

STUDIO TECNICO
Geom. ELENA DE PAOLIS

Via Padri Domenicani 6/g

00053 CIVITAVECCHIA

C.F. DPL LNE 49H41 C773D

P.I. 00243841004

Fax & Tel 0766 513040

mail elenadepaolis@libero.it

- elena.depaolis@pec.it

cell. 349 7149421 – 338 5625097 -

N. 58/2024 R.G.E.
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Ufficio esecuzioni immobiliari

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione:

Dott. Pannaccio Stefano



ALLEGATI PERIZIA

il CTU Elena De Paolis



Civitavecchia, Luglio 2024



STUDIO TECNICO
Geom. ELENA DE PAOLIS

Via Padri Domenicani 6/g

00053 CIVITAVECCHIA

C.F. DPL LNE 49H41 C773D

P.I. 00243841004

Fax & Tel 0766 513040

mail elenadepaolis@libero.it

- elena.depaolis@pec.it

cell. 349 7149421 – 338 5625097 -

N. 58/2024 R.G.E.
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Ufficio esecuzioni immobiliari

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione:

Dott. Pannaccio Stefano



CERTIFICATI CATASTALI

il CTU Elena De Paolis



Civitavecchia, Luglio 2024





Comune: (RM) BRACCIANO
Foglio: 28
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T138080/2024
21-Mag-2024 11:20:47

N=16800

E=-21900

1 Particella 425

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2024

Dati della richiesta	Comune di BRACCIANO (Codice:B114)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 28 Particella: 425

INTESTATI

		(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2		(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 10/04/2019

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		28	425		1		A/7	2	7 vani	Totale: 142 m² Totale: escluse aree scoperte**: 112 m²	Euro 849,57	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/04/2019 Pratica n. RM0164813 in atti dal 10/04/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 38335.1/2019)
Indirizzo			VIA SAN CELSO n. 11 Lotto 8 Interno 7 Piano T-1									
Notifica						Partita					Mod.58	-
Annotazioni			-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B114 - Foglio 28 - Particella 425

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/04/2018

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		28	425		1		A/7	2	7 vani	Totale: 142 m² Totale: escluse aree scoperte**: 112 m²	Euro 849,57	VARIAZIONE del 06/04/2018 Pratica n. RM0156254 in atti dal 10/04/2018 ESATTA RAPPR. GRAFICA (n. 40305.1/2018)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2024

Indirizzo	VIA SAN CELSO n. 11 Lotto 8 Interno 7 Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/04/2018

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		28	425		1		A/7	2	7 vani	Totale: 142 m² Totale: escluse aree scoperte**: 112 m²	Euro 849,57	COSTITUZIONE del 03/04/2018 Pratica n. RM0148672 in atti dal 06/04/2018 COSTITUZIONE (n. 2098.1/2018)

Indirizzo	VIA SAN CELSO n. 11 Lotto 8 Interno 7 Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/2018

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		28	425				F/6					COSTITUZIONE del 20/02/2018 Pratica n. RM0083610 in atti dal 20/02/2018 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO RM0083606 DEL 20/02/2018 (n. 83606.1/2018)

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

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

Situazione degli intestati dal 28/06/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/05/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/06/2018 Pubblico ufficiale MIELE PIETRO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 15706 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 22267.1/2018 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 03/07/2018
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 20/02/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 28/06/2018
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 20/02/2018 Pratica n. RM0083610 in atti dal 20/02/2018 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO RM0083606 DEL 20/02/2018 (n. 83606.1/2018)		

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).



Ultima planimetria in atti

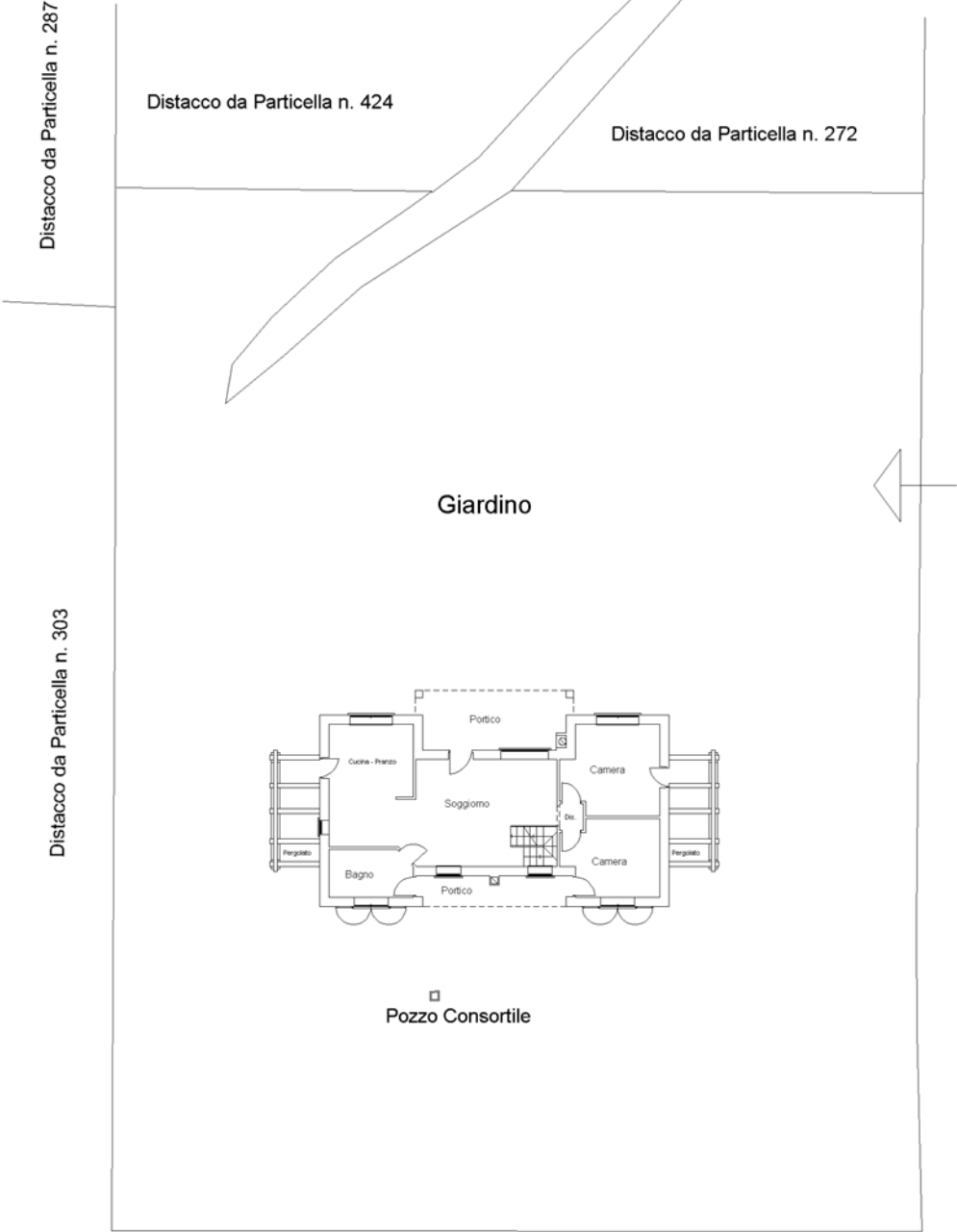
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0156254 del 10/04/2018
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bracciano
Via San Celso

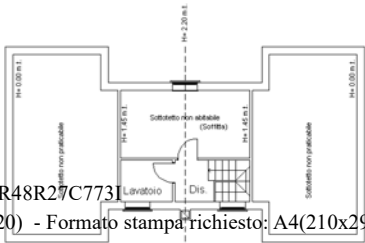
Scheda 1 - Scala 1: 200

Identificativi Catastali:
Sezione: 28
Foglio: 425
Particella: 425
Subalterno:
Compilata da:
Di Duca Giampaolo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Viterbo
N. 01120

PIANTA PIANO TERRA
DESTINAZIONE: RESIDENZIALE
H= 2.70 m.t.



PIANTA PIANO PRIMO
DESTINAZIONE: SOTTOTETTO NON ABITABILE (SOFFITTA)
Hm= 1.83 m.t.



Via San Celso - Strada Consortile Particella n. 268

STUDIO TECNICO
Geom. ELENA DE PAOLIS

Via Padri Domenicani 6/g

00053 CIVITAVECCHIA

C.F. DPL LNE 49H41 C773D

P.I. 00243841004

Fax & Tel 0766 513040

mail elenadepaolis@libero.it

- elena.depaolis@pec.it

cell. 349 7149421 – 338 5625097 -

N. 28/2024 R.G.E.
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Ufficio esecuzioni immobiliari

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione:

Dott. Pannaccio Stefano



CERTIFICATI IPOCATASTALI

il CTU Elena De Paolis



Civitavecchia, Luglio 2024



Ispezione telematica

Ispezione n. T64330 del 28/06/2024

per immobile

Richiedente DPLLNE

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BRACCIANO (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 28 - Particella 425
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 27/06/2024

Elenco immobili

Comune di BRACCIANO (RM) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0028 Particella 00425 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalita

1. ANNOTAZIONE del 22/06/2018 - Registro Particolare 4156 Registro Generale 30451
Pubblico ufficiale MIELE PIETRO Repertorio 15692/9273 del 21/06/2018
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1660 del 2017
2. TRASCRIZIONE del 02/07/2018 - Registro Particolare 22267 Registro Generale 32062
Pubblico ufficiale MIELE PIETRO Repertorio 15706/9281 del 28/06/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 02/04/2024 - Registro Particolare 13124 Registro Generale 17592
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA Repertorio 237/2024 del 06/03/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



STUDIO TECNICO
Geom. ELENA DE PAOLIS

Via Padri Domenicani 6/g

00053 CIVITAVECCHIA

C.F. DPL LNE 49H41 C773D

P.I. 00243841004

Fax & Tel 0766 513040

mail elenadepaolis@libero.it

- elena.depaolis@pec.it

cell. 349 7149421 – 338 5625097 -

N. 58/2024R.G.E.

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Ufficio esecuzioni immobiliari

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione:

Dott. Pannaccio Stefano

N. [REDACTED]

ACCESSO ATTI COMUNE

il CTU Elena De Paolis



Civitavecchia, Luglio 2024





Protocollo numero 43485

Bracciano, lì 12.12.2016

Permesso di Costruire
numero 18/2016 del 09/12/2016

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA E AMBIENTE

VISTA la domanda protocollo numero 4273 del 01/02/2016, presentata dal richiedente:

residente in Via DELLE PANTANE N. 58 A ANGUILLARA SABAZIA (RM)

intesa ad ottenere il permesso di costruire avente per oggetto:

Realizzazione di n. 2 edifici per civile abitazione unifamiliari sui lotti n. 7 e 8 del piano di
lottizzazione "San Celso 2"

per l'immobile ubicato sull'area sita in VIA SAN CELSO a Bracciano (Rm) e censita in Catasto
al

Foglio catastale numero 28 particella catastale numero 271 - 272 - 273

VISTO il progetto dei lavori redatto dal professionista DI DUCA GIAMPAOLO, con studio
professionale in VIA SALVO D'ACQUISTO 7 a BRACCIANO (RM);

VISTO che i richiedenti hanno dichiarato di essere proprietari dell'immobile o comunque di aver
titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare;

VISTE le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali
e, in particolare, il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 numero 42;

VISTA la Legge Regionale numero 24 del 06/07/1998 che disciplina la Pianificazione paesistica e
tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale numero 4473 del 30 luglio 1999 con la quale è stato approvato il Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Ambito Territoriale numero 3;

VISTO che la Regione Lazio, con deliberazione della Giunta Regionale numero 556 del 25 luglio 2007 modificata, integrata e rettificata con deliberazione della Giunta Regionale numero 1025 del 21 dicembre 2007, ha adottato il Piano Territoriale Paesistico Regionale ai sensi degli articoli 21,22 e 23 della Legge Regionale 6 luglio 1998, n. 24;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 7 dicembre 2009 supplemento ordinario numero 204 al "Bollettino Ufficiale" numero 45 del 7 dicembre 2009;

VISTO il Piano Regolatore Generale entrato in vigore il 07 dicembre 2009 con la pubblicazione della deliberazione della Giunta Regionale numero 789 del 22/10/2009 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 07 dicembre 2009;

VISTE le vigenti Leggi Regionali;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali;

VISTO il D.P.R 06.06.2001 numero 380;

VISTO il Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Testo Unico degli Enti Locali del 18/08/2000 numero 267;

RILASCIA

Ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. numero 380/2001

PERMESSO DI COSTRUIRE

al richiedente:

residente in VIA DELLE PANTANE N. 58 a ANGUILLARA SABAZIA (RM)

per l'esecuzione dell'intervento avente per oggetto:

Realizzazione di n. 2 edifici per civile abitazione unifamiliari sui lotti n. 7 e 8 del piano di lottizzazione "San Celso 2"

da realizzare sull'area sita in VIA SAN CELSO a Bracciano (Rm) e censita in Catasto al



per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante del permesso di costruire e comunque nel rispetto delle Leggi, dei Regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni contenute nel permesso di costruire e negli atti che, allegati ad esso, ne fanno parte integrante.

Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione viene corrisposto, salvo eventuale conguaglio, come segue:

COSTO DI COSTRUZIONE		
IMPORTO	SCADENZA	ESTREMI Versamento
€. 3.362,64	09/12/2016	Bonifico Bancario 1101163350267639
€. 3.366,00	09/06/2017	
€. 3.369,36	09/12/2017	
€. 3.372,73	09/06/2018	

URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
IMPORTO	SCADENZA	ESTREMI Versamento
	ESENTE	

URBANIZZAZIONE SECONDARIA		
IMPORTO	SCADENZA	ESTREMI Versamento
€. 3.048,33	09/12/2016	Bonifico Bancario 1101163350266838
€. 3.051,38	09/06/2017	
€. 3.054,43	09/12/2017	
€. 3.057,47	09/06/2018	

Il presente permesso di costruire è rilasciato con l'obbligo dell'osservanza delle seguenti modalità e prescrizioni:

1. **Il titolare del permesso di costruire e il Direttore dei lavori devono rispettare tutte le prescrizioni indicate nei pareri rilasciati dagli Enti Pubblici e relativi al permesso di costruire;**
2. **Il Committente o il Responsabile dei lavori deve trasmettere all'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo delle Imprese esecutrici dei lavori e il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) rilasciato dall'I.N.P.S., dall'I.N.A.I.L. o dalla Cassa Edile. In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'Impresa esecuttrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del permesso di costruire;**

3. *I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori;*
4. *Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'articolo 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, numero 380;*
5. *L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con denuncia inizio attività, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;*
6. *Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;*
7. *I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;*
8. *Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali e nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II° del D.P.R. 6 giugno 2001, numero 380;*
9. *Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni in materia di edilizia antisismica secondo quanto previsto dalle vigenti norme nazionali e regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II° del D.P.R. 6 giugno 2001, numero 380;*
10. *La Ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto allo Sportello Unico per l'Edilizia ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà, la verifica avrà luogo solo dopo che sia stata effettuata la denuncia delle opere in cemento armato;*
11. *Qualora non siano stati indicati nella domanda del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quello del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a segnalarli per iscritto allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune prima dell'inizio dei lavori;*
12. *Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia, segnalando nel contempo, allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune, i nuovi nominativi, pena la sospensione dei lavori iniziati, è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei lavori da parte di tecnico abilitato. In assenza di ciò i lavori debbono essere e restare sospesi;*
13. *In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo Albo professionale nei limiti di competenza;*
14. *La verifica per l'inizio dei lavori, non potrà avere luogo se prima non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la denuncia presso lo Sportello Unico per l'Edilizia comunale delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a struttura metallica, ai sensi dell'articolo 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, numero 380 ovvero, se non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la presentazione della denuncia allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale delle strutture da realizzare in zona sismica, ai sensi dell'articolo 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, numero 380 e non sarà stata ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio competente al rilascio, ai sensi dell'articolo 94 dello stesso D.P.R. numero 380/01. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori, dovranno essere conservati una copia del progetto*



delle strutture e della relazione illustrativa, con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciato dallo Sportello Unico per l'Edilizia;

15. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella (delle dimensioni minime 0,75 m. x 1,5 m) recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza in fase di esecuzione, del progettista calcolatore delle strutture in cemento armato e dell'assistente dei lavori. Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività presentate per l'approvazione delle varianti in corso d'opera ai lavori autorizzati in origine, se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta;
16. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente;
17. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese;
18. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D. Lgs. numero 81 del 09/04/2008 e successive modificazioni). Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;
19. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, numero 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, numero 412), così come modificato dalla Legge 296/2006 e D. Lgs. 192/2005 e D.Lgs 311/2006 ed ai sensi del D.P.R. 380/2001 ai sensi degli articoli 26, come sostituito dall'articolo 123 del D.P.R. 380, e 28, come sostituito dall'articolo 125 del D.P.R. 380/2001, della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica sottoscritti dal progettista o dai progettisti, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge numero 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli - tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Industria Commercio e articoli 13 dicembre 1993 (Gazzetta Ufficiale numero 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, numero 23 I /F dello stesso Ministero (Gazzetta Ufficiale numero 297 del 20-12-1993). Deve essere rispettato quanto prescritto negli articoli da 122 a 135 del D.P.R. 6 giugno 2001, numero 380;
20. Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 5 marzo 1990, numero 46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, numero 447 e di cui agli articoli da 107 a 121 del D.P.R. numero 380/01 e D.M. 37/2008. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'articolo 111 del D.P.R. numero 380/01;
21. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dall'interessato preventiva richiesta all'Amministrazione Comunale; i relativi



- lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali;
22. Devono essere osservate le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
 23. Le cauzioni, versate al Comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare del competente ufficio comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate dai lavori;
 24. Nel corso dei lavori dovranno adottarsi tutte le cautele nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati;
 25. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari;
 26. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, numero 380. Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza il rilascio del certificato di agibilità;
 27. Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, numero 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;
 28. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare il permesso di costruire previa autorizzazione preventiva dell'Ente competente;
 29. L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto delle vigenti norme in materia;
 30. E' fatto obbligo di rispettare, anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate, le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, numero 380 e successive modificazioni, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica ed in materia di edilizia antisismica nonché le relative norme nazionali e regionali attuative, le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico, le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici, le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale, etc.), le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto e, infine, gli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati nonché il regolamento edilizio comunale adottato dall'Amministrazione Comunale;
 31. L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni tipo di responsabilità verso persone e cose, per vizi, situazioni, vincoli e quant'altro non evidenziate in progetto, in senso generale particolare. Ogni circostanza va attentamente valutata prima dell'inizio dei lavori da parte



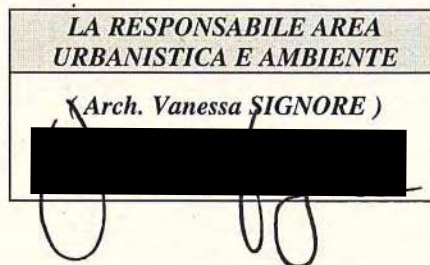
- dei responsabili prefati, senza che possano essere addossate responsabilità all'Amministrazione competente;
32. Per ultimazione dei lavori dove intendersi che il fabbricato deve essere ultimato in ogni sua parte sia interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature e ogni altra opera;
 33. Il presente permesso è trasferibile ai successori o aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relative agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
 34. Il ritardo od omesso versamento del contributo afferente al permesso di costruire comporterà l'applicazione degli aumenti, delle sanzioni e delle disposizioni dell'articolo 40 del D.P.R. 380/2001;
 35. Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intenda eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
 36. Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al D.Lgs. numero 81 del 09/04/2008;
 37. Il rilascio del permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
 38. Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
 39. La sostituzione dell'Impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
 40. Dell'ultimazione dei lavori dovrà essere data immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia;
 41. L'irrigazione delle eventuali zone a verde (giardini) dovrà essere obbligatoriamente effettuata attraverso l'utilizzazione di pozzi con espresso divieto di uso di acqua proveniente dall'acquedotto comunale.

Viste le prescrizioni, che andranno rispettate integralmente, indicate nella determinazione G11972 del 18.10.2016 della Regione Lazio elenco n°52/7 del 24.10.2016 che si allega al presente permesso e ne costituisce parte integrante;

Vista la polizza fideiussoria n° 150013121de 02.12.2016;

Si allega la seguente documentazione:

N° 1 copia del grafico del progetto.





REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rif. 323075/16 N. Prot. n. 531322/16

Roma, 24 OTT. 2016

Comune di Bracciano

Arrivo

Prot. N. 0039390

del 07-11-2016 11:21:45

Categoria 6 Classe 3



Simone 2013 Costruzioni Srl
VIA DELLE PANTANE, 58
00061 ANGUILLARA SABAZIA

Alla Soprintendenza Archeologica,
Belle Arti e Paesaggio
Via Cavalletti 2
ROMA (RM)

Al Comune di
BRACCIANO

Oggetto: D.Lgs. n.42/2004 art.146 comma 9.

Comune di BRACCIANO

Rif. Istanza prot 323075 del 17/06/2016 relativa alla realizzazione di due edifici unifamiliari a destinazione residenziale da erigersi rispettivamente sui lotti n.7 e n.8 del comparto di Lottizzazione Convenzionata denominata "San Celso 2" in loc. via San Celso n. 11, BRACCIANO (RM)

Richiedente: 

Si comunica che questa Amministrazione ha emesso sulla domanda di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere in oggetto la

Determinazione n.	G-2012	del	23/10/16
Elenco n.	5217	del	24 OTT. 2016

Copia della determinazione e degli elaborati grafici possono essere ritirati presso la sede della scrivente Direzione, in Roma via del Giorgione n. 129 tutti i martedì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 14,30 alle ore 16,30, e il venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30, dall'interessato del provvedimento munito di valido documento di riconoscimento e marca da bollo dal valore corrente. In caso di impedimento, può essere delegata al ritiro della determinazione persona di fiducia munita di delega e fotocopia del documento dell'interessato nonché di valido documento di riconoscimento personale.

Agli enti in indirizzo si trasmette, in adempimento a quanto previsto dall'art. 146, comma 11 del D.Lgs. n. 42/2004, copia della determinazione con allegata, per l'Amministrazione Comunale, copia degli elaborati grafici debitamente vistati.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Giuseppe RIVA


IL DIRIGENTE

Arch. Maria Luisa SALVATORI


AUTPAE-393-2016

VIA DEL GIORGIONE 129

00147 ROMA

TEL +39 06 51683807

FAX +39 06 51683879

WWW.REGIONE.LAZIO.IT



Direzione Regionale: TERRITORIO, URBANISTICA E MOBILITA'

Area: AUTORIZZ. PAESAGG. E VAL. AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE

NG 11972 del

18 OTT. 2016

Proposta n. 14389 del 30/09/2016

Oggetto:

elenco 52/7 del 24 OTT. 2016

Comune di BRACCIANO (RM): Progetto relativo alla realizzazione di due edifici unifamiliari a destinazione residenziale da erigersi rispettivamente sui lotti n.7 e n.8 del comparto di Lottizzazione Convenzionata denominata "San Celso 2": Foglio Agenzia del Territorio Fg. 28 Part. 273, 272 e 271 : Richiesto dalla ditta [REDACTED] S.r.l.: prot. n. 323075, del 17/06/2016: Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146, D.Lgs 42/2004.

Proponente:

Estensore

RIVA GIUSEPPE

Responsabile del procedimento

RIVA GIUSEPPE

Responsabile dell' Area

M.L. SALVATORI

Direttore Regionale

M. MANETTI

Protocollo Invio

Firma di Concerto

520318 18 OTT. 2016



Per Copia Conforme
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



IL DIRETTORE

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ed in particolare l'art. 146 che disciplina il procedimento di autorizzazione alla realizzazione di opere ed interventi ricadenti nei beni paesaggistici di cui all'articolo 134;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale" 06 settembre 2002, n.1 e s.m.i., e in particolare l'art. 67;

VISTA la legge regionale 6 luglio 1998, n. 24 e s.m.i., "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico" con la quale sono stati approvati i Piani Territoriali Paesistici della Regione Lazio (PTP);

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 luglio 1999, n. con la quale è stato approvato il Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. Ambito Territoriale n. ;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale del 25 luglio 2007, n.556 di adozione del nuovo Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e la deliberazione di Giunta regionale 21 dicembre 2007, n.1025 di modifica, integrazione e rettifica della precedente;

VISTE le modifiche apportate al PTP vigente con deliberazione di Consiglio regionale del 31/07/07, n. 41;

VISTA l'istanza presentata ai sensi dell'art. 146, comma 2 del D.Lgs. 42/04, da "Simone 2013 Costruzioni" Srl, acquisita al protocollo regionale n. 323075 in data 17/06/2016, tesa ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di due edifici unifamiliari a destinazione residenziale da erigersi rispettivamente sui lotti n.7 e n.8 del comparto di Lottizzazione Convenzionata denominata "San Celso 2", su terreno distinto in Catasto al Fg. 28, Part 273 - 272 - 271 nel Comune di BRACCIANO (ROMA), in Via San Celso n. 11;

CONSIDERATO che l'intervento non rientra tra quelli per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.149 del D.Lgs. 42/04 e dell'art. 11 delle norme del PTPR;

CONSIDERATO che l'istanza è risultata completa della documentazione necessaria ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005;

VISTI:

- il parere paesaggistico regionale "ai sensi del D.Lgs. 490/99 sul P.di L. convenzionata San Celso 2, prot. 20318 del 10/02/2003";
- la D.C.C. n. 33 del 17/05/2000 con cui è stata approvata la lottizzazione convenzionata San Celso 2 e la D.C.C. n. 20 del 23/06/2003 di oggetto: "Piano di lottizzazione convenzionata San Celso 2 - Esecuzione";
- l'asseverazione del progettista del 16-06-2016 in cui si attesta il rispetto delle normative urbanistico - edilizie;
- il parere definitivo espresso dalla Soprintendenza Archeologica del Lazio e dell'Etruria Meridionale n. 8366 del 13/05/2016;

CONSIDERATO che la Regione Lazio, ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D.Lgs. 42/04, ha effettuato l'accertamento di conformità, ha valutato la compatibilità e la congruità dell'intervento proposto con la normativa di tutela paesaggistica ed ha trasmesso la documentazione presentata, la relazione tecnica illustrativa e la proposta di provvedimento alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio in data 03/08/2016, ricevuta dalla medesima in data 03/08/2016 dando comunicazione all'interessato dell'avvio del procedimento;

VIA DEL GIORGIONE 123

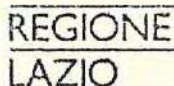
TEL +39 06 51685807

WWW.REGIONE-LAZIO.IT

00147 ROMA

FAX +39 06 51685874

Linea



VISTO il parere vincolante Favorevole reso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio ai sensi dell'art. 146 comma 5 e 8 del D. Lgs. 42/04, in data 12/09/2016, prot. 4990, acquisito al protocollo regionale in data 26/09/2016, n. 479857, con il quale si dichiara la conformità e la compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico;

1. ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 di autorizzare l'esecuzione delle opere relative alla realizzazione di due edifici unifamiliari a destinazione residenziale da erigersi rispettivamente sui lotti n.7 e n.8 del comparto di Lottizzazione Convenzionata denominata "San Celso 2", Fg. 28, Part. 273 - 272 - 271, Comune di BRACCIANO (Rm), richieste dalla ditta **Simone S.p.A.** S.r.l.;
2. l'esecuzione delle opere dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni espresse nella relazione istruttoria della Regione Lazio n. 409574 del 03/08/2016 che la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, nel proprio parere vincolante Favorevole prot. 4990 del 12/09/2016, che costituisce parte integrante della presente determinazione, ha condiviso e che di seguito si riportano:
 - i lavori vengano realizzati con l'uso dei materiali e delle tecniche costruttive tipici della tradizione locale e con colori della gamma delle terre tali da non contrastare con quelli esistenti nel contesto panoramico e paesistico vincolato;
 - dovranno essere rispettate le prescrizioni espresse dalla Regione Lazio nel Parere paesaggistico sul P.d. L. San Celso 2, prot. 20318 del 10/02/2003. In particolare, vista la condizione n. 1 riportata nel su indicato parere ("i manufatti dovranno essere eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno"), sono consentiti i movimenti di terra inerenti l'area di sedime dei fabbricati strettamente necessari per ragioni costruttive, mentre le piscine pertinenziali delle due costruzioni abitative e i relativi piazzoletti dovranno abbassarsi di quota di un metro. Tutte le altre quote e i profili dei terreni dei due lotti esterni alle aree di sedime dei fabbricati e ai due piazzoletti (con piscine), dovranno essere mantenuti intatti rispettando quote e profili esistenti (come "ante operam");
3. la presente autorizzazione è rilasciata ai soli fini paesaggistici e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio;
4. il Comune, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, deve accertare la conformità urbanistico-edilizia delle opere alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie e a quelle che disciplinano vincoli di altra natura. Il Comune deve inoltre verificare nel caso di presenza di gravami di usi civici o diritti collettivi sull'area interessata dall'intervento l'applicazione delle disposizioni che disciplinano l'istituto;
5. prima dell'inizio dei lavori il Comune accerti, nella sua competenza, l'inesistenza di opere realizzate illegittimamente sull'area oggetto dell'intervento nonché la rispondenza del progetto alle vigenti normative urbanistiche ed edilizie e ai vincoli di altra natura, accertando altresì che siano fatti salvi i diritti di terzi;
6. restano fermi gli obblighi previsti dalla Parte II del D. Lgs. 42/04;
7. la presente determinazione è pubblicata ai sensi dell'art. 146, comma 13 del D. Lgs. 42/04, e della L.R. 13/82; di essa è data comunicazione alla competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio.

FAX: 520651621879



REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

REGIONE
LAZIO
REG. LE. 11/13/2011

8. sull'allegata copia del progetto è fatta annotazione degli estremi della presente determinazione e del parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio;
9. la presente autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione, ai sensi dell'art. 146, comma 4 del D.Lgs. 42/04;
10. avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Adobe Acrobat
Document

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Manuela MANETTI

Manetti

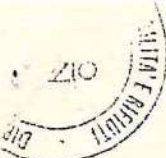
VIA DEL GIORGIONE, 119

00147 ROMA

TEL. +39 06 51635807

FAX +39 06 51635879

WWW.REGIONELAZIO.IT



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA,
LA PROVINCIA DI VITERBO E L'ETRURIA MERIDIONALE

Roma

Prot. MIBACT-SABAP-RM-MET

Allegati

U-PROT
0004950 12/09/2016
CI 34 19 07/34 28



Alla Regione Lazio
Direzione regionale Territorio, Urbanistica,
mobilità, Area autorizzazioni paesaggistiche
e valutazione ambientale strategica.
Via del Giorgione 129-
00147 ROMA

E p. c. [redacted] r.l.
00061 ANGUILLARA SABAZIA

Risposta alla nota n. 2696 del 30.07.2016

OGGETTO: BRACCIANO (RM) – Realizzazione di due edifici unifamiliari a destinazione residenziale da erigersi rispettivamente sui lotti n.7 e n. 8 del comparto di Lottizzazione Convenzionata denominata "SAN CELSO 2", in via san celso n. 11
RICHIEDENTE: [redacted]
Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Con riferimento all'oggetto, presa visione della relazione istruttoria, della documentazione e degli elaborati trasmessi ivi compresa la Relazione Paesaggistica ex DPCM 12.12.2005, si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 146 commi 4 e 5 capoverso e 8 del D.Lgs 42/2004 in merito alla conformità e compatibilità paesaggistica dell'intervento progettato così come rappresentato nei grafici trasmessi, riconfermando le condizioni indicate dalla Regione Lazio.

Si trasmette copia vistata dei grafici alla regione Lazio che provvederà agli ulteriori adempimenti di competenza in merito alla pratica in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Anna De Luca

A

IL SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Alfonsina Russo



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA,
LA PROVINCIA DI VITERBO E L'ETRURIA MERIDIONALE
Palazzo Patrizi Clementi, via Cavallotti n° 2, 00186 ROMA

Tel. 06/87253039 - fax 06/89941234 Email: sabap-rm-met@beniculturali.it PEC: mibact-sabap-rm-met@pec.beniculturali.it

A 11.9

COMUNE DI BRACCIANO

(Provincia di Roma)

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE

AI SENSI DELL'ART. N° 10 - COMMA 1 - LETTERA A) DEL D.P.R. N° 380 DEL 06/06/2001
MODIF. ED INTEGR. DAL D. LGS. N° 301 DEL 27/12/2002 E S.M.I.

PER LA REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI UNIFAMILIARI A DESTINAZIONE
RESIDENZIALE DA ERIGERSI SUI LOTTI N° 7 E N° 8 LOTTIZZAZIONE
CONVENZIONATA "SAN CELSO 2".

AUTORIZZAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Deliberazione C.C. 33 del 17/05/2000

Regione Lazio - Dipartimento territorio conf. paesaggistica prot. 9859/2002 del 10/02/2003

Via San Celso n° 11
Foglio n° 28 Particella n° 271 - 272 - 273

Comune di Bracciano

Arrivo

Prot. N. 0039390

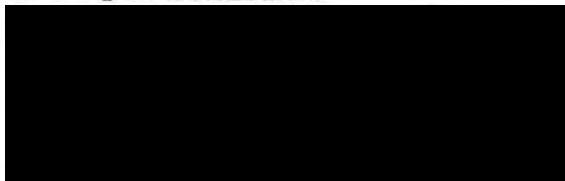
del 07-11-2016 11:21:45

Categoria 6 Classe 3



NUOVI TIPI

PROPRIETA'




IL TECNICO

Geometra Giampaolo Di Duca

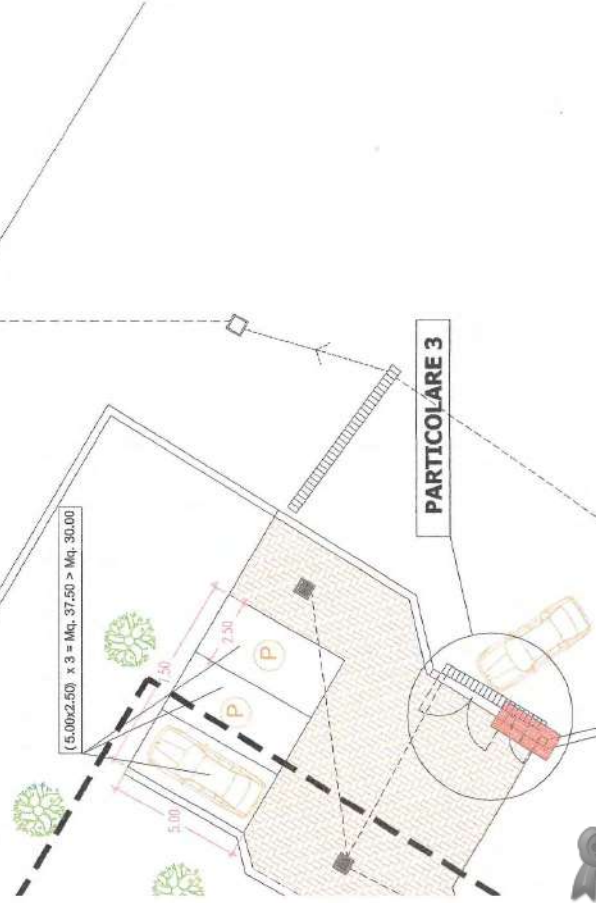
GENERALE



STATO POST OPERAM

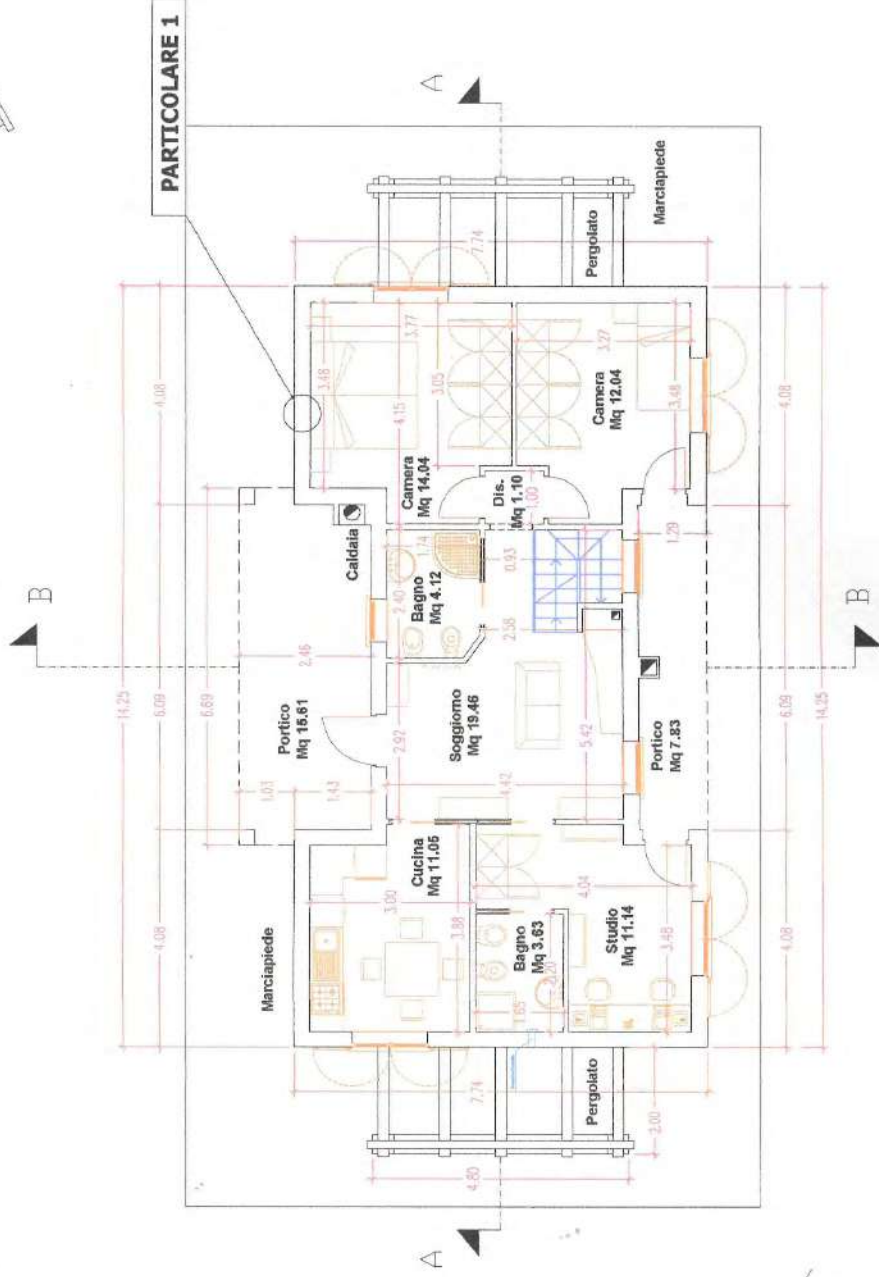
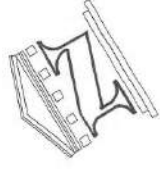
VERDE PUBBLICO

Al fosso



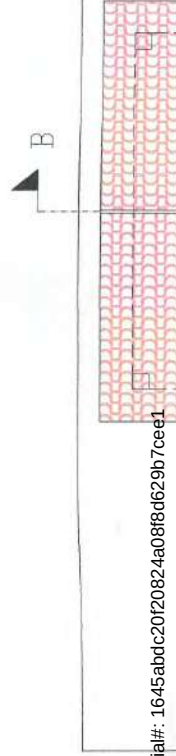
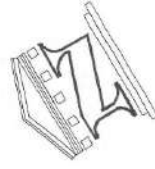
PIANTA PIANO TERRA

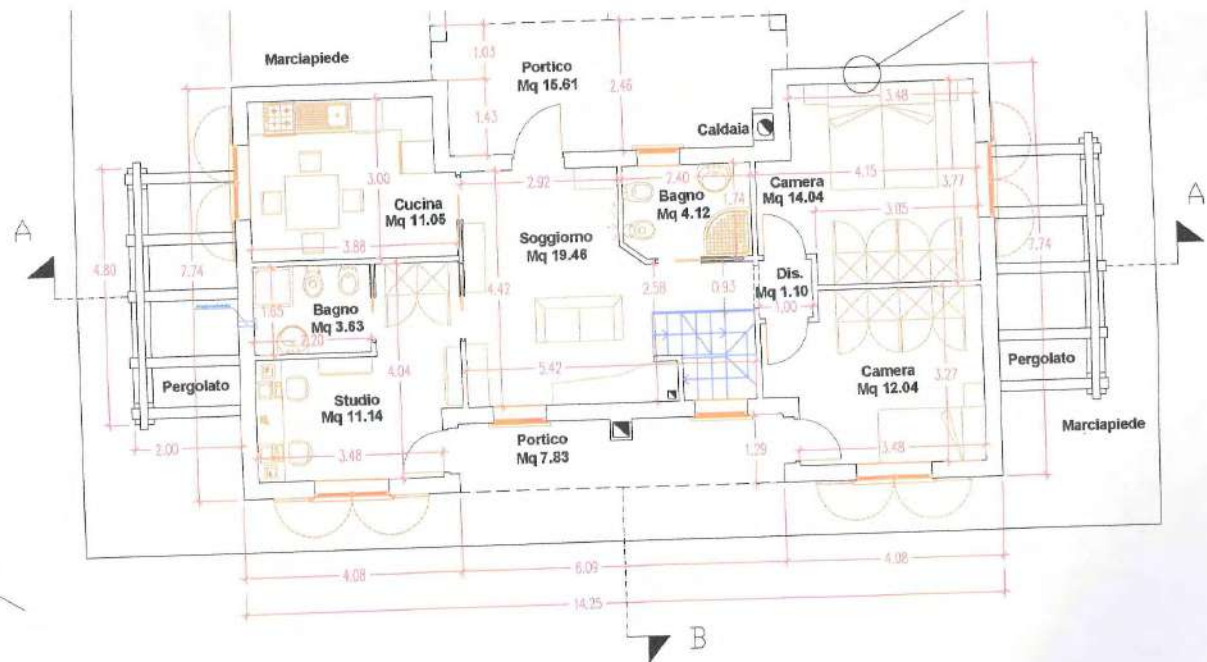
scala 1:100



PIANTA PIANO SOTTOTETTO

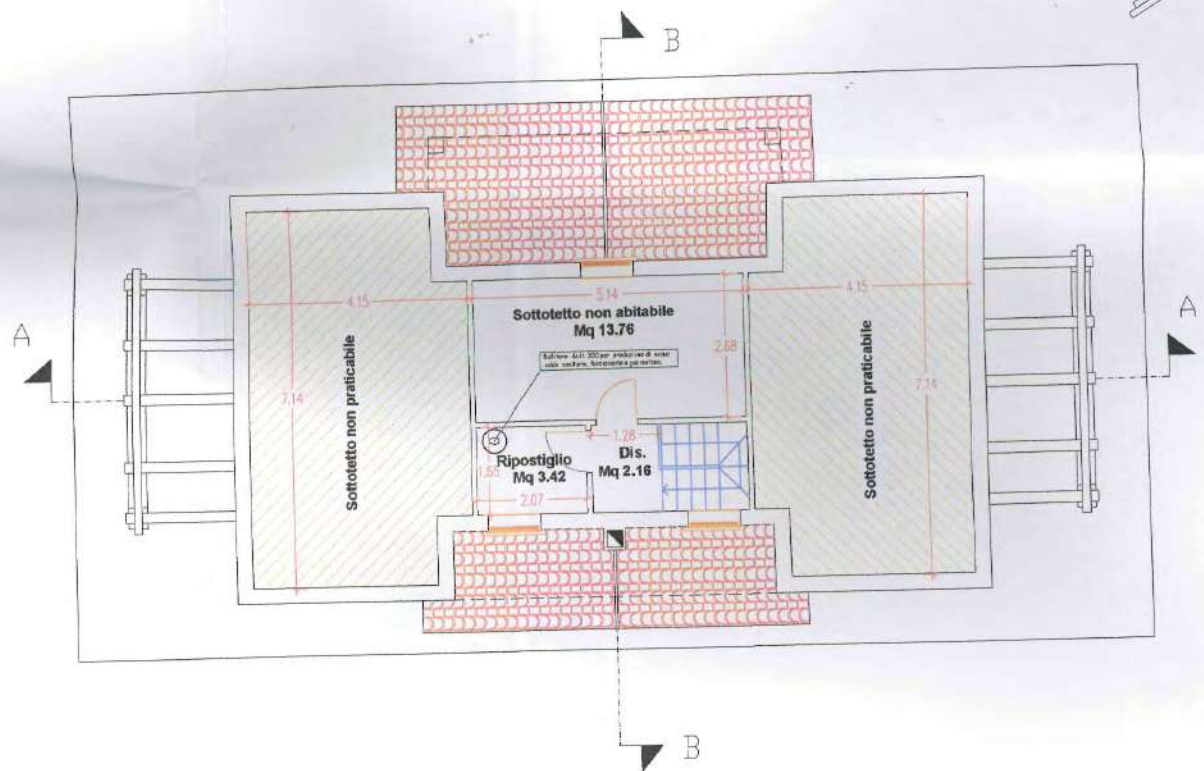
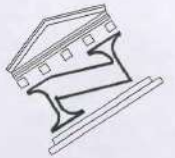
scala 1:100





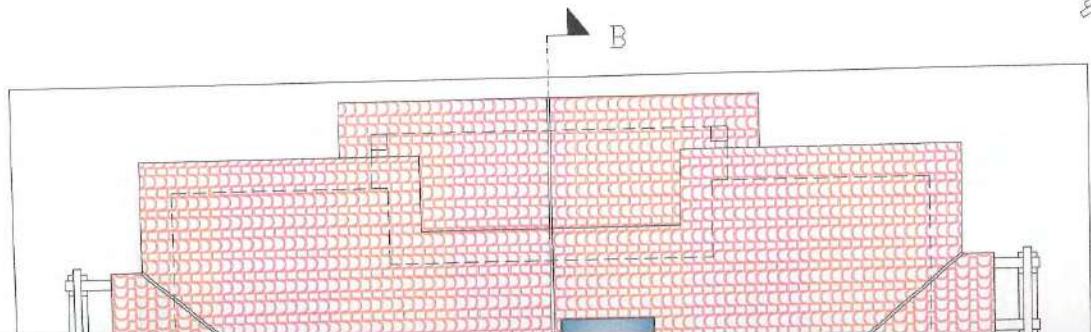
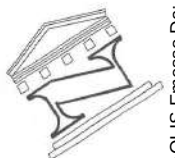
PIANTA PIANO SOTTOTETTO

scala 1:100



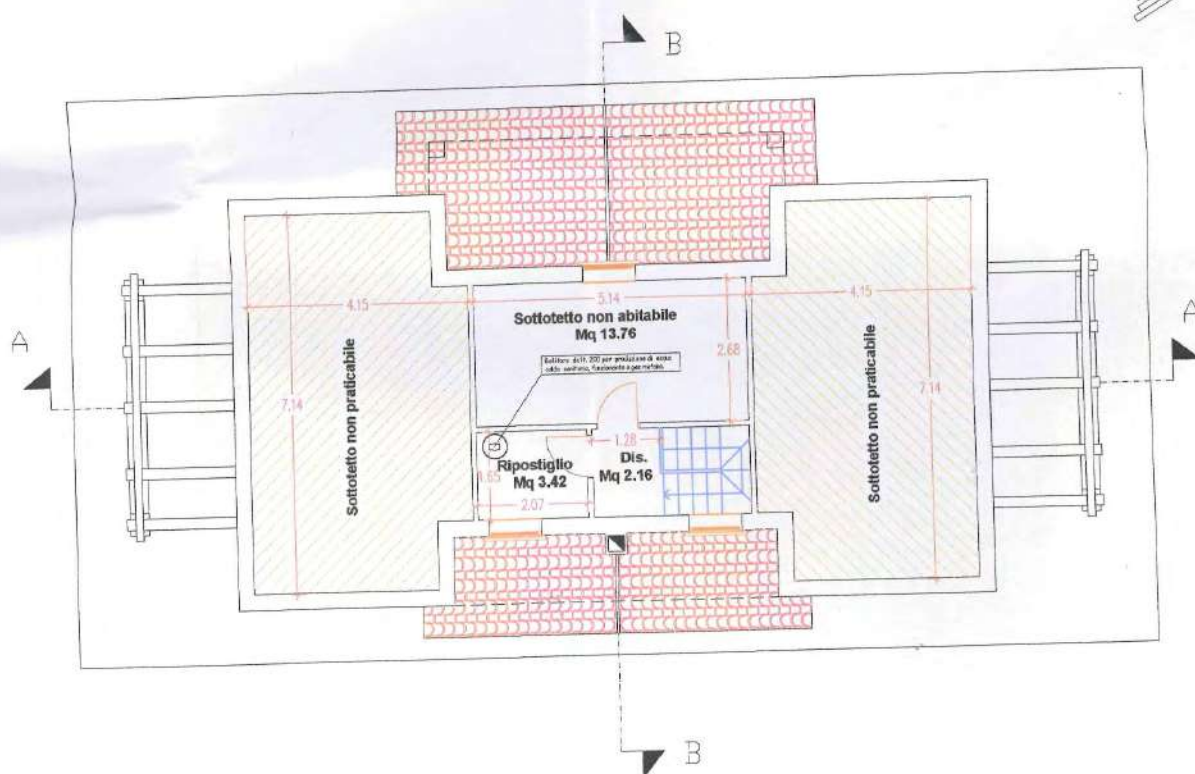
PIANTA DELLE COPERTURE

scala 1:100



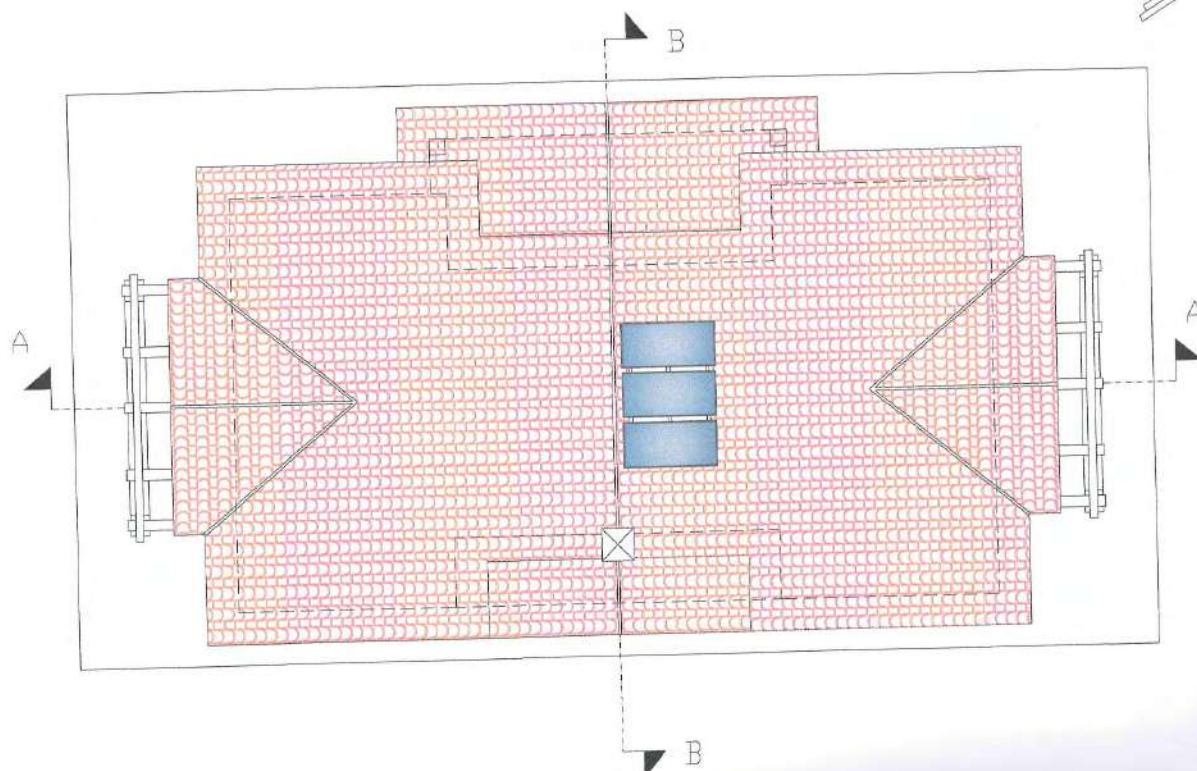
PIANTA PIANO SOTTOTETTO

scala 1:100



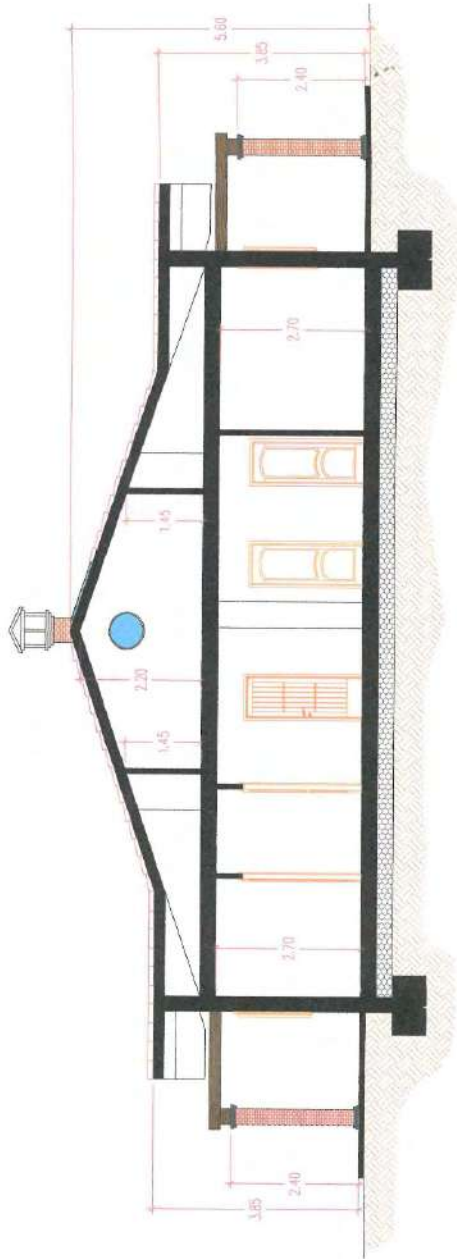
PIANTA DELLE COPERTURE

scala 1:100



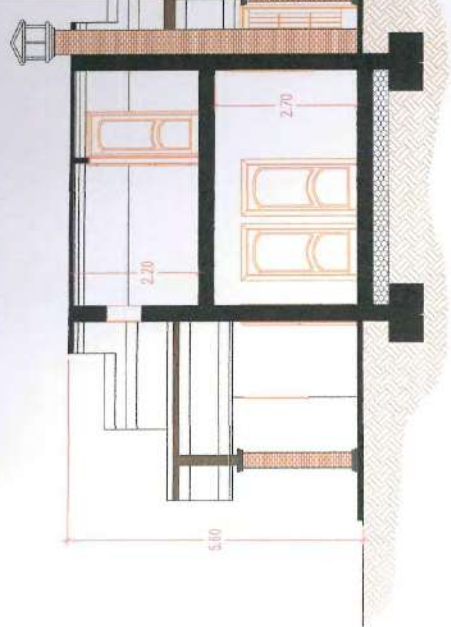
SEZIONE A - A

scala 1:100



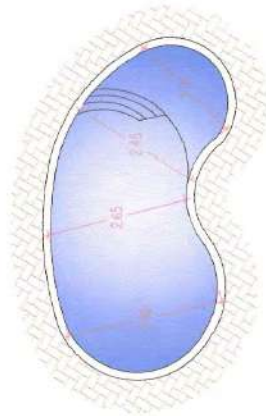
SEZIONE B - B

scala 1:100



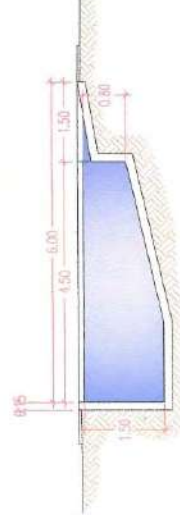
PIANTA

scala 1:100



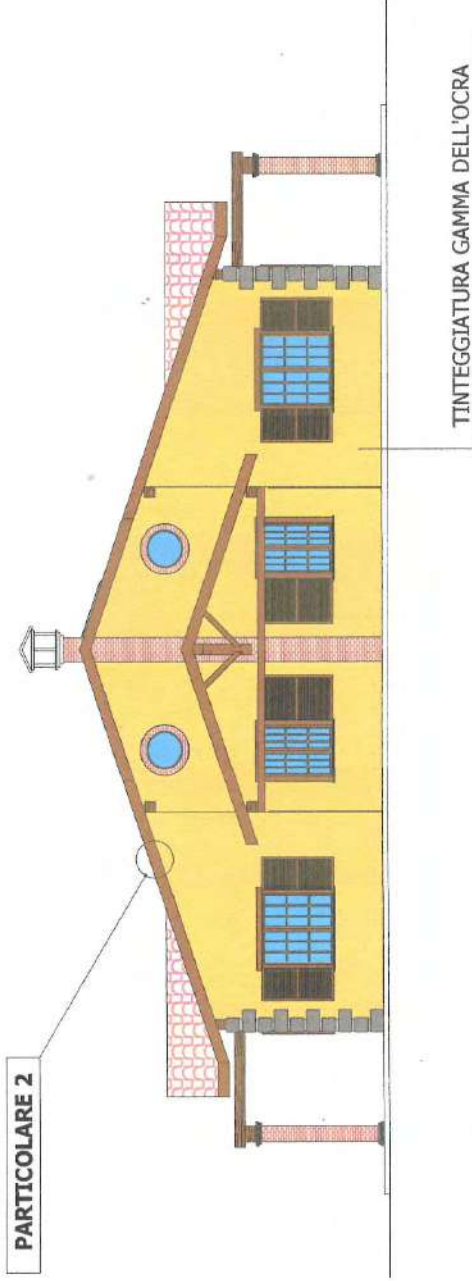
SEZIONE

scala 1:100



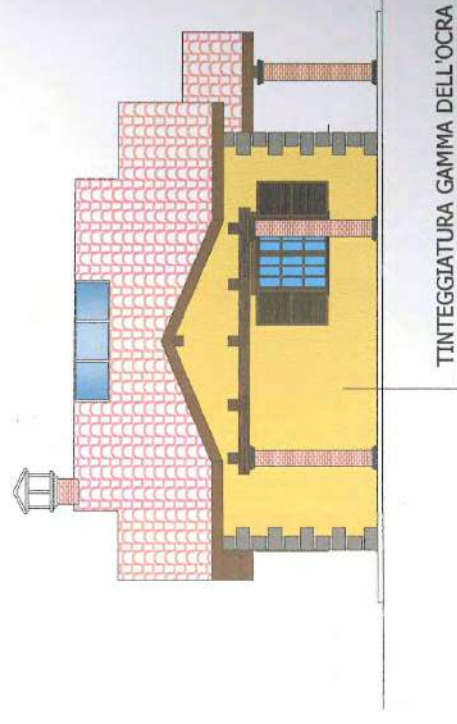
PROSPETTO SUD - OVEST

scala 1:100



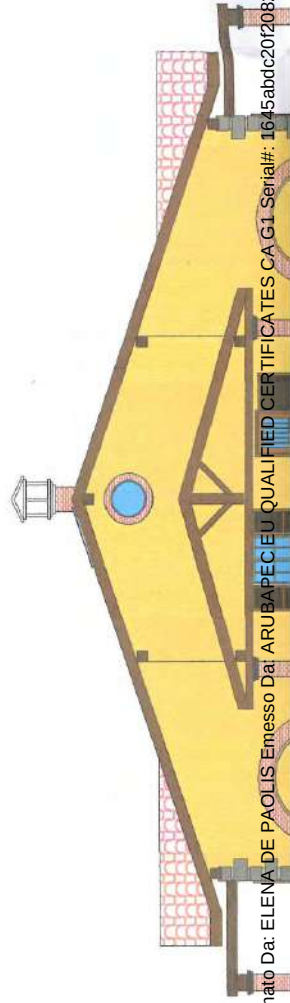
PROSPETTO SUD - EST

scala 1:100



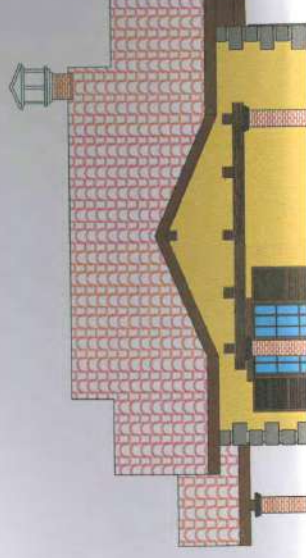
PROSPETTO NORD - EST

scala 1:100



PROSPETTO SUD - OVEST

scala 1:100

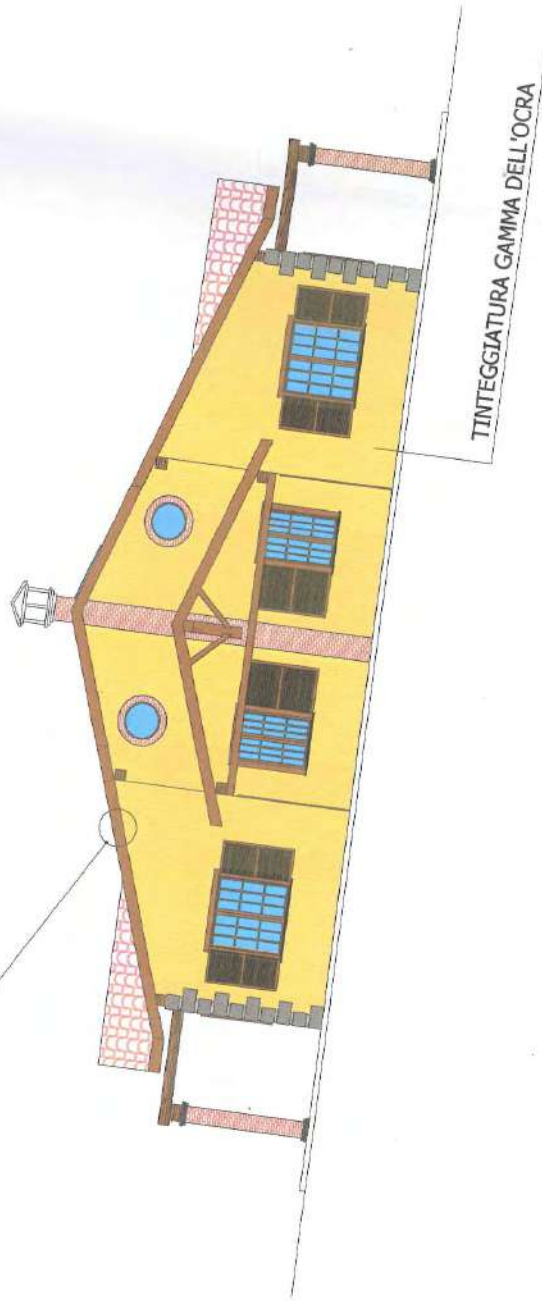


PROSPETTO SUD - OVEST

scala 1:100

PARTICOLARE 2

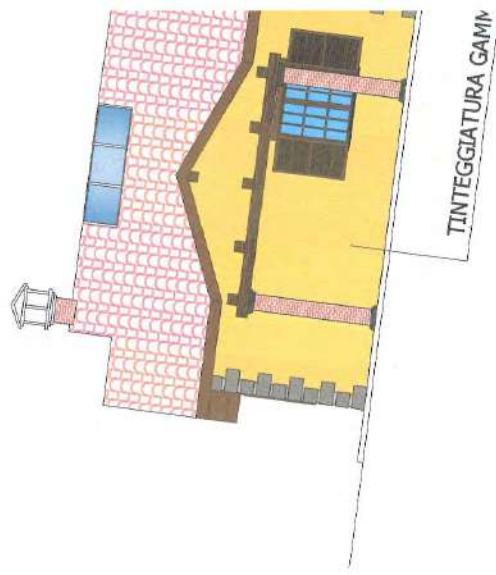
1



TINTEGGIATURA GAMMA DELL'OCRA

PROSPETTO SU

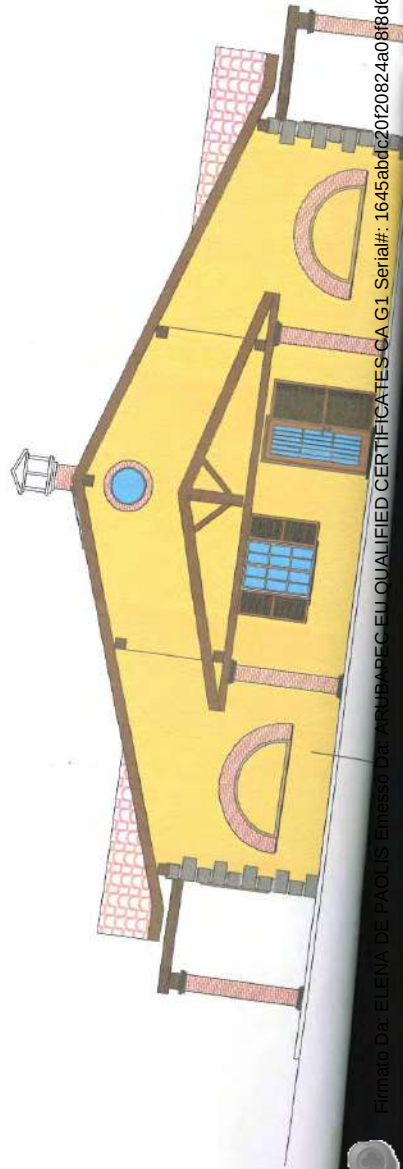
scala 1:100



TINTEGGIATURA GAMMA DELL'OCRA

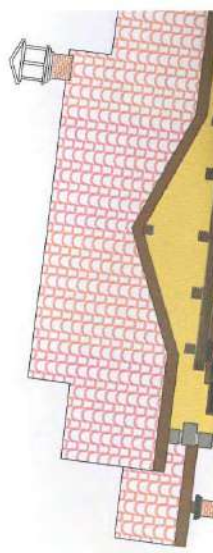
PROSPETTO NORD - EST

scala 1:100



PROSPETTO SUD - O

scala 1:100



STUDIO TECNICO
Geom. ELENA DE PAOLIS

Via Padri Domenicani 6/g

00053 CIVITAVECCHIA

C.F. DPL LNE 49H41 C773D

P.I. 00243841004

Fax & Tel 0766 513040

mail elenadepaolis@libero.it

- elena.depaolis@pec.it

cell. 349 7149421 – 338 5625097 -

N. 58/2024 R.G.E.
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Ufficio esecuzioni immobiliari

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione:

Dott. Pannaccio Stefano



CERTIFICATI di RESIDENZA

il CTU Elena De Paolis



Civitavecchia, Luglio 2024





Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Certificato di Residenza

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BRACCIANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED]

Atto N. 3 [REDACTED] Ufficio 1

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritto all'indirizzo:
VIA SAN CELSO N. 11 - Interno: 07
Comune BRACCIANO (RM).

Data 18/06/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato
ANPR





Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Certificato di Residenza

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI BRACCIANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata il [REDACTED]

Atto N. [REDACTED] - Ufficio 1

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA SAN CELSO N. 11 - Interno: 07

Comune BRACCIANO (RM).

Data 18/06/2024

Ministero Interno Direz. centr. Serv. Demograf.

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

Note emissione certificato

ANPR



STUDIO TECNICO
Geom. ELENA DE PAOLIS

Via Padri Domenicani 6/g

00053 CIVITAVECCHIA

C.F. DPL LNE 49H41 C773D

P.I. 00243841004

Fax & Tel 0766 513040

mail elenadepaolis@libero.it

- elena.depaolis@pec.it

cell. 349 7149421 – 338 5625097 -

N. 58/2024 R.G.E.
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Ufficio esecuzioni immobiliari

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione:

Dott. Pannaccio Stefano



FOTO

il CTU Elena De Paolis



Civitavecchia, Luglio 2024





Firmato Da: ELENA DE PAOLIS Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1645abdc20f20824a08f8d629b7cee1





















STUDIO TECNICO
Geom. ELENA DE PAOLIS

Via Padri Domenicani 6/g

00053 CIVITAVECCHIA

C.F. DPL LNE 49H41 C773D

P.I. 00243841004

Fax & Tel 0766 513040

mail elenadepaolis@libero.it

- elena.depaolis@pec.it

cell. 349 7149421 – 338 5625097 -

N. 58/2024 R.G.E.
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Ufficio esecuzioni immobiliari

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione:

Dott. Pannaccio Stefano



VERBALE SOPRALLUOGO

il CTU Elena De Paolis



Civitavecchia, Luglio 2024



STUDIO TECNICO
Geom. ELENA DE PAOLIS

Via Padri Domenicani 6/g

00053 CIVITAVECCHIA

C.F. DPL LNE 49H41 C773D

P.I. 00243841004

Fax /Tel 0766 513040

mail elenadepaolis@libero.it

- elena.depaolis@pec.it

cell. 349 7149421 338 5625097

Oggetto: R.G. n.58/24 - Immobile in Bracciano via San Celso 11

Esito sopralluogo e verbale

Il giorno 18 (diciotto) del mese di Giugno anno 2024 alle ore 10.30 previo comunicazione a mezzo raccomandata, la sottoscritta Geometra Elena De Paolis n.q. di Tecnico Esperto nominato dal Tribunale, unitamente al suo collaboratore Geom. Claudio Dellaferrera alla presenza il Custode giudiziario Avvocato Antonio Arseni e dei sigg. [REDACTED], ha proceduto all'accesso ai luoghi, alla verifica planimetrica, alla misurazione ed alla verifica delle condizioni del bene oggetto di perizia come da RG n. 58/24.

DESCRIZIONE CATASTALE:

- L'immobile identificato in Catasto al foglio 28 del Comune di Bracciano alla particella n° 424 per quanto alla residenza di consistenza vani 7 - Categoria A7 - Piano Terra e Piano Primo

RISULTATO DEL SOPRALLUOGO:

Ha così potuto rilevare la consistenza dell'immobile e lo stato di conservazione.

L'appartamento oggetto di valutazione ha accesso da corte privata dalla pubblica via.

È abitato dai [REDACTED] e dai due figli e si compone

P.no Terra costituito da:

- ingresso soggiorno (open space)
- cucina pranzo
- n. 2 camere da letto
- n. 1 bagno
- n. 2 portici
- n. 2 pergolati
- scala di accesso al piano Primo



Piano Primo non abitabile costituito da

- n. 1 locale soffitta
- n. 1 locale lavatoio
- n. 1 disimpegno
- non esiste accesso alle falde del tetto

STATO DEI LUOGHI:

L'appartamento e' in buono stato di conservazione, ha serramenti in PVC con vetro camera, pavimenti in gres, porte intere in legno ed e' dotato di riscaldamento autonomo con caldaia alimentato a GPL e relativo serbatoio di accumulo da 1.000lt.

I locali bagno e cucina sono realizzati con materiali di qualità buona con altezza delle maioliche di m. 2.10 per il piano abitabile e mt 1.40 per il piano servizi

Rispetto alla planimetria catastale ed alla planimetria allegata al progetto approvato non sono state riscontrate variazioni.

Si è proceduto a fare accesso agli atti presso il comune di Bracciano al fine della verifica edilizia ed urbanistica per il controllo di eventuali abusi

Allo stato attuale l'immobile corrisponde sia a quanto autorizzato con Concessione Edilizia Prot. 43485 del 12/12/2016 ed autorizzazione Paesaggistica giusta Determinazione G 11972 del 18/10/2016 sia a quanto accatastato

MISURAZIONI ESEGUITE:

Sono state rilevate le misurazioni che hanno permesso la realizzazione della planimetria dello stato attuale oltre alle altezze sia per il piano terra sia per il piano lavatoio.

E' stata altresì prodotta documentazione fotografica

Alle ore 11.15 le misurazioni sono state ultimate



STUDIO TECNICO
Geom. ELENA DE PAOLIS

Via Padri Domenicani 6/g

00053 CIVITAVECCHIA

C.F. DPL LNE 49H41 C773D

P.I. 00243841004

Fax & Tel 0766 513040

mail elenadepaolis@libero.it

- elena.depaolis@pec.it

cell. 349 7149421 – 338 5625097 -

N. 58/2024 R.G.E.
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Ufficio esecuzioni immobiliari

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione:

Dott. Pannaccio Stefano



SINTESI

il CTU Elena De Paolis



Civitavecchia, Luglio 2024

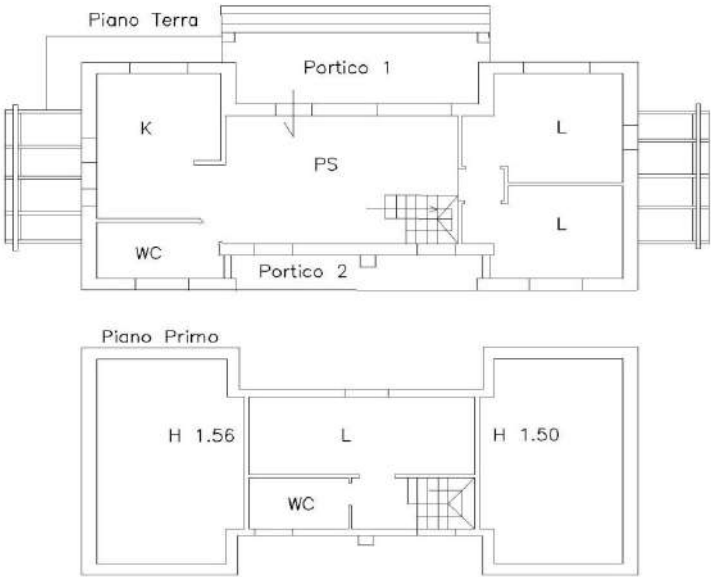


COMUNE DI BRACCIANO

Via San Celso 11 n.c. 7 R.G. 58/2024

Sup. Commerciale	mq.	142,00
Conservazione	Buona	
Piano Terra	Soggiorno - K. Bagno - n. 2 Camere - n. 2 Portici - Scala Accesso Piano Primo	
Piano Primo	Camera - Bagno - Disimpegno	

Planimetrie stato dei luoghi



Stralcio Google



Immobile in Bracciano via San Celso 11 n.c. 7

Prezzo Stimato € 155.000,00

Firmato Da: ELENA DE PAOLIS Causso Da: ARUBA PEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 0618 0029B7 0001

