

Sommario

1. PREMESSA.....	2
1.1. VARIAZIONI PLANIMETRICHE.....	2



1. PREMESSA

Al presente elaborato si allega l'elaborato planimetrico del cespite acquisito dallo scrivente ed utilizzato come riferimento iniziale nei rilievi eseguiti durante il primo accesso all'immobile (in atti con protocollo n. RM0681115 del 10/11/2016). I dati catastali che individuano l'immobile sono:

Dati Identificativi			
Sez.	Fg.	Part	Sub
-	23	132	504

L'immobile risulta graffato con la part. 132, subalterno 501.

A supporto della documentazione acquisita presso il Comune di Nettuno al fine di indagare la regolarità edilizia dell'immobile, di seguito venono anche allegati gli elaborati planimetrici relativi a due precedenti dichiarazioni ed in particolare:

- In atti con protocollo n. RM0328330 del 05/05/2005, tipo mappale 316013 del 29/04/2005;
- Elaborato avente data di presentazione 16/03/1990.

1.1. Variazioni planimetriche

Dal confronto degli elaborati planimetrici acquisiti e allegati al presente documento, si evince che:

- Sebbene non si possa fare un confronto esaustivo, l'elaborato planimetrico in atti al N.C.E.U. alla data del 16/03/1990 e relativo all'intero fabbricato di cui il cespite oggetto di esecuzione fa parte è sostanzialmente coerente al grafico per cui è stato rilasciato Permesso di costruire in sanatoria (Rif.: D10_381-2020EI) secondo la L. 47/85. A tale data la proprietà risulta intestata alla Sig. ra ██████████ nella frazione di 1/1;
- L'elaborato in atti con protocollo n. RM0328330 del 05/05/2005, tipo mappale 316013 del 29/04/2005, è successivo agli interventi di frazionamento legittimati con D.I.A. del 04/03/2005, in atti con prot. N. 5909 del 08/03/2005 (Rif.: D12_381-2020EI) e alla domanda di sanatoria (Rif.: D11_381-2020EI) secondo la L. 326/03 del 10/12/2004 (prot. 28154 pos.1482) ad oggi ancora pendente. A tale data la proprietà risulta intestata alla Sig. ██████████ nella frazione di 1/1.
- Sebbene non si possa fare un confronto esaustivo, l'elaborato planimetrico in atti al N.C.E.U. con protocollo n. RM0328330 del 05/05/2005, tipo mappale 316013 del 29/04/2005 rappresenta di fatto l'ante operam del "Progetto per cambio di destinazione d'uso da cantina ad abitazione, ai sensi della Legge Regionale Lazio n.21/2009 e s.m., L.R. n. 10 /2011 (Piano Casa)" (Rif.: D14_381-2020EI) in atti con protocollo n. 9031 del 08/03/2013.
- L'elaborato planimetrico in atti al N.C.E.U. con protocollo n. RM0681115 del 10/11/2016 risulta sostanzialmente analogo a quello in atti al N.C.E.U. dal 05/05/2005 (prot. n. RM0328330) a



meno della numerazione dei subalterni delle unità immobiliari che confinano con il cespite. In particolare il subalterno 505 è passato al 508, il 502 al 507 ed è riportato il subalterno 224. Pertanto, sebbene non si possa fare un confronto esaustivo, l'elaborato planimetrico in atti al N.C.E.U. con protocollo n. RM0681115 del 10/11/2016, a meno della difformità sui subalterni, è relativo alla situazione del fabbricato successivamente agli interventi di cui al "Progetto per cambio di destinazione d'uso da cantina ad abitazione, ai sensi della Legge Regionale Lazio n.21/2009 e s.m., L.R. n. 10 /2011 (Piano Casa)" (Rif.: D14_381-2020EI) in atti con protocollo n. 9031 del 08/03/2013. A tale data la proprietà del cespite oggetto di esecuzione immobiliare risulta intestata agli esecutati, il [REDACTED] proprietario per 1/2 e la [REDACTED] [REDACTED] proprietario per 1/2, in regime di comunione legale dei beni.

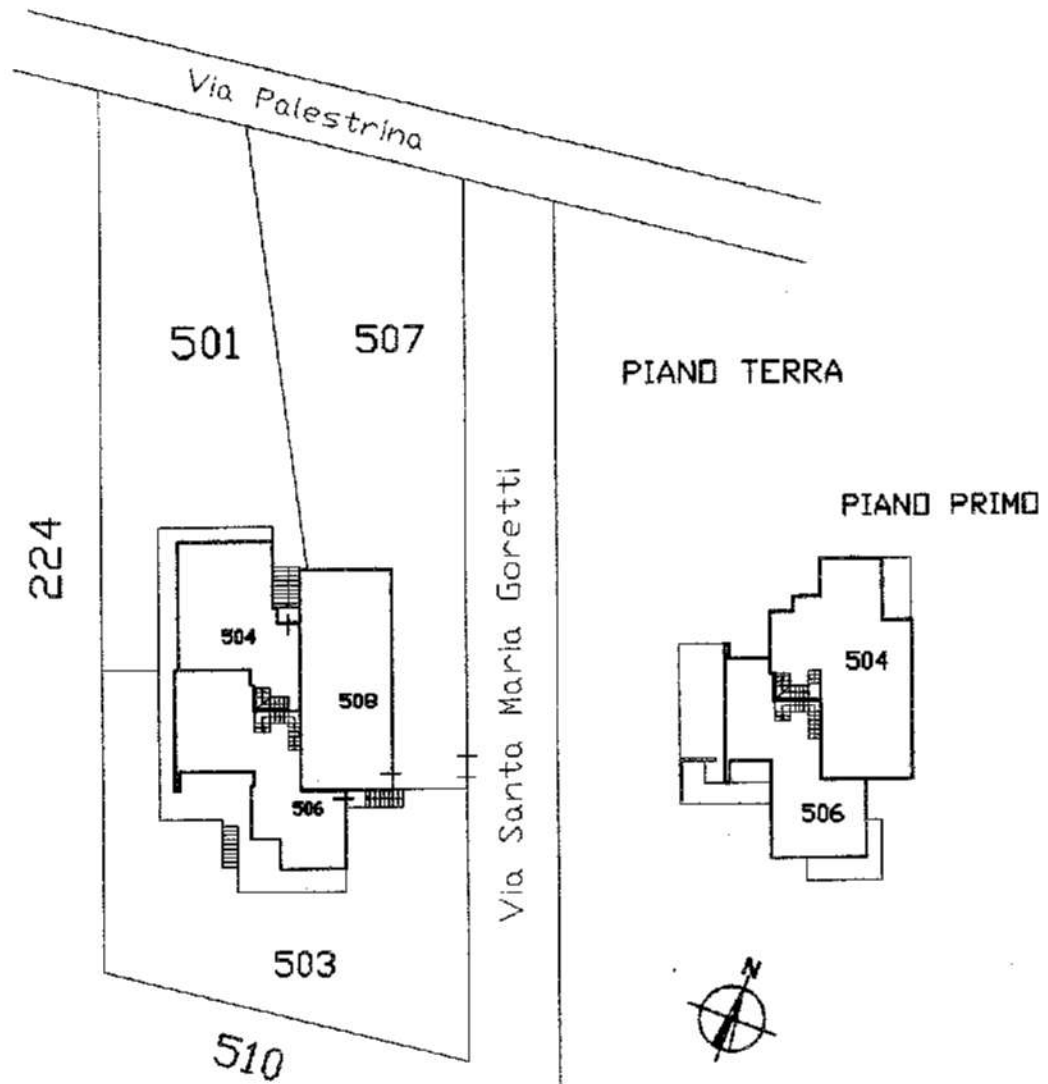
Per maggiori chiarimenti in merito a quanto riportato in precedenza si rimanda al documento R04_381-2020EI che costituisce parte integrante della perizia.



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Gentili Roberto	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Roma	N. 8475

Comune di Nettuno		Protocollo n. RM0681115 del 10/11/2016	
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 132	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



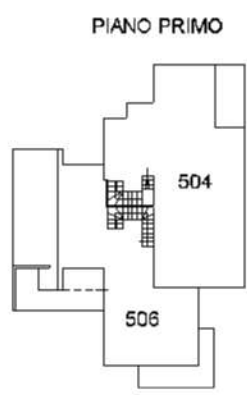
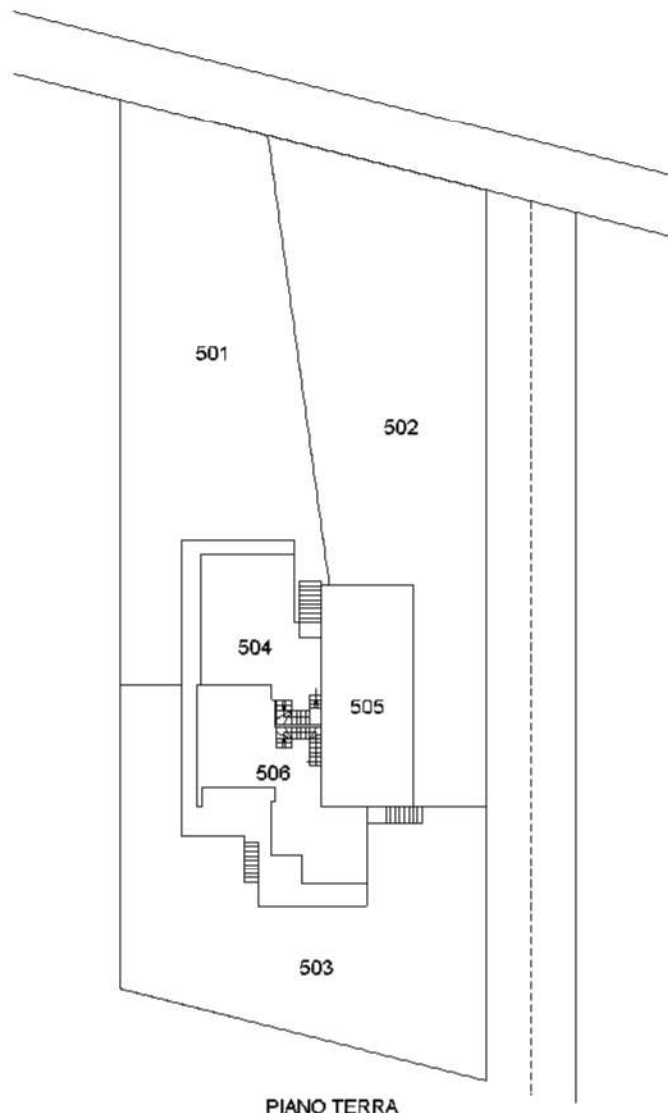
Ultima planimetria in atti



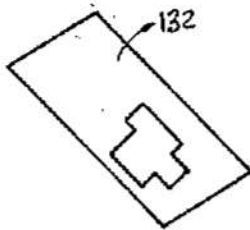
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Colaceci Antonio
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Roma	N. 7285

Comune di Nettuno	Protocollo n. RM0328330 del 05/05/2005
Sezione: Foglio: 23 Particella: 132	Tipo Mappale n. 316013 del 29/04/2005
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

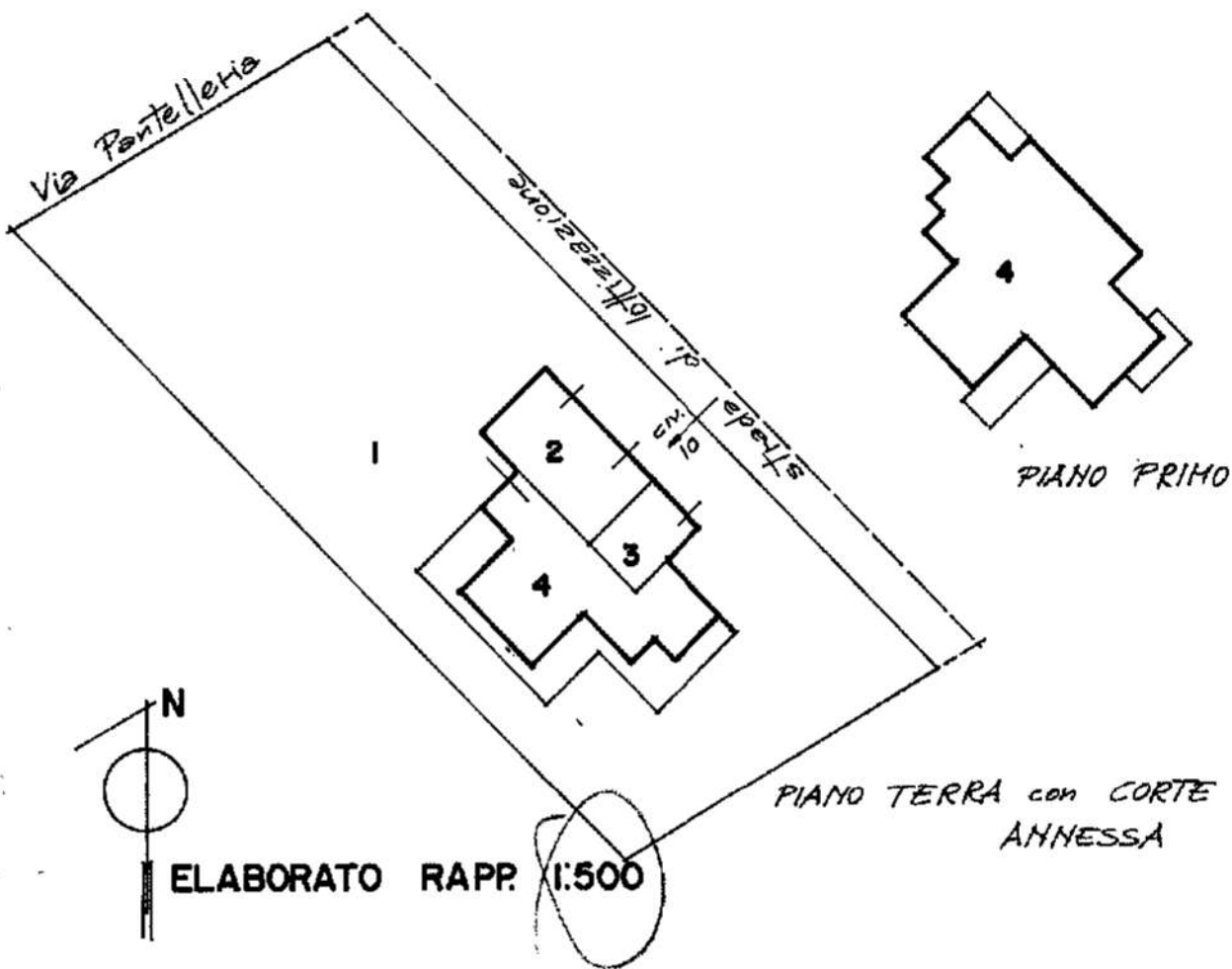


COMUNE DI NETTUNO



ref. tipo mappale
n° del

RAPP. I:2000



- SUB.
- 1 bene comune non censibile (corte)
 - 2 garage con doppio ingresso (p. terra)
 - 3 cantina (p. terra)
 - 4 appartamento (p. terra e primo)

