C.E.U., FOGLIO 0016 PART. 00317 SUB.003
SUPERFICIE MQ 40,000

3) CREDITO, CENSO O RENDITA PER UN VALORE DI 214,75

CERTIFICA ALTRESI' CHE I BENI ELENCATI DEL SUDDETTO SONO DEVOLUTI
PER DISPOSTO DI LEGGE NEL MODO SEGUENTE:

QUOTA EREDE O LEGATARIO

1/ 2 [REDACTED]

1/ [REDACTED]

ULTERIORI INFORMAZIONI:

SUCCESSIONE APERTA PER LEGGE IN LINEA RETTA AI DUE FIGLI IN QUANTO
IL DE CUIUS ERA VEDOVO

CERTIFICA INOLTRE CHE LA RELATIVA IMPOSTA IN EURO 435,00
E' STATA PARZIALMENTE PAGATA CON:

VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DEL 02/11/2012 EURO 429,48

DATA

07/03/2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(firmato digitalmente)

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CIVITAVECCHIA

Data 19/11/2019 Ora 17:07:46

Ispezione telematica
per titolo telematico

Ispezione n. T302751 del 19/11/2019

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente TLNDR

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 2118

Registro Particolare 1478

Data di presentazione 09/03/2016

Documento composto da 1 pagine

Firmatario

ArubaPEC S.p.A. (serialnumber ArubaPEC S.p.A. NG CA 3)

IT

Organizzazione [REDACTED]

Firmatario [REDACTED]

Scadenza 25/06/2016

