

Dott. Arch. ROBERTO GIANNINI
CTU al Tribunale di Roma
0643253349 - 3385044305
Via Giuseppe Donati 160 – 159 RM
studioarchgiannini@alice.it
arch.roberto.giannini@pec.archrm.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. **653/2015**
(Sentenza n. 660/2015 del 01/07/2015)
EDILGAIA S.R.L.
c.f. 09366391002

Giudice Delegato: **Dott.ssa ANGELA COLUCCIO**

Curatore **Avv. Elena Fraternali Orcioni**
Studio Via della Conciliazione 44, 00193 Roma

C.T.U. incaricato: **Dott. Arch. Giannini Roberto**

<><><>

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI STIMA

Il Dott. Arch. **Roberto Giannini** iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n. 9718, con studio in Roma, **Via Giuseppe Donati 160, 00159**, mail **studioarchgiannini@alice.it** pec **arch.roberto.giannini@pec.archrm.it**, ha ricevuto in data 15/12/2015, incarico quale esperto CTU dal Curatore in epigrafe, Avv. Elena Fraternali Orcioni, al fine di provvedere alla stima del compendio immobiliare appreso alla massa fallimentare e precisamente:

- 1) Appartamento sito in comune di Santa Marinella, Via Brenta n. 3, interno 3, piano terra-interrato distinto al C.F. del Comune di Santa Marinella al foglio 10 part.IIa 1059, sub. 512.
- 2) Posto auto coperto sito in comune di Santa Marinella, Via Brenta n. 3, interno 3, piano interrato distinto al C.F. del Comune di Santa Marinella al foglio 10 part.IIa 1059, sub. 505.

In relazione ai beni descritti, rassegno la presente relazione di stima.

**COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN COMUNE DI SANTA MARINELLA, VIA BRENTA n. 3,
ABITAZIONE E POSTO AUTO.**

- 1) Ubicazione e identificazione, descrizione del compendio e confini ;**
- 2) Dati catastali attuali;**
- 3) Titoli edilizi e conformità;**
- 4) Stato locazioni;**
- 5) Stima dei beni, criteri utilizzati, fonti di riferimento immobiliari.**

1) Ubicazione e identificazione, descrizione del compendio e confini ;

Il compendio in esame è costituito da una abitazione con annessa cantina ed un posto auto coperto insiti in un edificio residenziale in Comune di Santa Marinella (RM) in Via Brenta con accesso pedonale al civico 3 (l'abitazione) e accesso con cancella per rampa carrabile dell'autorimessa condominiale, in toponomastica sempre distinta al civico 3 .

Via Brenta è una traversa interna di Via IV Novembre, che corre internamente parallela alla costa; dista in linea d'aria circa 250 metri dalla costa del mare, e si trova in una zona semiperiferica a ridosso di Via delle Colonie, con prevalenza di abitazioni residenziali sia in villini che in palazzine condominiali.

Il fabbricato in cui insistono i beni, è un edificio in linea, di recente costruzione (2009), che si sviluppa lungo via Brenta e si erige per quattro piani fuori terra, oltre il piano interrato, adibito a spazi accessori (cantine, garage, locali tecnici).

La costruzione presenta una caratterizzazione dei prospetti marcati dai parapetti pieni in cemento/muratura dei terrazzi fortemente aggettanti che accentuano la linea orizzontale del fabbricato. i tompagni esterni sono rifiniti in cortina faccia vista di ottima qualità. Il portico di accesso condominiale al civico 3 è caratterizzato da una pavimentazione in

Dott. Arch. ROBERTO GIANNINI
CTU al Tribunale di Roma
0643253349 - 3385044305
Via Giuseppe Donati 160 - 159 RM
studioarchgiannini@alice.it
arch.robeto.giannini@pec.archrm.it

lastro di porfido a spacco e parte in lastre di travertino lucidato. Il cancello d'irgesso è in metallo pesante lavorato, così come quelle di accesso carabile all'autorimessa sottostante. Il Fabbricato è dotato di ascensore. Le bucatore esterne sono rifinite da lastre in travertino lucido.

Complessivamente il fabbricato mostra materiali di finitura di ottima fattura e in ottimo stato di conservazione, sia per la recente epoca costruttiva (2009) sia per la non immediata prospienza sul mare.

Identificazione e descrizione dei beni in fallimento

1) - ABITAZIONE PIANO TERRA-INTERRATO interno 3.

Si accede all'abitazione, dall'androne condominiale (civ. 3 di Via Brenta) dal cancelletto al piano terra direttamente sulla destra, identificato dall'int.3.

Il bene è costituito al piano terra da un balcone-ballatoio privato su cui affaccia il portoncino blindato dell'abitazione e la finestra del bagno; un vano doppio a soggiorno-pranzo con angolo cottura ed un bagno. Nel vano soggiorno è presente una scala a doppia rampa che collega direttamente il piano terra con il piano interrato ad uso cantina. Nello stesso, nei luoghi si è constatata la presenza di un bagno.

Al livello del piano terra sul lato opposto al Via Brenta il soggiorno-pranzo affaccia su una corte esclusiva in parte porticata ed in parte a giardino.

il tutto per le seguenti superfici utili-calpestabili e commerciali così calcolate:

ABITAZIONE

piano terra	h=2,70m	Superfici utili	
Soggiorno-pranzo con angolo cottura		mq. 34,31	+
Vano scala		mq. 1,44	+
<u>Bagno 1</u>		<u>mq. 2,20</u>	<u>+</u>
Totale sup. utile interna calpestabile		mq. 37,95	+
Murature esterne e tramezzi interni		<u>mq. 8,05</u>	=

Dott. Arch. ROBERTO GIANNINI
CTU al Tribunale di Roma
0643253349 - 3385044305
Via Giuseppe Donati 160 – 159 RM
studioarchgiannini@alice.it
arch.robeto.giannini@pec.archrm.it

Superficie lorda = mq. $46,00 \times 1,00$ (coeff.) = mq. 46,00

piano interrato h=2,88m

Superfici utili

Vano 1 mq. 15,26 +

Bagno 2 mq. 4,68 +

Disimpegno mq. 3,86 +

Vano 2 (con armadio/ripostiglio) mq. 11,46 +

Totale sup. utile interna calpestabile mq. 35,26 +

Murature esterne e tramezzi interni mq. 10,74 =

Superficie lorda = mq. $46,00 \times 0,50$ (coeff.*) = mq. 23,00

**nota: il coefficiente=0,50 è applicato in quanto il piano interrato è destinato a cantina e non è per il progetto autorizzato volume abitabile.*

superficie lorde accessorie:

balcone/ballatoio piano terra mq. $11,62 \times 0,25$ (coeff.)= mq. 2,90

Corte porticata-giardino mq. $57,50 \times 0,15$ (coeff.)= mq. 8,62

mq. 11,52

Totale superficie commerciale ragguagliata immobile in stima: = mq. 80,12

Confini: l'appartamento int. 3 confina con: androne condominiale, vano accessorio/ascensore, affaccio su Via Brenta, affaccio verso corte interna, salvo altri.

Materiali di finitura e stato di conservazione: l'appartamento int. 3 presenta i seguenti materiali posti in opera:

PIANO TERRA - il soggiorno a vista con angolo cottura e zona pranzo ha la pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato/monocottura color grigio 30x30 posate a rombo con zoccolino ceramico coordinato. Pareti e soffitti intonacati e imbiancati. Il bagno 1 presenta pavimento

Dott. Arch. ROBERTO GIANNINI
CTU al Tribunale di Roma
0643253349 - 3385044305
Via Giuseppe Donati 160 – 159 RM
studioarchgiannini@alice.it
arch.roberto.giannini@pec.archrm.it

e rivestimenti ceramici coordinati in ceramico a fondo grigio. Il portoncino di accesso è di tipo blindato con faccia esterna in legno nobile lavorato a disegno; gli infissi esterni sono con finitura in legno tipo Douglas con vetrocamera e tapparelle a rullo in PVC. Gli infissi interni sono in legno con finitura tipo noce. La scala di collegamento è in elementi strutturali (montanti, parapetto e gradini) di legno massello con finitura noce.

Il piano interrato, destinato a cantina, è attualmente utilizzato ad uso abitativo con presenza di un bagno con vasca ad idromassaggio, è rivestito in piastrelle ceramiche di ottima qualità coordinate con il pavimento. I due vani sono analogamente rifiniti come il piano terra. Superiormente in corrispondenza del ballatoio esterno d'ingresso, vi sono due prese di luce realizzate in vetromattone.

L'immobile è dotato di impianto autonomo di riscaldamento con radiatori alle pareti in elementi modulari. L'impianto elettrico risulta da un esame a vista rispondente alle vigenti normative con quadro elettrico dotato di magnetotermico differenziale.

La corte esterna al piano terra di esclusiva pertinenza al bene è nella zona porticata dotata di pavimentazione in piastrelle ceramiche su soletta; mentre la parte residua è un giardino con terreno vegetale ed alcune essenze.

Complessivamente si riscontrano materiali di ottima qualità e durevoli ed uno ottimo stato di conservazione.

2) - POSTO AUTO COPERTO n. 3 IN AUTORIMESSA CONDOMINIALE

Il posto auto è distinto al n. 3. E' stamponato all'interno dell'autorimessa comune ed è delimitato (come tutti gli altri) da strisce pitturate sul pavimento larghe circa 10cm.

Ha una superficie rilevata di **10,50mq.** (con misurazione presa mediamente al centro della striscia). L'autorimessa in cui insiste ha pavimento in cemento rifinito a resina industriale, pareti intonacate e soffitti imbiancati. Complessivamente il tutto si presenta in buono stato di manutenzione.

Dott. Arch. ROBERTO GIANNINI
CTU al Tribunale di Roma
0643253349 - 3385044305
Via Giuseppe Donati 160 – 159 RM
studioarchgiannini@alice.it
arch.roberto.giannini@pec.archrm.it

Confini: il posto auto n. 3 confina con posti auto nn. 2 e 4, corsia comune di manovra, ,
salvo altri.

2) Dati catastali attuali;

L'appartamento sui due livelli è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Marinella al foglio 10, part. 1059, sub. 512, cat. A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 418,33.

Il posto auto nella autorimessa comune è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Marinella al foglio 10, part. 1059, sub. 505 cat. C/6, classe 5, consistenza 11mq, rendita 61,92.

Le planimetrie catastali in atti dei beni corrispondono allo stato attuale dei luoghi e consentono la corretta identificazione dei beni in esame.

Si evidenzia che la distribuzione interna dello stato dei luoghi dell'appartamento rilevata al momento del sopralluogo, presentava alcune diverse disposizioni delle tramezzature e/o assenza delle stesse, rispetto alla planimetria catastale in atti.

In particolare il piano terra presenta attualmente un unico ambiente "open space" con inserita la zona cottura ed il bagno in fondo all'ambiente, essendo stato demolito il tramezzo divisorio a ridosso della scala interna che divideva l'unico ambiente in due vani. Al piano interrato (destinato a cantina) è stato realizzato un locale bagno in posizione centrale, a ridosso della scala.

3) Titoli edilizi e conformità;

Il Compendio in esame è porzione di un fabbricato per civili abitazioni edificati in base a Permesso di Costruire n. 3/2006 rilasciato dal Comune di Santa Marinella con prot. 771/2006 del 16/05/2006, vista la richiesta avanzata dalla Soc. BRENTA COSTRUZIONI S.r.L. nella persona dell'Amministratore unico Sig. Fabio Valentino.

Dott. Arch. ROBERTO GIANNINI
CTU al Tribunale di Roma
0643253349 - 3385044305
Via Giuseppe Donati 160 - 159 RM
studioarchgiannini@alice.it
arch.robeto.giannini@pec.archrm.it

Per lo stesso fabbricato, edificato in base al predetto P.D.C. è stata avanzata domanda di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 D.P.R. 380/2001, protocollata al Comune di Santa Marinella in data 16/07/2009 n. 19672 e poi rubricata all'Ufficio Urbanistica il 22/07/2009 al n. 1712. La domanda con gli allegati richiesti per legge, risulta succeduta dal silenzio assenso trascorso oltre il termine di 60gg ai sensi del comma 4 - art. 25 D.P.R. 380/2001 e pertanto si ritiene accolta.

Dall'esame della documentazione progettuale in atti del P.D.C., e per quanto descritto e riscontrato, lo stato dei luoghi, nonché in merito alle planimetrie di accatastamento dei beni, posso affermare che i beni sono complessivamente conformi per consistenza, conformazione e destinazioni d'uso al progetto assentito.

Si rilevano tuttavia alcune variazioni interne realizzate nell'abitazione consistenti in: una diversa forma della scala a chiocciola di collegamento con il piano interrato (in progetto presenta pianta circolare, mentre nella realtà ha pianta quadrata; il piano terra presenta nella realtà un unico ambiente a giorno con angolo cottura a vista, oltre il bagno, mentre nel progetto e nel catasto un tramezzo interno divisorio realizzava due ambienti. Nel piano interrato ad uso cantina si è riscontrato nella realtà un bagno realizzato in posizione mediana a ridosso della scala, mentre sia nel progetto che in catasto esso non è presente. La porta di accesso al bene (interno 3) dall'androne condominiale, risulta direttamente posizionata nell'androne in progetto, mentre in realtà e nel catasto essa è spostata all'interno del balcone di pertinenza a cui accede dal cancelletto su androne.

Per queste variazioni o difformità non sostanziali (non modificano i parametri urbanistici, di destinazione d'uso, consistenza, sagoma del volume, ecc..), in relazione ai colloqui avuti con i tecnici del Comune, è possibile avanzare un accertamento di conformità a sanatoria artt. 36 e 37 D.P.R. 380/2001, alle seguenti condizioni: che il piano interrato non sia mutato nella destinazione d'uso a cantina; che lo stesso abbia

Dott. Arch. ROBERTO GIANNINI
CTU al Tribunale di Roma
0643253349 - 3385044305
Via Giuseppe Donati 160 – 159 RM
studioarchgiannini@alice.it
arch.roberto.giannini@pec.archrm.it

accesso esclusivo dalla esistente scala a chiocciola dal piano primo del bene. Che il medesimo piano cantinato non abbia altri accessi esclusivi o indipendenti verso strada o corte interna. Si valuta un costo per la pratica, comprensiva degli oneri comunali e delle spese tecniche nella cifra forfettaria di euro 5.000,00 da portare in detrazione al valore di mercato del bene in stima.

4) Stato locazioni.

Il compendio immobiliare in stima al momento del sopralluogo risultava non occupato; le ricerche presso gli uffici di registro, non hanno evidenziato l'esistenza di contratti di locazione di lunga durata (Patti in Deroga). Pertanto è stato valutato il valore commerciale del compendio in regime di libero mercato.

5) Stima dei beni, criteri utilizzati, fonti di riferimento immobiliari.

Per la stima del più probabile valore commerciale all'attualità, si è adottato come procedimento di stima il cosiddetto metodo sintetico diretto del "Valore di mercato". Il parametro impiegato per la valutazione degli immobili con tale criterio, è il prezzo in Euro al mq di superficie commerciale. dalla nota formula generale: $V_{imm} = S_c \times V_{mq}$ (V_{imm} = valore medio dell'immobile ordinario, S_c = sup. commerciale) (V_{mq} = prezzo medio al mq. per zona commerciale)

Dalle indicazioni delle accreditate fonti di riferimento (O.M.I. 1° sem./2015 – Santa Marinella zona periferica Baia di Ponente) e dalle pubblicazioni specializzate nel settore, ho potuto estrapolare per appartamenti e box auto di caratteristiche analoghe a quelli in stima i seguenti valori medi ordinari di mercato:

ABITAZIONI CIVILI	zona periferica abitazioni civili	= EURO 1.800/mq
BOX E POSTI AUTO	zona periferica posti auto coperti	= EURO 1.100/mq

Dott. Arch. ROBERTO GIANNINI
CTU al Tribunale di Roma
0643253349 - 3385044305
Via Giuseppe Donati 160 – 159 RM
studioarchgiannini@alice.it
arch.roberto.giannini@pec.archrm.it

Nella specificità del bene in stima, si valutano i seguenti coefficienti correttivi:

APPARTAMENTO int. 3

- K1 (qualità dell'edificio rispetto la media di zona) = 0% (K1=1,10)
- K2 (spese di manutenzione straordinarie) = 0% (K2=1,00)
- K3 (apprezzamento sulla dimensione in mq.) = 0% (K3=1,00)
- K4 (posizione, viste particolari e livello di piano) = -5% (K4=0,95)
- K5 (contratto di locazione/occupazione) = 0%(K5=1,00)

Valore di mercato stimato:

$Va = (1,10 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95 \times 1,00) \times \text{mq. } 80,12 \times \text{€ } 1.800,00 = \text{€ } 150.705,72$ a tale importo vanno detratti i citati € 5.000,00 necessari per le pratiche edilizie di regolarizzazione delle piccole difformità interne rilevate. Si stima pertanto un più probabile valore di mercato all'attualità arrotondato alla cifra tonda: **€ 146.000,00 (Euro Centoquarantaseimila/00).**

POSTO AUTO n.3

- K1 (accessibilità e manovra dalla rampa di accesso) = 0% (K1=1,00)
- K2 (stato di conservazione autorimessa e posto auto) = 0% (K2=1,00)

Valore di mercato stimato:

$Va = (1,00 \times 1,00) \times \text{mq. } 10,50 \times \text{€ } 1.100,00 = \text{in c.t. € } 11.500,00$ **(Euro Undicimilacinquecento/00).**

Valore complessivo stimato del compendio =

€ 157.500,00 (Euro Centocinquantasettemilacinquecento/00).

Dott. Arch. ROBERTO GIANNINI
 CTU al Tribunale di Roma
 0643253349 - 3385044305
 Via Giuseppe Donati 160 – 159 RM
 studioarchgiannini@alice.it
 arch.robeto.giannini@pec.archrm.it

IN RIEPILOGO DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE:

DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	CONFINI	STIMA
<p>Appartamento per abitazione posto ai piani terra e interrato interno 3</p> <p>L'abitazione su due livelli è composta al piano terra da un vano soggiorno con angolo cottura, un bagno ed una scala a chiocciola, con il piano interrato ad uso cantina con due vani ed un bagno.</p> <p>Esternamente a livello terra, visono due pertinenze esclusive costituite da un balcone su via Brenta ed una corte interna opposta alla via, ad uso portico/giardino.</p> <p>Il tutto per una spe. Commerciale di mq. 80,12.</p> <p>LIBERO.</p>	<p>L'appartamento sui due livelli è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Marinella al foglio 10, part. 1059, sub. 512, cat. A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 418,33.</p>	<p>Confini: l'appartamento int. 3 confina con: androne condominiale, vano accessorio/ascensore, affaccio su Via Brenta, affaccio verso corte interna, salvo altri.</p>	<p>€ 146.000,00</p>
<p>Posto auto coperto in autorimessa condominiale distinto al n. 3 per una superficie commerciale di mq. 10,50.</p> <p>LIBERO.</p>	<p>Il posto auto nella autorimessa comune è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Marinella al foglio 10, part. 1059, sub. 505 cat. C/6, classe 5, consistenza 11mq, rendita 61,92.</p>	<p>Confini: il posto auto n. 3 confina con posti auto nn. 2 e 4, corsia comune di manovra, , salvo altri.</p>	<p>€ 11.500,00</p>

Roma 20 gennaio 2016

Il CTU incaricato

Arch. Roberto Giannini

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
 ARCHITETTO
 ROBERTO
 GIANNINI
 N° 9718

Dott. Arch. ROBERTO GIANNINI
CTU al Tribunale di Roma
0643253349 - 3385044305
Via Giuseppe Donati 160 – 159 RM
studioarchgiannini@alice.it
arch.roberto.giannini@pec.archrm.it

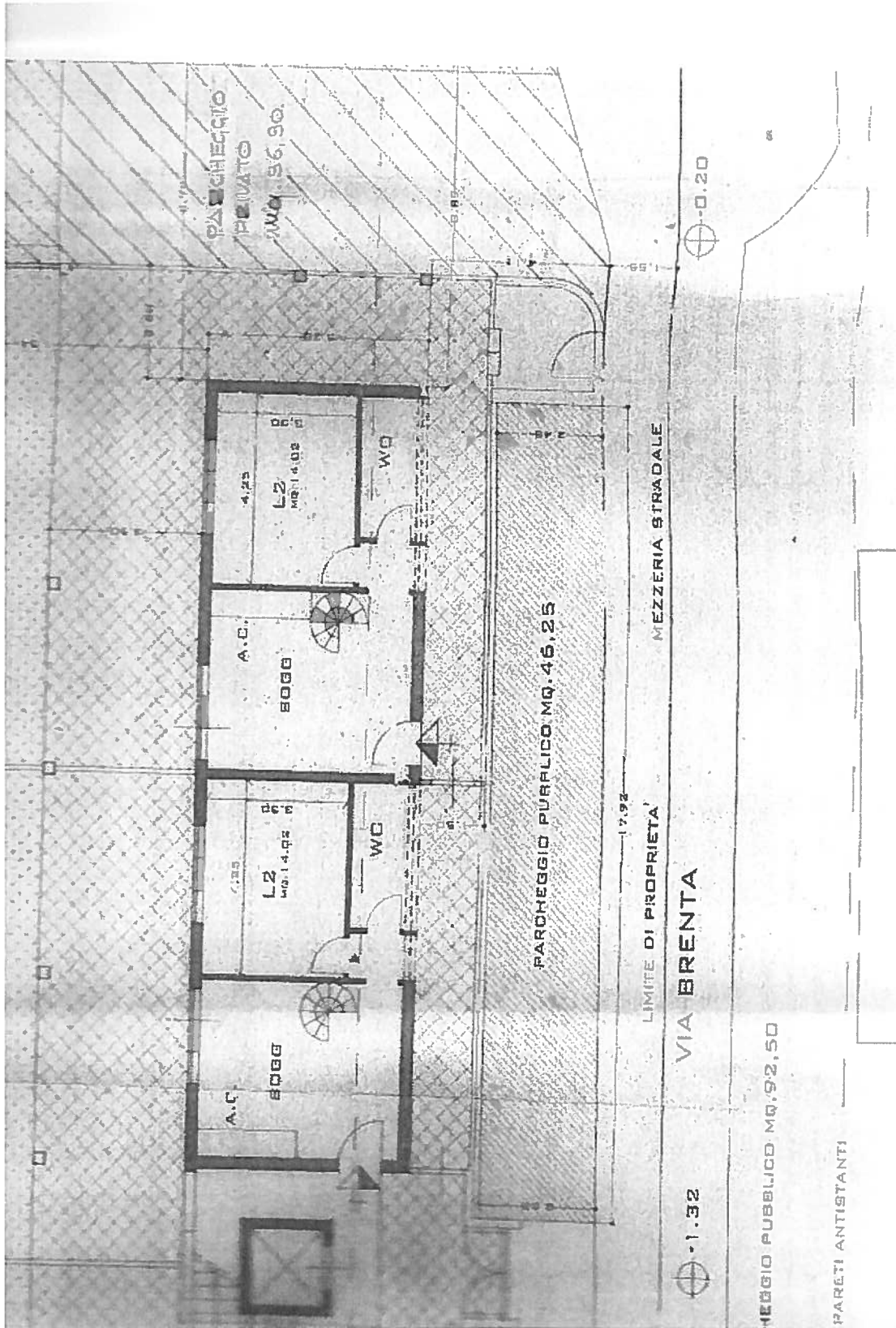
allegati:

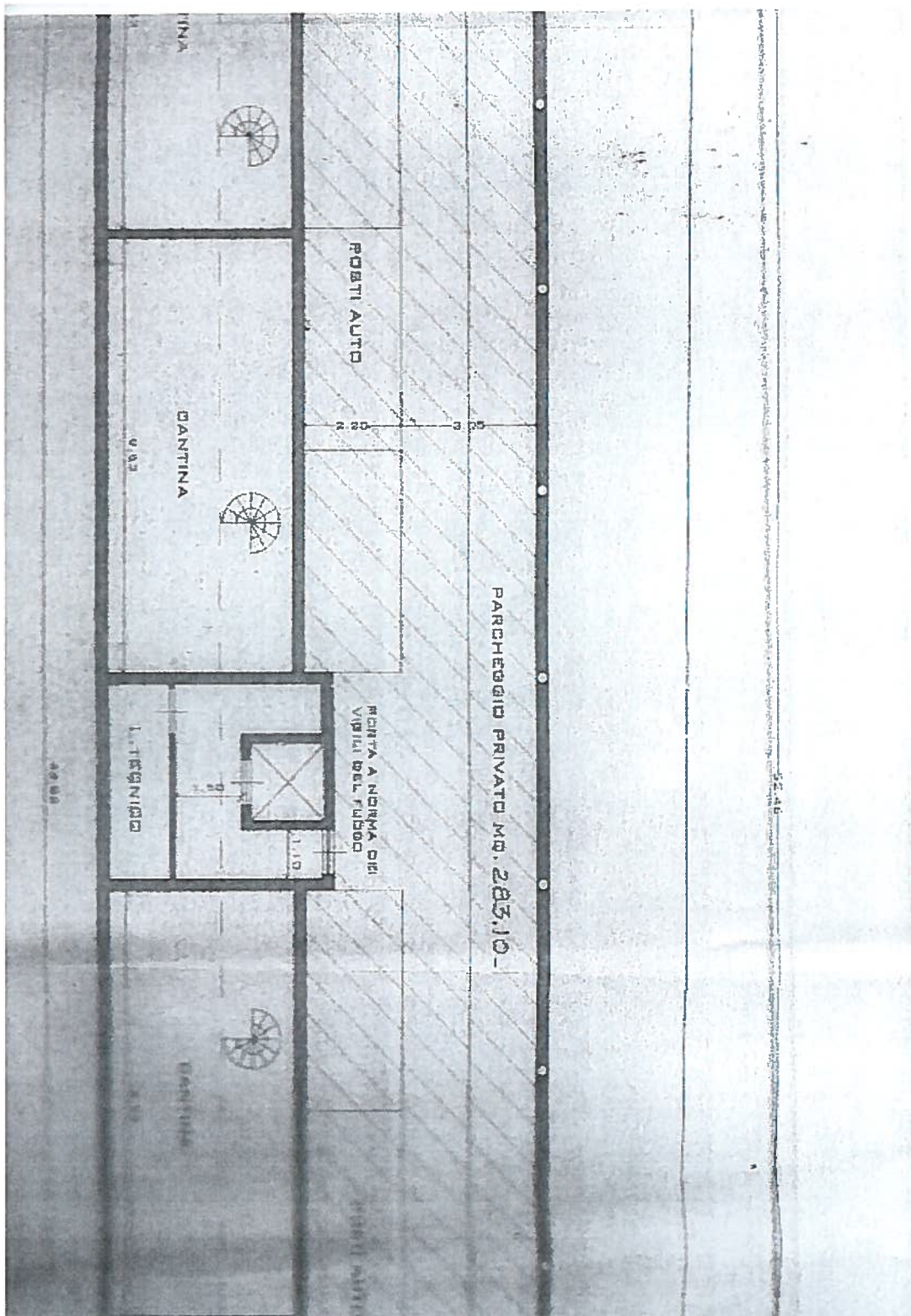
- allegato 1 - documentazione catastale;
- allegato 2 - documentazione fotografica;
- allegato 3 - documentazione tecnico-amministrativa;
- allegato 4 - visura ipotecaria aggiornata;
- allegato 2 - valori immobiliari di riferimento.

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 653/2015 (Sentenza n. 660/2015 del 01/07/2015)
EDILGAIA S.R.L. c.f. 09366391002

Giudice Delegato: Dott.ssa ANGELA COLUCCIO

Curatore Avv. Elena Fraternali Orcioni C.T.U. incaricato: ott. Arch. Giannini Roberto





ALLEGATO 4 - VISURA IPOTECARIA AGGIORNATA



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

Ispezione Ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:41:03
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento per denominazione

Protocollo di richiesta RM 43905 del 2016
Ricevuta di cassa n. 1762
Ispezione n. RM 43912/3 del 2016
Inizio ispezione 19/01/2016 09:40:48

Richiedente GIANNINI

Dati della richiesta

Denominazione: EDILGAIA

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	24/07/1998 al	18/01/2016
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1992 al	21/07/1998

Elenco omonimi

1. EDILGAIA S.R.L.		
Con sede in	ROMA (RM)	
Codice fiscale		09366391002

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/05/2010 - Registro Particolare 3920 Registro Generale 6645
Pubblico ufficiale RIZZO CINZIA Repertorio 1114/687 del 20/05/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SANTA MARINELLA(RM)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 25/05/2010 - Registro Particolare 1526 Registro Generale 6646
Pubblico ufficiale RIZZO CINZIA Repertorio 1115/688 del 20/05/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SANTA MARINELLA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione Ipotecaria

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

Data 19/01/2016 Ora 09:41:03
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta RM 43905 del 2016
Ricevuta di cassa n. 1762
Ispezione n. RM 43912/1 del 2016
Inizio Ispezione 19/01/2016 09:40:46

Richiedente GIANNINI

3. ISCRIZIONE CONTRO del 23/06/2015 - Registro Particolare 730 Registro Generale 4841
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 9848 del 19/05/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SANTA MARINELLA(RM)
SOGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2015 - Registro Particolare 6512 Registro Generale 9069
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO ROMA Repertorio 660/2015 del 01/07/2015
ATTO GIUDIZIARIO - ESTRATTO SENTENZA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO 5 - VALORI DI RIFERIMENTO IMMOBILIARI

Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni... <http://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Co...> <http://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Co...>



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banca dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre I

Provincia: ROMA

Comune: SANTA MARINELLA

Fascia/zona: Periferica/ZONA PERIFERICA - BALIA DI PONENTE - GROTTINI (VIA DELLE COLONIE)

Codice di zona: D1

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	1750	2600	L	5,5	8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1600	2400	L	5	7,5	L
Box	NORMALE	1200	1800	L	4,5	6,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1800	2700	L	6	9	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

Questo sito utilizza cookie in conformità alla policy e cookie che rientrano nella responsabilità di terze parti. Proseguendo nella navigazione acconsenti all'utilizzo di cookie.

Home | Chi siamo | Guida alle consultazioni | Calcolare canoni | Condizioni di utilizzo | Privacy | Contatti Accedi | Registrati | Recupera password

COME VALUTARE UN IMMOBILE COME VENDERE AL MEGLIO GUIDA ALL'ACQUISTO SICURO GUIDA PRATICA ALLA LOCAZIONE SUCCESSIONI & DONAZIONI IMMOBILIARI NORME & TRIBUTI IMMOBILIARI

Santa Marinella - RM

(circa 240)

INDIETRO

Via Brenta



Zona Centro Urbano



Go glie

Segreto al servizio della natura

Tutti i prezzi al mq di ogni tipologia immobiliare

Visualizza canoni per l'area 0,175



Tutte le Visure Immobiliari direttamente nella tua mail

VALORI CATASTALI
 a partire da €15,00

RELAZIONATI CATASTALI
 a partire da €45,00

Segnala il tuo immobile e condiziona il miglior prezzo!

VENDI SUBITO

AFFITTA SUBITO

Scopri subito il reale valore del tuo immobile.

STIMA FISCAL
 (Ipoteca)

STIMATE EFFICACE
 (MIRAPOLICE)

STIME ONLINE
 (Estimate)

Calcola il valore immobiliare preciso

VALORE IMMOBILE
 (Solo per operatori immobiliari)

VALORI E AFFITTO
 (Solo per operatori immobiliari)

Quotazioni di locazione

Uffici Box & Parcheggio Inquilini & Negozi

ABITAZIONI CIVILI

Quotazioni 2° Fascia

1.567 €/mq

Quotazioni Fascia Media

1.915 €/mq

Quotazioni 1° Fascia

2.263 €/mq

Calcola il valore

Valutometro

VILLE EMULSI

Quotazioni 2° Fascia

1.654 €/mq

Quotazioni Fascia Media

2.002 €/mq

Quotazioni 1° Fascia

2.350 €/mq

Calcola il valore

Valutometro

MOSTRA
 Rendimenti di zona

STAMPA
 Quotazioni di zona

SAVA
 Quotazioni di zona

Scegli gratuitamente una stima personalizzata.

Strumenti esclusivi utili per tutti gli utenti.

STIMA IN LOCO

Stai Vendendo o Affittando? Vuoi sapere quanto il tuo immobile può realizzare?

Completa il Form

STIMA TELEFONICA

Stai valutando un'operazione immobiliare? Hai bisogno di una stima indicativa?

Completa il Form

STIMA ONLINE

Vuoi avere un'idea generale del valore di un immobile?

Caricaga il Form risposta immediata

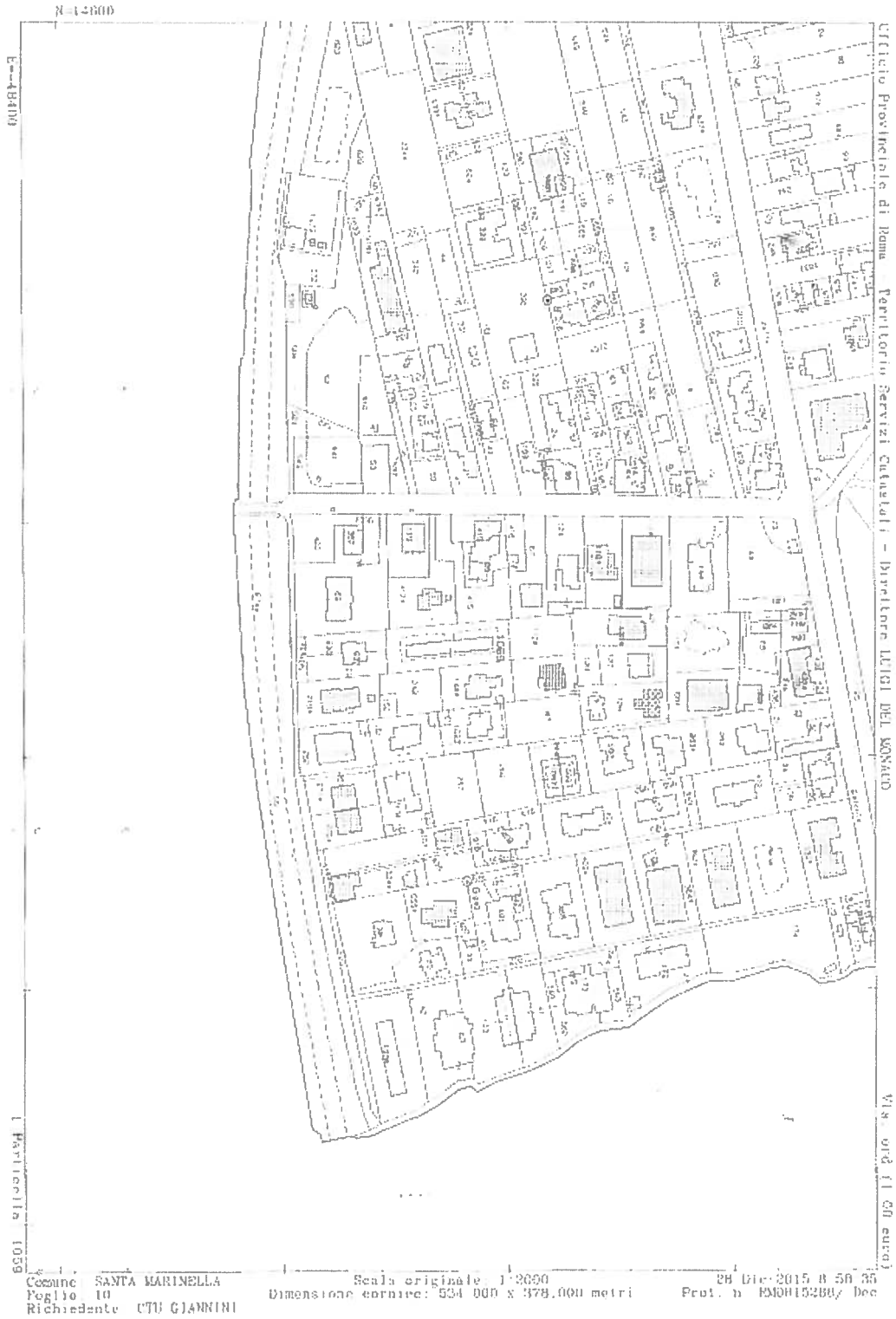
CALCOLA MIO RENDIMENTO (MIRAPOLICE & SAVA)

ESCELA VALORE CATASTALE (TUTTOLE UPTO & E)

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 653/2015 (Sentenza n. 660/2015 del 01/07/2015)
EDILGAIA S.R.L. c.f. 09366391002

Giudice Delegato: Dott.ssa ANGELA COLUCCIO
Curatore Avv. Elena Fraternali Orcioni C.T.U. incaricato: ott. Arch. Giannini Roberto

ALLEGATO 1 - DOCUMENTAZIONE CATASTALE





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/12/2015

Data: 28/12/2015 - Ora: 08.57.37 Segue
Visura n.: RM0815285 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SANTA MARINELLA (Codice: I255)											
Catasto Fabbricati		Provincia di ROMA											
INTESTATO		Foglio: 10 Particella: 1059 Sub.: 512											
1 EDILGAIA S.R.L. con sede in ROMA		(1) Proprietà: per 1/1											
09366391002*													
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	Urbana	10	1059	512			A/2	2	3 vani	Totale: 60 m ² Totale escluse aree scoperte**: 60 m ²	Euro 418,33	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA BRENTA n. 3 piano - S.I.-T. interno: 3.											
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											
Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/2011													
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	Urbana	10	1059	512			A/2	2	3 vani		Euro 418,33	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2011 n. 68203.1/2011 in atti del 20/06/2011 (protocollo n. RM0750239) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
Indirizzo		VIA BRENTA n. 3 piano - S.I.-T. interno: 3.											
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/12/2015

Data: 28/12/2015 - Ora: 08.57.37 Segue

Visura n.: RM0815285 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/06/2010

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		10	1059	512			A/2	2	3 vani		Euro 418,33	VARIAZIONE del 18/06/2010 n. 77905.1/2010 in atti del 18/06/2010 (protocollo n. RM0744911) ISSA/T/A INDICAZIONE CONTINANTE
Indirizzo Annotazioni . VIA BRENTA n. 3 piano: S1-T interno: 3; (classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/07/2009

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		10	1059	512			A/2	2	3 vani		Euro 418,33	COSTITUZIONE del 02/07/2009 n. 7879.1/2009 in atti del 02/07/2009 (protocollo n. RM0901042) COSTITUZIONE
Indirizzo Annotazioni . VIA BRENTA n. 3 piano: S1-T interno: 3; (classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 20/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILGAIA S.R.L. con sede in ROMA	09366391002	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 3920.1/2010 in atti del 25/05/2010 Repertorio n.: 1114 Rogante: RIZZO CINZIA Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 02/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRENTA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in ROMA	08718801007	(1) Proprietà per 100/100 fino al 20/05/2010
COSTITUZIONE del 02/07/2009 n. 7879.1/2009 in atti del 02/07/2009 (protocollo n. RM0901042) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 294354

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/12/2015 - Ora: 08.57.37 Fine
Visura n.: RM0815285 Pag: 3

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/12/2015

Visura ordinaria

Richiedente: CTU GIANNINI

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 653/2015 (Sentenza n. 660/2015 del 01/07/2015)
EDILGAIA S.R.L. c.f. 09366391002
Giudice Delegato: Dott.ssa ANGELA COLUCCIO
Curatore Avv. Elena Fraternali Orcioni C.T.U. incaricato: ott. Arch. Giannini Roberto

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM/11211 del 10/09/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Marinella

Via Brenta

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 10
 Particella: 1059
 Subalterno: 512

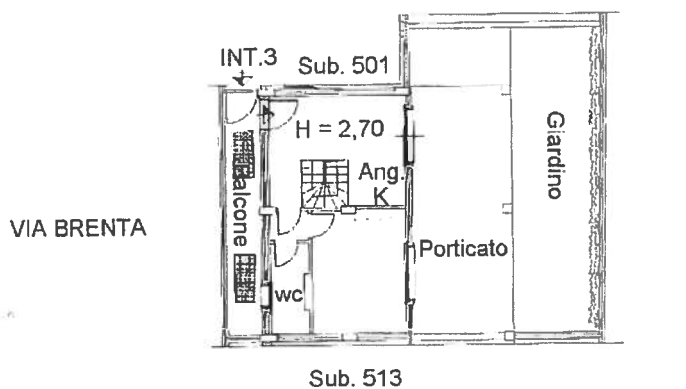
Compilata da:
 Aiuti Cristina
 Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Roma

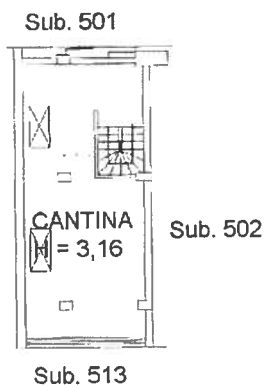
N. 8241

cheda n. 1 Scala 1:200

Abitazione Int. 3
 Piano T - S1



Piano T



Piano S1



CATASTO dei Fabbricati - Simbologia al 28/12/2015 - Comune di SANTA MARINELLA - VIA BRENTA n. 3 piano: S1-T interno: 3.

Ultima Planimetria in atto

Data: 28/12/2015 - n. RM0815290 - Richiedente CTU GIANNINI
 Lot.cheda: 1 Formato di acq.: A4(210x297) Fatt. di scala: 1:1



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

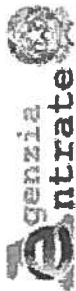
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/12/2015

Data: 28/12/2015 - Ora: 08.57.52 Segue

Visura n.: RM0815286 Pag. 1

Dati della richiesta		Comune di SANTA MARINELLA (Codice: 1255)	
Catasto Fabbricati		Provincia di ROMA	
INTESTATO		Foglio: 10 Particella: 1059 Sub.: 505	
1 EDILGAIA S.R.L. con sede in ROMA		09365391002*	
		(1) Documento per I/1	
Unità immobiliare dal 09/11/2015			
DATI IDENTIFICATIVI			
Sezione Urbana	Foglio 10	Particella 1059	Sub. 505
Zona Cens.		Zona C/6	
Classe 5		Consistenza 11 m ²	
Superficie Catastale Totale: 12 m ²		Rendita Euro 61,92	
Variazione del 09/11/2015 - Inasimento in misura dei dati di superficie:			
Indirizzo Annotazioni: VIA BRENTA n. 3 piano: S1 interno: 3.			
classamento e rendita non resti ficati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)			
Situazione dell'unità immobiliare dal 02/07/2010			
DATI IDENTIFICATIVI			
Sezione Urbana	Foglio 10	Particella 1059	Sub. 505
Zona Cens.		Zona C/6	
Classe 5		Consistenza 11 m ²	
Superficie Catastale		Rendita Euro 61,92	
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2010 n. 841 SR./2010 in atti del 02/07/2010 (protocollo n. RM0799886) VARIANZIONE DI CLASSAMENTO			
Indirizzo Annotazioni: VIA BRENTA n. 3 piano: S1 interno: 3.			
classamento e rendita non restificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)			
Situazione dell'unità immobiliare dal 02/07/2009			
DATI IDENTIFICATIVI			
Sezione Urbana	Foglio 10	Particella 1059	Sub. 505
Zona Cens.		Zona C/6	
Classe 5		Consistenza 11 m ²	
Superficie Catastale		Rendita Euro 61,92	
COSTITUZIONE del 02/07/2009 n. 18/19 I/2009 in atti del 02/07/2009 (protocollo n. RM0801042) COSTITUZIONE			
Indirizzo Annotazioni: VIA BRENTA n. 3 piano: S1 interno: 3.			
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/12/2015

Data: 28/12/2015 - Ora: 08.57.52 Fine
Visura n.: RM0815286 Pagr: 2

Situazione degli intestati dal 20/05/2010

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	EDILGAIA S.R.L. con sede in ROMA	09166391002	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del: 20/05/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 3920.1/2010 in atti dal 25/05/2010 Repertorio n.: 1114 Rogante: RIZZO CINZIA Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 02/07/2009

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	BRENTA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in ROMA	08718801007	(1) Proprietà per 100/100 fido al 20/05/2010
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del: 02/07/2009 in atti dal 02/07/2009 (protocollo n. RM0901042) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 294354

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU GIANNINI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

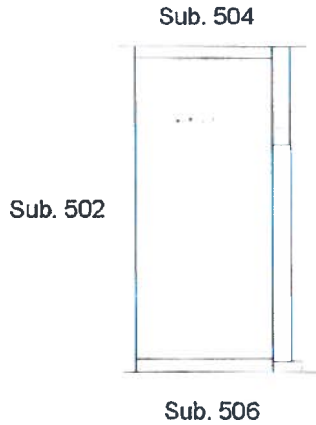
TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 653/2015 (Sentenza n. 660/2015 del 01/07/2015)
EDILGAIA S.R.L. c.f. 09366391002
Giudice Delegato: Dott.ssa ANGELA COLUCCIO
Curatore Avv. Elena Fraternali Orcioni C.T.U. incaricato: ott. Arch. Giannini Roberto

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

Dichiarazione protocollo n. RM0901042 del 02/07/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Marinella	
Via Brenta	civ. 3
Identificativi Catastali:	Compilata da: Aiuti Cristina
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 10	Prov. Roma
Particella: 1059	N. 8241
Subalterno: 505	

Scheda n. 1 Scala 1:100

Posto auto n.3
 H = 3,16
 Piano S1



VIA BRENTA n. 3 piano: S1 interno 3.



Prima Planimetria in atti

data: 28/12/2015 - n. RM0815300 - Richiedente: CTU GIANNINI
 n. scheda: 1 - Formato di req.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

ALLEGATO 2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 - Il fabbricato in cui insistono i beni visto da Via Brenta



Foto 2 - 3 - l'androne di ingresso al civico 3



Foto 4 - 5 il ballatoio-balcone dell'abitazione interno 3 in oggetto

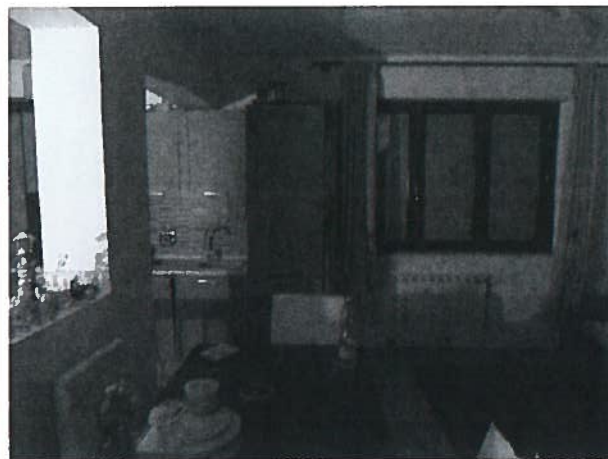


Foto 6 - 7 - il soggiorno pranzo con angolo cottura



Foto 6 - 7 - il soggiorno pranzo con angolo cottura



Foto 8 il piano interrato ad uso cantina

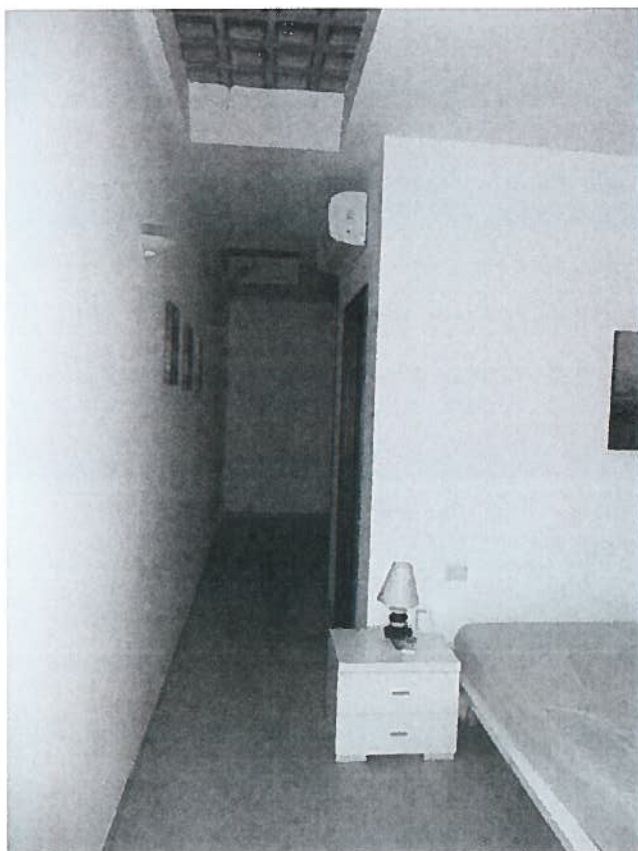
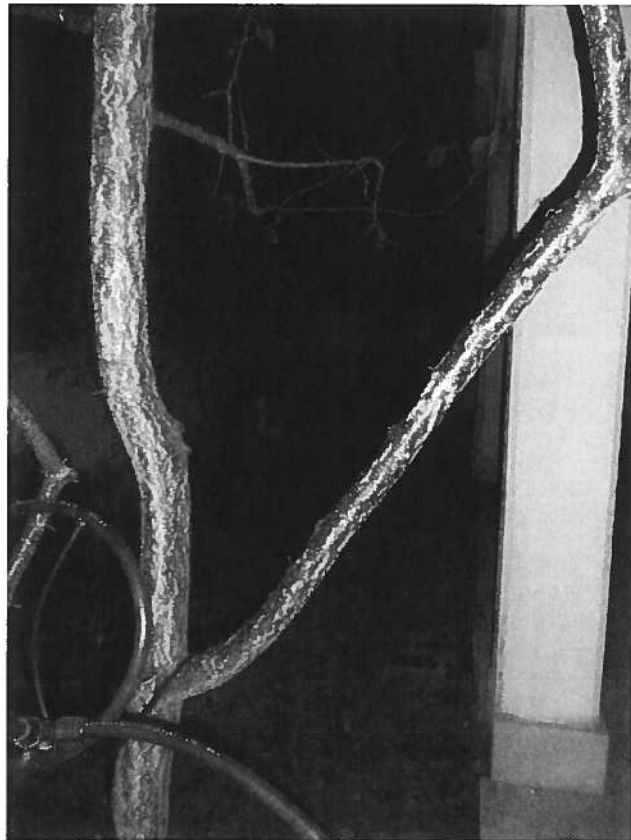


Foto 9-10 il piano interrato ad uso cantina vista opposta ed il bagno zona centrale





Foto 11-12 il portico-giardino di proprietà al piano terra sul lato opposto a Via Brenta



ALLEGATO 3 - DOCUMENTAZIONE TECNICA - AMMINISTRATIVA



COMUNE DI SANTA MARINELLA

Provincia di Roma

Ufficio Urbanistica

Anno 2006 Prot. n. 771/2006

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3/2006

Vista la richiesta di permesso a demolire un immobile esistente ed a costruire un edificio di civile abitazione, in Santa Marinella, Via Brenta n. 3, presentata dal Sig. FABIO VALENTINO quale Amm. Unico della Soc. BRENTA COSTRUZIONI S.r.l P.IVA n. 08718801007, con firma dell'Ing. Fiorini Giancarlo c.f. FRNGCR 42B23H5010, quale progettista;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 07.02.2006;

Vista la dichiarazione in data 04.05.2006, con la quale si dichiara che le opere verranno eseguite dalla Ditta Dublino Costruzioni s.r.l, con sede in Latina via Dublino n. 29;

Vista la dichiarazione in data 03.05.2006 dell'Ing. Fiorini Giancarlo, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Roma, al n. 12004, con studio in Santa Marinella, Via Aurelia Vecchia n. 67, con la quale lo stesso accetta di espletare la Direzione dei Lavori di cui al presente permesso di costruire;

Vista la documentazione, gli elaborati grafici e l'autocertificazione prodotta in data 14.05.2006 resa ai sensi del D.P.R. 380/2001;

Vista la nota dell'ufficio tecnico comunale del 07.04.2006 prot. 690/47/UT e le prescrizioni in essa contenute, circa il completamento delle opere di urbanizzazione primarie, oltre agli impianti di pubblica illuminazione sia pubblici che privati, che dovranno essere realizzati secondo quanto riportato nel Piano Regolatore Comunale dell'illuminazione pubblica;

Visto l'atto d'obbligo rogito dal Notaio Annamaria Rastello di Roma in data 06.05.2006 rep. n. 18562;

Vista l'attestazione di pagamento ai sensi dell'art. 5 della legge 10/1977 (prima rata), ora art. 16 del D.P.R. 380/2001, effettuato in data 03.05.2006, per un importo pari a € 6.081,40;

Vista la polizza fidejussoria della "Atradius Credit Insurance n.v" n. UR 0600917 del 28.04.2006 per un importo pari a € 18.244,20 a garanzia del pagamento dilazionato degli oneri di cui all'art. 5 Legge 10/77 ora art. 16 del D.P.R. 380/2001;

Vista la polizza fidejussoria della "Atradius Credit Insurance n.v" n. UR 0600916 del 28.04.2006 per un importo pari a € 22.553,00 a garanzia del pagamento dilazionato degli oneri di cui all'art. 6, della Legge 10/1977 ora art. 16 del D.P.R. 380/2001;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Approva il progetto e ne rilascia Permesso di Costruire alla Soc. **Brenta Costruzioni**, Amm. Unico Fabio Valentino con sede in Roma Largo Forano n. 9, in qualità di proprietaria del terreno sito in Brenta n. 3, sotto l'osservanza di tutte le norme di legge, del regolamento edilizio, del regolamento sanitario e del PRG.

Ed alle seguenti condizioni:

- a) che sia realizzato il marciapiede ed il relativo fognolo di scolo delle acque stradali, sul fronte antistante la proprietà, secondo le prescrizioni che saranno dettate dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- b) che sia installata, in ciascuna cucina, una canna di esalazione del diametro di cm. 10 che dovrà sporgere oltre il piano di copertura dell'edificio;
- c) che sia eseguito il ripristino della sede stradale, nel tratto antistante il lotto di proprietà, ad ultimazione del cantiere;
- d) che i depositi dell'acqua potabile siano isolati dal terreno circostante ed ispezionabili;
- e) che prima dell'inizio dei lavori venga presentata la documentazione ai sensi della L. n. 10/1991 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa al consumo energetico per gli usi termici negli edifici;
- f) che prima dell'ultimazione dei lavori venga presentata domanda per l'allaccio alla fognatura comunale, delle acque bianche e nere, ed allaccio alla rete idrica comunale;
- g) che i bagni privi di finestre ove previsti, vengano dotati di idonea areazione meccanica;
- h) che prima dell'inizio dei lavori venga redatto il verbale di linee e quote, in doppia copia, da presentare all'Ufficio Urbanistico Comunale;
- i) che prima del rilascio del certificato di agibilità venga installata adeguata segnaletica relativa al parcheggio pubblico;
- j) che vengano messe a dimora almeno n. 6 alberi di alto fusto, come previsto dalle N.T.A del P.R.G. e secondo la varietà di cui al Regolamento Comunale vigente in materia;
- k) che prima dell'inizio dei lavori sia presentata la documentazione relativa al possesso dei requisiti di cui al D.Lgs. n. 251/2004 (*adempimenti per le imprese*);
- l) Che il parcheggio privato previsto su via Brenta venga destinato a giardino privato, e che il parcheggio pubblico venga modificato e realizzato in mq 63,88 come segnato in rosso sul progetto.
- m) Che i pagamenti relativi all'art. 5 della Legge 10/77 ora art. 16 del DPR 380/2001 vengano effettuati come appresso specificati:
 1. rata: già pagata;
 2. rata: in data 16.11.2006 pari ad € 6.081,40;
 3. rata: in data 16.05.2007 pari ad € 6.081,40;
 4. rata: in data 16.11.2007 pari ad € 6.081,40;
- n) Che i pagamenti relativi all'art. 6 della Legge 10/77 ora art. 16 del DPR 380/2001 vengano effettuati come appresso specificati:
 - quanto al 20% pari a € 4.510,60 entro 7 giorni dall'inizio dei lavori;
 - quanto al 60% pari a € 13.531,80 entro la data di ultimazione dei lavori;
 - quanto al restante 20% pari a € 4.510,60 e non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori;

Si precisa altresì che:

ai sensi del D.M. 02/08/1969 (Gazz. Uff. 27/08/1969 n. 218) la zona in cui ricade l'edificio di cui al presente permesso, ha la seguente destinazione urbanistica: C5 - Completamento, Piano Regolatore Generale approvato in data 11/02/1975 dalla Giunta Regionale con delibera n. 305.

Superficie del lotto a disposizione mq. 1010,77;
Superficie coperta mq. 201,86
Volume edificato fuori terra mc. 2.518,18.

Il presente permesso è valido per il periodo di anni 3 (tre) dalla data di rilascio ed i lavori dovranno iniziarsi entro il 16.11.2006 ed ultimarsi entro 16.11.2009.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato per iscritto, non iniziandosi i lavori entro tale periodo, il permesso di costruire deve intendersi decaduto.

Nel caso in cui i lavori non vengano iniziati entro la data succitata, dovrà essere avanzata domanda in bollo in cui si richiede la proroga in base all' art. 15 del DPR 380/2001.

Il permesso di costruire viene rilasciato con la riserva che si vogliono sempre salvi ed integri i diritti dei terzi senza alcuna responsabilità del Comune per eventuale lesione dei diritti di proprietari confinanti o di chiunque altro.

Nella esecuzione dell'opera, dovranno essere rigorosamente osservate le prescrizioni di igiene e sanitarie stabilite dalle vigenti disposizioni di legge e dal Regolamento Edilizio e rispettati gli allineamenti ed i piani di livello che verranno stabiliti unitamente all'Ufficio Urbanistica Comunale.

La costruzione deve essere dotata di impianto di depurazione per lo smaltimento delle acque grigie e nere secondo quanto risulta negli atti di progetto e il collocamento in opera di detto impianto dovrà essere constatato dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli organi competenti in materia.

Il concessionario dovrà provvedere affinché sia posta nel cantiere apposita tabella recante stampati il numero e la data di rilascio del permesso di costruire i nomi del proprietario, del progettista, del tecnico Direttore dei Lavori e del costruttore.

La ultimazione dei lavori deve essere comunicata per iscritto e dovrà essere redatta e presentata la documentazione completa circa l'autorizzazione di agibilità ai sensi del DPR n. 380/2001.

Il presente atto, unitamente ai disegni originali approvati dal Comune, alla documentazione prevista dalla legge 1086/71 ai sensi dell'art. 5 della stessa legge, alla documentazione della L. 10 del 09/01/1991 e successive modificazioni ed integrazioni, dovrà essere conservato sul luogo della costruzione a disposizione dei funzionari ed agenti del Comune, incaricati della vigilanza sulla attività edilizia e di tutti gli agenti della forza pubblica.

Santa Marinella, il 16/05/2006

ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO
(Arch. *Stefano Fassto*)

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Paolo Melchiorre)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. *Claudio Giannini*)

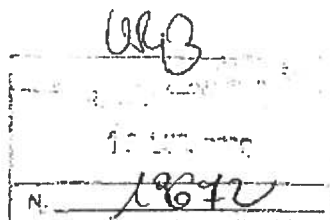
Si richiama la particolare attenzione sulla gestione dei seguenti adempimenti ove richiesti:

- (a) legge 05/11/1971 n. 1086 per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato e precompresso;
- (b) art. 55 Codice della Navigazione;
- (c) legge 27/12/1941 n. 1579 per la prevenzione degli incendi;
- (d) legge n. 46/1990 Impianti Tecnologici;
- (e) legge n. 13/1989 e relativo regolamento di applicazione - eliminazione delle barriere architettoniche;
- (f) Decreto Legislativo n. 42/2004 circa le zone soggette a vincolo archeologico e paesaggistico.

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 653/2015 (Sentenza n. 660/2015 del 01/07/2015)
EDILGAIA S.R.L. c.f. 09366391002

Giudice Delegato: Dott.ssa ANGELA COLUCCIO
Curatore Avv. Elena Fraternali Orcioni C.T.U. incaricato: ott. Arch. Giannini Roberto

Allo SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
del COMUNE di SANTA MARINELLA



Oggetto: D.P.R. n.380/2001, art.24 e 25;

Domanda di rilascio di CERTIFICATO DI AGIBILITA'
delle unità immobiliari realizzate in Santa Marinella,
Via BRENTA n.3, in forza del PERMESSO DI COSTRUIRE
n.3/2006 del 16.05.2006 e successive Varianti, su area
distinta nel N.C.T. al foglio n.10 con la part.293 (ora
part.1059).-

COMUNE DI SANTA MARINELLA UFFICIO URBANISTICA	POSTA IN ARRIVO	22 LUG. 2009	N. _____ RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Geom. _____
--	-----------------	--------------	--

La sottoscritta Soc. "BRENTA COSTRUZIONI S.r.l.", e, per essa, l'Amministratore Unico Signor FABIO VALENTINO, nato a Roma il 05.03.1960, domiciliato per la carica presso la sede della Società sita in Roma, Via G.Paisiello n.34/A, quale titolare del PERMESSO DI COSTRUIRE n.3/2006 e successive VARIANTI,

DOMANDA

ai sensi e per gli effetti degli artt.24 e 25 del D.P.R. 380/01,
che gli venga rilasciato il CERTIFICATO DI AGIBILITA' delle unità immobiliari
realizzate nel fabbricato costruito in forza del sopra citato PERMESSO DI CO-
STRUIRE, e, più precisamente:

UNITA' IMMOB.	UBICAZIONE E ACCESSO	IDENTIFICATIVO CATASTALE	
		F.10	Part.1059
1) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int. 1	Sub.510	P.T. e S 1
2) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int. 2	Sub.511	P.T. e S 1
3) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int. 3	Sub.512	P.T. e S 1
4) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int. 4	Sub.513	P.T. e S 1
5) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int. 5	Sub.515	P. 1°
6) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int. 6	Sub.516	P. 1°
7) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int. 7	Sub.517	P. 1°
8) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int. 8	Sub.518	P. 1°
9) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int. 9	Sub.519	P. 2°
10) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int.10	Sub.520	P. 2°
11) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int.11	Sub.521	P. 2°
12) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int.12	Sub.522	P. 2°
13) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int.13	Sub.523	P. 3° e 4°
14) ABITAZIONE	Via BRENTA N.3 , int.14	Sub.524	P. 3° e 4°

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 653/2015 (Sentenza n. 660/2015 del 01/07/2015)
EDILGAIA S.R.L. c.f. 09366391002
Giudice Delegato: Dott.ssa ANGELA COLUCCIO
Curatore Avv. Elena Fraternali Orcioni C.T.U. incaricato: ott. Arch. Giannini Roberto

- 2 -

UNITA' IMMOB.	UBICAZIONE E ACCESSO	IDENTIFICATIVO CATASTALE	
		F.10	Part.1059
15) POSTO AUTO	Via BRENTA N.3; n° 1	Sub. 503	P. S 1
16) POSTO AUTO	Via BRENTA N.3; n° 2	Sub. 504	P. S 1
17) POSTO AUTO	Via BRENTA N.3; n° 3	Sub. 505	P. S 1
18) POSTO AUTO	Via BRENTA N.3; n° 4	Sub. 506	P. S 1
19) POSTO AUTO	Via BRENTA N.3; n° 5	Sub. 507	P. S 1
20) POSTO AUTO	Via BRENTA N.3; n° 6	Sub. 508	P. S 1
21) POSTO AUTO	Via BRENTA N.3; n° 7	Sub. 509	P. S 1
22) POSTO AUTO	Via BRENTA N.3; n° 8	Sub. 514	P. S 1

4 **SI ALLEGA :**

- A) Prova dell'avvenuto deposito della documentazione utile ai fini dell'accatastamento;
- B) Dichiarazione di conformità delle opere rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- C) Dichiarazioni di conformità degli impianti installati nell'edificio;
- D) Certificato di Collaudo Statico delle strutture portanti in c.a.;
- E) Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.-

Con osservanza:

BRENTA COSTRUZIONI S.r.l.
Via G. Paisiello n. 34/A
L'Amministratore Unico.
(Dott. FABIO VALENTINO)

