

# TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

## ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA: **R.G.E. 88/XXXX**  
PROMOSSA DA: **XXXXXX**  
CONTRO: **XXXXX XXXXX/XXXXX XXXXX**

GIUDICE: **DO.TT. XXXXXXX XXXXXXX**  
C.T.U.: **GEOM. XXXXXXXXXX XXXXX**  
CUSTODE: **AVV. XXXXX XXXXXXXXXXXXX**

### INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

La sottoscritta, geom. Xxxx Xxxxx, nata a Civitavecchia (rm) il XX.xx.XXXx, con studio in Civitavecchia (RM) in via XXXXXX, n. xx, iscritta All'albo Dei Geometri e Dei Geometri Laureati di Roma e Provincia al n. xxxx, all'udienza del xx/xx/xxxx l'Illustrissimo Giudice onera il CTU con il seguente

#### QUESITO:

“di chiarire e documentare la continuità storica catastale dell'immobile oggi censito al catasto fabbricato al foglio xx alla particella xxx subalterni 8 e 502, tenuto conto che l'atto di provenienza fa riferimento ai subalterni 8 e 501, in particolare individuando i singoli atti di variazione catastale in forza dei quali si giunge all'attuale identificazione”.

#### STORIA E IDENTIFICAZIONE CATASTALE

**29/11/xxxx**

Costituzione da impianto, l'immobile è stato accatastato dal Costruttore/proprietario signor Xxxxx Xxxxx, al foglio Xxxxx, alla particella Xxx sub 7}8, appartamento uso ufficio con corte.

Riepilogando foglio Xxxxx particella Xxx sub 7 graffata con sub 8 (corte ) categoria catastale: A/10 (ufficio)

Dati identificativi				Dati di classamento				
<i>zona censuaria</i>	<i>Fg.</i>	<i>Mapp.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>cl</i>	<i>Cons.</i>	<i>Sup.cat.</i>	<i>Rendita</i>
7	Xxxxx	Xxx	7}8	A/10	1	2,5 vani		€ 1.697,85
<b>Indirizzo</b>				: traversa di Via Xxxxx Xxxxx n. Xxx, interno 4 piano S1-T-1				
<b>Dati derivati da</b>				costituzione del 29/11/xxx Pratica n. xxxxx in atti dal 29/11/xxxx costituzione (N. xxx.1/20xx)				

Di seguito la corrispondente Planimetria d'impianto

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

Traversa Di Via Monte Solarolo

civ

Identificativi Catastali:

Sezione:

Subalterno:

Particella:

Subalterno: 7

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Roma

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANTA SEMINTERRATO**  
Cantina  
H= 2,60 ml



**PIANTA PIANO TERRA**  
Ufficio int.4  
H= 2,80 ml

sub 8 corte esclusiva sub 7



**PIANTA PIANO PRIMO**  
soffitta  
Hm= 1,20 ml



Clima planimetria in atti

Data: 03/05/2025 - n.

Richiedente: I

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



Orientamento

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/05/2025 - Comune di ROMA (R501) - < Foglio Particella - Subalterno 7 - > - Uti graffae - Una soppressa

Il **25/01/2011** è stato presentato dal proprietario signor Xxxxx Xxxxx, un DOCFA per FUSIONE – AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N. xxx.1/2011) , pertanto il sub 7 è stato soppresso ed ha generato il sub 501, la corte ha mantenuto il sub 8. Nella planimetria catastale la variazione è manifesta al piano terra, resta ufficio, con l'accorpamento del deposito attrezzi e del balcone. Il piano S1 e il piano primo restano invariati.

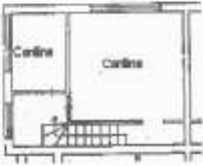
Riepilogando foglio Xxxxx particella Xxx sub 501 graffata con sub 8 (corte ) categoria catastale: A/10 (ufficio)

Dati identificativi				Dati di classamento				
<i>zona censuaria</i>	<i>Fg.</i>	<i>Mapp.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>cl</i>	<i>Cons.</i>	<i>Sup.cat.</i>	<i>Rendita</i>
7	Xxxxx	Xxx	501}8	A/10		2,5 vani		€ 1.697,85
<b>Indirizzo</b> : traversa di Via Xxxxx Xxxxxx n. Xxx, interno 4 piano S1-T-1								
<b>Dati derivati da</b> VARIAZIONE del 25/01/xxxx Pratica n. xxxxx in atti dal 25/01/xxxx FUSIONE -AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N. xxxxx.1/2011)								


Data:	Richiedente:	Dichiarazione protocollo n. <u>501</u>	
<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma</b>		Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma  civ.:	
Scheda n. 1      Scala 1:200		Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: Particella: Subalterno: 501	Compilata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma      N.

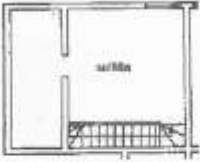
**PIANTA SEMINTERRATO**  
Cantina  
H= 2,60 ml




**PIANTA PIANO TERRA**  
Ufficio int. 4  
H= 2,80 ml



**PIANTA PIANO PRIMO**  
soffitta  
Hm= 1,20 ml





Prima planimetria in atti  
 Data: 05/10/2024 - n. T41445 - Richiedente:  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2024 - Comune di ROMA (1501) - < Fogli  
 - Particella:  
 - Subalterno 501 > - Uiu graffius - Uiu soppressa

Di seguito visura catastale, continuità storica dal sub 7}8, fino al sub 501}8

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ROMA (Codice:R501)		
	Provincia di ROMA		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 501	Particella: 1	Sub: 501

**Unità immobiliare soppressa dal 27/07/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastrale
1			1	501 B						
<small>           VARIAZIONE DELLA COSTITUZIONE del 27/07/2011 Pratica n. RM/1014 del 27/07/2011 UFFICIO-ARBITRAZIONE (2011)         </small>										

**La soppressione ha originato e/o varcato i seguenti immobili**

Foglio Particella Subalterno 8, Foglio Particella Subalterno 502.

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastrale
1				501 S	7		A/10	I	2,5 vani	Euro 1.697,85
<small>           Variazione del 25/01/2011 Pratica n. RM/2501/2011 FUSIONE-AMPLIAMENTO-INVERSA DISTRIBUZIONI DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10810.1/2011)         </small>										

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2024

Situazione degli intestati dal 05/07/2011

N		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
1	9					(1) Proprietà	1/2 fino al 27/07/2011
2						(1) Proprietà	1/2 fino al 27/07/2011

DATI DERIVANTI DA: Atto del 05/07/2011 Pubblico ufficiale al ROMA 2 in atti dal 07/07/2011  
 DOCUMENTO Sola ROMA (RM) Reperibilità n. - COMPARTAMENTO Nota presentata con Modello Unico n. Reparto (P)

Situazione degli intestati dal 25/01/2011

N		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
1						(1) Proprietà	1000/1000 fino al 05/07/2011

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 25/01/2011 Pratica n. RM0100300 in atti dal 25/01/2011 FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (s. 1041b)  
 DOCUMENTO Sola ROMA (RM) Reperibilità n. - COMPARTAMENTO Nota presentata con Modello Unico n. Reparto (P)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI								DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita			
1				7	7		A/10	1	2,5 vani		Euro 1.697,85	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/12/2006 Pratica n. RM 010 del 06/12/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (D)		1/2 (06/12/2006)

Indirizzo: Roma s/Pan 31-E-1  
 Partita: Mod.5B  
 - classamento e rendita vanili

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI								DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita			
1				7	7		A/10	1	2,5 vani		Euro 1.697,85	CONSTITUZIONE del 29/11/2006 Pratica n. RM01042901 in atti dal 29/11/2006 COSTITUZIONE (n. 14868 1/2006)		1/2 (06/12/2006)

Indirizzo: Roma s/Pan 31-E-1  
 Partita: Mod.5B  
 - classamento e rendita, proposta (d.m. 30/04)

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2024

**Situazione degli intestati dal 29/11/2006**

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTITUZIONE del 29/11/2006 Protocollo n. 280948294 in atti dal 29/11/2006 C/ISTITUZIONE da 14668 L solo s		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 23/01/2011

Visura telematica  
 Tributi speciali: Euro 0,90  
 \* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**05/07/2011**

Premesso che in data 05/07/2011 I signori:

**XXXXX XXXXX**, nato il 18/11/xxxx, a Alatri (FR) c.f. xxxxxxxxxxx, stato civile libero ;

**XXXXX XXXXX**, nata il 18/05/xxx, a Roma (RM) c.f. xxxxxxxxxxx, stato civile libera, acquistavano la piena proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno dal signor **XXXXX XXXXX**, nato il 05/11/xxx, a xxxx xx xxxx (AV) c.f. xxxxxxxxxxx, il quale vendeva il diritto di proprietà per la quota di  $\frac{1}{1}$  dei seguenti immobili:

appartamento, destinazione d'uso ad ufficio, in Fiumicino (RM), distinto al foglio Xxxxx alla particella Xxx sub 501}8,

posto auto sub 9 e posto auto sub 11, con Atto notarile, dott. XXXx VVVVV , c.f. XXXXXX, notaio in Roma, atto di compravendita, repertorio n. XXXXX, raccolta xxxxx del 05/07/xxx, Trascritto il 07/07/xxxx, Roma 2 al registro particolare n. xxxxxxx al registro generale n. xxxxx. (Per l'atto intero, vedere l'allegato n. 12 della perizia; di seguito si allegano alcune pagine a precisazione)

Spett.le S. [redacted]

Partenza N. 23.788

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno cinque

del mese di luglio

5.7.2012

In Roma,

a richiesta di

parte.

innanzi a me Sr.

Notaio in Roma, con studio

iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma,

Velletri e Civitavecchia,

sono presenti:

ito a

il

C.F.

residente in

(Fiumicino),

nato ad

il diciotto novembre

C.F.

y residente in

16;

nata a Roma

il diciotto maggio

C.F.

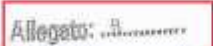

sidente in

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1		post
Il signor	cede e vende ai signori	
	che accettano ed acquistano,	
come e pro indiviso, le seguenti porzioni immobiliari situate		
in Comune di Pianiceto, località Della Serra,		
	precisamente:	
1) appartamento edificato su piano semisterrato, terra e		
primo, distinto con il numero int. 4 (quattro), composto al		
piano semisterrato di due locali cucina, al piano terra di		
un vano e w.c., con annessa corte di pertinenza ed al piano		
primo di locale soffitta e terrazze a livello, confinante con		
appartamenti intt. 3 e 5, distacchi, salvo altri;		
2) posto auto al piano terra, distinto con la lettera A,		
confinante con posto auto lettera B, area di manovra,		
distacchi, salvo altri;		
3) posto auto al piano terra, distinto con la lettera C,		
confinante con posto auto lettera B, area di manovra,		
distacchi, salvo altri.		
Queste porzioni immobiliari risultano censite nel R.C.E.U. di		
detto Comune al foglio <u>particella</u>		
- sub 8 e 501 graffati, Traversa di Via Monte Solarolo n.		
245, piano S1-T-1, int. 4, s.c. 7, cat. A/10, classe 1, vani		
2,5, rendita euro 1.697,85;		
- sub 9, Traversa di Via Monte Solarolo n. 245, piano T, int.		
A, s.c. 7, cat. C/E, classe 1, mq. 7, rendita euro 31,09 (11		

Di seguito la planimetria catastale, parte integrante dell'atto di compravendita.

Allegato:   
Raccolta: 

Catasto 158020011 - - - - - Richiedente

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

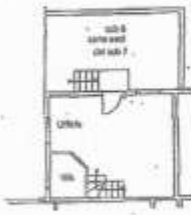
Dichiarazione protocollata n. del 25/03/2011	
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Roma	
Traversa Di Via Monsi Solarolo elev. 245	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Completata da:
Foglio:	Rispetto all'albero:
Particella:	Metri:
Subalterno: <b>501</b>	Prov. Roma N.

foglio n. 1 Scala 1:200

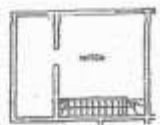
**PIANTA SEMINTERRATO**  
Cantina  
H= 2,80 ml



**PIANTA PIANO TERRA**  
Ufficio int.4  
H= 2,80 ml



**PIANTA PIANO PRIMO**  
soffitta  
Hm= 1,20 ml



Non Pianimetria2 in atti  
Catasto 158020011 - - - - - Richiedente  
Formato di esp: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Orientamento

27/11/2011

Il 27/11/xxx è stato presentato un DOCFA per variazione della destinazione d'uso da UFFICIO ad ABITAZIONE, pertanto il sub 501 è stato soppresso ed ha generato il sub 502, la corte ha mantenuto il sub 8, inoltre variazione toponomastica da traversa di Via Xxxxx Xxxxxx n. Xxx, a Via XXXX Xxxxxxxx n. 24. Nella planimetria catastale la variazione è manifesta al piano terra, è indicato l'angolo cottura e il bagno. Il piano S1 e il piano primo restano invariati.

Dati identificativi				Dati di classamento				
<i>zona censuaria</i>	<i>Fg.</i>	<i>Mapp.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>cl</i>	<i>Cons.</i>	<i>Sup.cat.</i>	<i>Rendita</i>
7	Xxxxx	Xxx	8;502	A/7	5	2,5 vani	Totale: mq 51 Escl. aree scoperte: mq 51	€ 406,71
<b>Indirizzo</b>				: Via Xxxxxx Xxxxxxxx n. 24, interno 4 piano S1-T-1				
<b>Dati derivati da</b>				variazione della destinazione del 27/07/xxx Pratica n. RM0xxxxx in atti dal 27/07 UFFICIO-ABITAZIONE (N. xxxx.1/xxxx)				

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

Dichiarazione protocollo n.  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

CIV.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio:  
Particella:  
Subalterno: 8

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Roma

N.

Scheda n. I Scala 1:200

**PIANTA SEMINTERRATO  
Cantina  
H= 2,80 ml**



**PIANTA PIANO TERRA  
Int 4. Abitazione h= 2,80**



**PIANTA PIANO PRIMO  
soffitta  
Hm= 1,20 ml**



(linea planimetria in atti)

Data: 1 - n. - Richiedente:

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

Caereo dei Fabbricati - Situazione al 10/09/2024 - Comune di Fiumicino (RM297) - 5 Foglio Particella Subalterno 8 > - U.i.u. graf80a  
Interno 4 Piano S1 - T-1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2024



<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FIUMICINO (Codice: M297)
	Provincia di ROMA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio:                      Particella:                      Sub.: 502

**INTESTATI**

1		(1) Proprietà 1/2
2		(1) Proprietà 1/2

**Unità immobiliare dal 20/03/2018**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale Totale: 51 m² aree scoperte**; 51 m²	Rendita	in atti dal
1				8 502	2		A/7	5	2,5 vani	Euro 406,71	20/03/2018
Inferno 4 Piano S1 - 1-1											
-classamento e rendita non rinfatti entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/84)											
Mod.59											

Mappali Terreal Corvelati  
Codice Comune M297 - Sezione A - Foglio 1163 - Particella 2899

**Situazione dell'unità immobiliare dal 11/12/2017**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale Totale: 51 m² aree scoperte**; 51 m²	Rendita	in atti dal
1				8 502	2		A/7	5	2,5 vani	Euro 406,71	11/12/2017
VARIAZIONE del 11/12/2017 Pratica n. 1 11/12/2017 COLLAUDO PREGIO C.T.5 90035/2006 (c. ....)											

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2024

**Agenzia Entrate**  
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastrali

Indirizzo	Inventario Piano 51 - T-1		Mod.58
Spazio	Partita		
Amministrazione	4 - stato di attuazione rispetto con collaudo-prova post. (d.n. 70/74) - rffco 2025556 - chiusura e risulta non verificati entro degli anni della data di iscrizione in atti della dichiarazione		
Riserva	5 - Per attuazione concordata della superficie dichiarata nel documento trasmesso con quella risultante in catasto, o per dichiarazione di isolamento di tipo e conseguente verifica eseguita dall'ufficio Riserva in atti fino al 20/03/2018		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale
1				8 502	2		A/7	5	2-5 vani	Totale classe 51 m <sup>2</sup> area scoperta**; 51 m <sup>2</sup>	Euro 406,71
Indirizzo: <b>Suarno 4 Piano 51 - T-1</b>											
Spazio: <b>Partita</b>											
Amministrazione: <b>Mod.58</b>											
Riserva: <b>-classamento e risulta non verificati entro degli anni della data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.n. 70/74)</b>											

### L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 23/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2
2			(1) Proprietà 1/2

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma (450); trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 33/2016)

Visura telematica  
Tributi speciali: Euro 0,90

\* 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).

**23/03/2016**

Variazione territoriale del 06/03/1992, in atti dal 23/03/2016, Legge Regionale 25, proveniente dal comune di Roma (H501) trasferimento al comune di Fiumicino (M297).

La CTU, geometra Antonella ANTIMI, riferisce all'Illustrissimo Dott. Stefano Palmaccio, G. E. del Tribunale di Civitavecchia, tutto quanto sopra descritto, rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti o il proseguimento dell'indagine necessaria.

Civitavecchia, li 12/05/2025

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

*Geom. Antonella Antimi*

*(firmato digitalmente)*