



TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione n 21/2015 - G.E.: DOTT. CARMELA MARGHERITA RODA'

promossa da: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOCIETA'

COOPERATIVA A.R.L.

contro: [REDACTED]

RELAZIONE

DI CONSULENZA TECNICA

Premesso: che all'udienza del 27.05.2016, io sottoscritto arch. Aldo junior Ferrari iscritto all'albo professionale degli architetti della provincia di Roma al n. 15917, con studio professionale in Civitavecchia, via Apollodoro 57/A, sono stato nominato C.T.U. nella esecuzione citata in epigrafe;
- che nel corso dell'udienza ho prestato giuramento di rito in qualità di C.T.U.;
- che nel corso dell'udienza il G.E., visto l'art. 173 bis disp. att. c.p.c., mi ha affidato il seguente incarico:

- 1) **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisisca**, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti)
- 2) **descriva**, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 3) **accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 5) **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ai sensi dell'art.36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; verifichi in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono





che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignoratisi trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, legge 28 febbraio, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

- 7) verifichi lo stato di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato
- 8) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 9) dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c., dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;
- 10) accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 11) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 12) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche, censi, livelli o usi civici evidenziando se vi sia stata affrancazione, ovvero quantificando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 13) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento, calcolando la superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, calcolando il valore per metro quadro e il valore complessivo, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); l'esperto esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la correzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato di uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

Dispone, inoltre, che l'esperto:

- a) restituisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
- b) invii, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso si lui note di osservazione al proprio elaborato;
- c) intervenga all'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- d) depositi, almeno **dieci** giorni prima dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom redatto con programmi compatibili con Microsoft Word;
- e) allegghi alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze comprese);





- f) *alleggi alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;*
- g) *segnali tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;*
- h) *provveda a redigere, su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui al precedente punto 1, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento;*

- che nel corso dell'udienza il G.E., ai sensi dell'art. 569 c.p.c, fissava l'emissione dell'ordinanza di vendita per il giorno 26.05.2017 e il termine per il deposito dell'elaborato peritale almeno **trenta** giorni prima di tale data.

Tutto ciò premesso

Avendo acquisito il fascicolo, ho proceduto all'esame della documentazione prodotta dalla parte ed ho eseguito le dovute indagini presso i competenti uffici del Comune di Fiumicino, del Catasto di Civitavecchia e della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 ed ho eseguito il sopralluogo presso gli immobili oggetto di esecuzione il giorno 20/07/2016 alle ore 9.30 alla presenza della [redacted] proprietario dell'immobile. (all.1)

Sulla base della documentazione reperita avendo ricercato, accertato ed eseguito ogni necessario dato amministrativo-tecnico-economico per il conseguente giudizio di stima, il sottoscritto presenta la propria

RELAZIONE PERITALE

In relazione ai singoli quesiti posti, si rileva quanto segue

RISPOSTA AL QUESITO N° 1

verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;

predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti)

Elenco delle **trascrizioni** e **iscrizioni** a favore e contro di [redacted] relativamente al seguente immobile effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione di pignoramento (12.02.2015):

- Villa sita nel Comune di Fiumicino (RM) – Loc. Testa di Lepre, in Via Emilio Pasquini, 170/A - Piano Terra e Interrato.
- Garage sito nel Comune di Fiumicino (RM) – Loc. Testa di Lepre, in Via Emilio Pasquini, 170/A - Piano Interrato.
- Corte (Ente comune) sita nel Comune di Fiumicino (RM) – Loc. Testa di Lepre, in Via Emilio Pasquini, 170/A - Piano Terra.

Proprietario: [redacted]

Provenienza al ventennio:

- L'immobile innanzi descritto è pervenuto all'attuale proprietario a seguito dell'atto di compravendita a rogito notaio Pirro Rosario, in data 28 dicembre 2006, rep. n.7752/4697 trascritto il 30.12.2006 al Reg. Gen. 88012 e al Reg Part. 51696 di formalità (all. 2.)





Immobili di cui al F. 165 p. 191 sub 501, p. 443 e p. 461 sub 511.

Soggetto contro: [REDACTED]

Danti causa succedutesi nel ventennio

- Trascrizione del 30.12.2006 al Reg Part. 51695 di formalità del Registro Immobiliare Roma 2 Repertorio del 28/12/2006.
Divisione
Soggetto a favore: [REDACTED]
A Turbessi Claudio viene assegnato l'immobile di cui al F. 165 part. 461, sub 511.
- Trascrizione del 02.08.2006 al Reg Part. 31736 di formalità del Registro Immobiliare Roma 2 Repertorio del 25/07/2006.
Atto di compravendita immobile di cui al F. 165 part. 443
Soggetto a favore: [REDACTED] (1/1)
Soggetto contro: [REDACTED] (1/3) e [REDACTED] (1/3)
- Denuncia morte avvenuta il 07.03.2004 con denuncia il 07.03.2004.
 - Consolidamento all'usufrutto alla nuda proprietà di cui al F. 165 part. 191/501
Soggetto a favore: [REDACTED] (1/1)
Soggetto contro: [REDACTED] (causa morte)
 - Consolidamento all'usufrutto alla nuda proprietà di cui al F. 165 part. 290
Soggetto a favore: [REDACTED] (1/3), [REDACTED] (1/3), [REDACTED] (1/3)
Soggetto contro: [REDACTED] (causa morte)
- Trascrizione del 26.01.1991 di atto di donazione di cui al Reg Part. 9930, 9932, 9931 di formalità del Registro Immobiliare Roma 2 Repertorio del 29/12/1990.
 - Nuda proprietà immobile di cui al F. 165 part. 191
Soggetto a favore: [REDACTED] (1/1)
 - Usufrutto di cui al F. 165 part. 191
Soggetto a favore: [REDACTED] (1/1)
 - Nuda proprietà immobile di cui al F. 165 part. 187(NCT)
Soggetto a favore: [REDACTED] (1/3), [REDACTED] (1/3), [REDACTED] (1/3)
 - Usufrutto di cui al al F. 165 part. 187(NCT)
Soggetto a favore: [REDACTED] (1/3)

Si rilevano i seguenti gravami:

A carico del soggetto esecutato:

- Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario iscritta il 12/04/2010 al Reg. Gen. 22672 e al Reg Part. 5051 di formalità, Rep. 70281/27402 del 06/04/2010;
- Atto Unilaterale d'Obbligo Edilizio trascritto il 05/08/2008 al Reg. Gen. 47518 e al Reg Part. 27436 di formalità, Rep. 66724/24785 del 01/08/2008.
- Pignoramento trascritto il 12/02/2015 al Reg. Gen. 4682 e al Reg Part. 3384 di formalità Rep. 4167/2014 del 17/12/2014 a favore di Banca di credito Cooperativo di Roma Soc. Coop. a.r.l.;

A carico degli altri nominativi succedutesi nel ventennio

Nulla

A partire dal 13.02.2015 (indagine notarile) fino al 28.03.2017 (verifica del sottoscritto CTU) non si rilevano iscrizioni e trascrizioni contro.

Per maggiori e più precise indicazioni si rimanda al Certificato Notarile rilasciato in data 27/04/2015 dalla dott. Rocco Mancuso, notaio in Lecce, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Lecce, presente nel fascicolo e che si allega alla presente relazione (all. 3).





RISPOSTA AL QUESITO N° 2

descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

I beni oggetto di pignoramento si identificano con:

- Villa sita nel Comune di Fiumicino(RM) – Loc. Testa di Lepre, in via Emilio Pasquini, 170/A posto al piano terra e al piano interrato, così suddivisa:
 - Piano terra composto: soggiorno con patio, sala pranzo, scala di accesso al piano interrato con retrostante ripostiglio, cucina con dispensa, wc, camino, piccolo armadio a muro, camera con wc interno, studio con vestiere e wc interno. La villa è circondata esternamente lungo tutto il perimetro da un marciapiede formante sul lato nord un ballatoio e un terrazzo a livello coperti dalla porzione aggettante del tetto in legno, sul lato est da due terrazzi di cui uno dotato per metà superficie di tettoia in legno e per la restante di tettoia in brise soleir sempre in legno; sulla porzione esposta a sud è presente l'area di accesso alla villa munita anch'essa di tettoia in legno, mentre sul lato ovest si rileva un'ulteriore area con sovrastante tetto di copertura in legno e le scale esterne di accesso al piano interrato insieme all'adiacente patio adibito a area-barbecue sono coperte da un'altra tettoia in legno sorretta da pilastri di legno. (**Tav. 1 - Rif.1**, foto 1-24).
 - Piano interrato si presenta in corso di costruzione con finiture superficiali delle pareti esterne ed interne, pavimenti, tramezzature interne, infissi, porte ed impianti ancora da terminare ad eccezione della scala di collegamento con il piano terra e l'annesso locale lavatoio che risultano già definiti. Gli altri locali costituenti il piano e non ancora terminati sono: l'ufficio che peraltro si presenta con le finiture per la maggior parte già realizzate, la cantina con il vano tecnico; all'interno del vano cantina è presente un locale separato dal vano da una parete di cantiere in legno ed in fase di realizzazione utilizzata al momento del sopralluogo a deposito dei materiali di cantiere (da titolo edilizio terrapieno). Di lato alla scala interna si apre un grande vano in fase di realizzazione con il pavimento ancora non terminato separato da una parete in legno di cantiere da altro ambiente ancora da definire e aperto sul garage (da titolo edilizio terrapieno) di cui alla part. 475 sub 2. (**Tav. 1- Rif.2**, foto 26-30, 33, 38-40).

Il tutto confinante con particella 461 sub 513 (corte e terrapieno) e part.lla 475 sub 2 (garage).

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fiumicino – Loc. Testa di Lepre, al foglio 165, particella 475, sub 1, Zona Cens. 1, categoria A/7, Classe 6, consistenza 10 vani, Superficie Catastale totale: 239 mq, totale escluse aree scoperte 227 mq, rendita 2.065,83€, via Emilio Pasquini, 170, piano T-S1.

- Garage sito nel Comune di Fiumicino(RM) – Loc. Testa di Lepre, in via Emilio Pasquini, 170/A posto al piano interrato, composto da un unico ambiente ancora in fase di definizione compreso il locale che nel permesso a costruire viene indicato come terrapieno e da un vano destinato a due WC in fase di realizzazione, dato desumibile dalla predisposizione degli scarichi (**Tav. 1- Rif. 3**, foto 31, 32-37), il tutto confinante con particella 461 sub 513 (corte e terrapieno) e part.lla 475 sub 1 (villa).

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fiumicino – Loc. Testa di Lepre, al foglio 165, particella 475, sub 2, Zona Cens. 1, categoria C/6, Classe 10, consistenza 73 mq, Superficie Catastale 80 mq, rendita 214,90€, via Emilio Pasquini, 170, piano S1.

- Corte sito nel Comune di Fiumicino(RM) – Loc. Testa di Lepre, in via Emilio Pasquini, 170/A posto al piano terra (**Tav. 1-Rif. 4**, foto 41-46). Trattasi di area giardinata delimitata da muretto





basso con sovrastante staccionata in legno, il tutto confinante con la particella 448, distacco su via Emilio Pasquini e particella 461 sub 512, 502, 503, 504, 505, 501, 510.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fiumicino – Loc. Testa di Lepre, al foglio 165, particella 461, sub 513, via Emilio Pasquini, 170, piano T (Bene Comune non Censibile dal 22/03/2016).

Si rileva che la villa è inserita all'interno di un lotto di più ampia consistenza costituente la particella 461; alla villa si accede attraverso una breve strada privata (bene comune non censibile di cui al F. 165, part 461, sub 501) dipartentesi dalla strada principale via Emilio Pasquini.

Propedeuticamente alla descrizione delle singole unità immobiliari si precisa che la villa si sviluppa su due piani:

- Piano terra, è il piano residenziale che risulta dotato di impianto idrico-sanitario e fognario, impianto elettrico, di acqua calda sanitaria e di riscaldamento.
Ha un'altezza variabile da 3,14ml del soggiorno a 3,42ml dello studio ed una consistenza complessiva, da intendersi al netto dei sedimi (superficie calpestabile) di:
 - Appartamento di mq 150,37
 - Scala esterna in cemento armato mq 9,72
 - Marciapiede perimetrale, ballatoio, terrazzi con tettoie di copertura di mq 177,72
 - Patio barbecue di mq 14,35
- Piano interrato S1 in corso di costruzione ha una consistenza al netto dei sedimi ed una suddivisione così ripartita:
 - Cantina con altezza 2,74 e una consistenza di 36,49 mq;
 - Deposito con altezza di 3,20ml e una consistenza di 10,87mq
 - Lavatoio con altezza di 2,71 ml compresa porzione di scala interna ed una consistenza di mq 12,26
 - Ufficio con altezza di 2,41 ml e una consistenza di mq 13,93
 - Locale deposito con altezza di 2,74 ml e una consistenza di 30,18 mq
 - Locale tecnico del sottoscala esterno con una consistenza di 6,90 mq

Per le dimensioni di ogni singolo ambiente si faccia riferimento all'allegato rilievo grafico (**Tav.1-Rif. 1-2**).

- Garage S1 in corso di costruzione ha una consistenza al netto dei sedimi ed una suddivisione così ripartita:
 - Cantina con altezza 3,44 ml e una consistenza di 71,29 mq;
 - Magazzino con altezza di 2,87 ml e una consistenza di 19,51 mq
 - N. 2 wc con una consistenza di 7,75 mq

Per le dimensioni di ogni singolo ambiente si faccia riferimento all'allegato rilievo grafico (**Tav.1-Rif. 3**).

- Corte. Le misure sono state dedotte dalla "Planimetria generale e profili schematici" di cui D.I.A. in variante al PDC/228/2008 ai sensi degli artt. 22-23 del D.P.R. 380/2001 del T.U. di cui al protocollo 85612 del 19/11/2009 (**all. 6**). Per il calcolo si è considerata la superficie del giardino escluso l'impianto del fabbricato, del marciapiede circostante comprensivo della superficie delle tettoie della scala esterna in cemento armato e del patio barbecue ottenendo una superficie di 826,17mq (**Tav. 1-Rif.4**).

La villa al piano terra è realizzata con un involucro edilizio in legno rifinito da un rivestimento a cappotto con la tecnologia della parete ventilata. Il solaio di copertura è isolato termicamente e protetto da un tetto piano con due falde sovrapposte che riprendono i salti di quota dell'impianto planivolumetrico del piano terra, con aggetti e sporti lungo tutto il perimetro.





La villa è predisposta per la tecnologia della geotermia, è stato realizzato l'impianto ma mancano le pompe di calore e i pozzi. Sono stati predisposti gli impianti per la messa in opera di pannelli solari per il fotovoltaico.

Per il riscaldamento è stato realizzato l'impianto a pavimento. L'appartamento è dotato di un camino onnivoro-stufa a legna mentre per l'acqua calda viene utilizzato un bombolone in GPL.

Per quanto riguarda la descrizione delle unità immobiliari oggetto della presente relazione, si precisa che per la villa in riferimento al:

- Piano terra

Internamente, lo stato di conservazione e manutenzione dell'appartamento al piano terra nel suo complesso è definibile "Buono"; il pavimento risulta essere in listoni di parquet tipo rovere sbiancato; le pareti sono intonacate e tinteggiate mentre quelle dei bagni e della cucina sono rivestite con maioliche di gres porcellanato; le porte sono in legno mentre gli infissi sono in legno e alluminio a taglio termico con vetro antirumore e antisfondamento; la porta di ingresso è del tipo blindato rivestita in legno.

Il giardino (la corte) è recintato con un muretto in pietra alto circa 70 cm con sovrastante staccionata in legno mista a rete zincata; sono presenti quattro accessi, uno pedonale da via Emilio Pasquini che collega il piano terra con un percorso pedonale lastricato, uno carrabile sul versante nord a livello del piano interrato con accesso interno su area lastricata e due, pedonale e carrabile, sul versante sud con accesso esterno su strada interna al complesso, tutti realizzati con telaio in ferro zincato e doghettato di legno.

I diversi salti di quota sono realizzati con piccole scale in pietra. Per quanto riguarda la restante porzione, il giardino è costituito da pratino all'inglese ed essenze arboree sparse.

- Piano interrato

Tutto il piano è in fase di definizione, infatti ad eccezione del vano lavatoio che risulta pavimentato e rivestito con maioliche in gres porcellanato e della porzione terminale della scala interna di collegamento con il piano terra che risultano fruibili, tutti gli altri ambienti sono ancora in uno stato grezzo di cantiere.

- Garage.

Anche il garage risulta essere ancora in fase di definizione e si presenta allo stato grezzo di cantiere.

Relativamente al sito in cui risulta essere ubicato il compendio immobiliare, si precisa che lo stesso è inserito in zona agricola in Località Testa di Lepre del Comune di Fiumicino.

Per quanto concerne il foglio di mappa, le visure catastali di cui alle particella del compendio, la planimetria dei piani della villa, del garage, gli stessi sono stati acquisiti dallo scrivente. Per quanto riguarda la corte si allega l'elaborato planimetrico presente in banca dati **(all.4)**

RISPOSTA AL QUESITO N° 3

accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

I dati riportati nel pignoramento della Banca di Credito Cooperativo di Roma Soc. Coop. a.r.l. corrispondono allo stato dei luoghi. Si evidenzia comunque che l'atto di pignoramento immobiliare riporta il "catasto dei fabbricati del Comune di Roma" in quanto al momento dell'iscrizione, in catasto non era ancora stata eseguita la variazione territoriale che risultava in atti solo a partire dal 23/03/2016. **(all.4)**





RISPOSTA AL QUESITO N° 4

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

- Villa

L'immobile è accatastato ma la planimetria non corrisponde allo stato di fatto a seguito di abusi edilizi rispetto al titolo edilizio approvato.

- Garage

L'immobile è accatastato ma la planimetria non corrisponde allo stato di fatto a seguito di abusi edilizi rispetto al titolo edilizio approvato.

- Corte

L'immobile è censito al foglio 165, part. 461 sub 513 come bene comune non censibile dal 22/03/2016. Non risulta la relativa planimetria. In banca dati è presente l'elaborato planimetrico del compendio immobiliare con i dati identificativi non aggiornati alle variazioni succedutesi.

Successivamente alla vendita si dovrà eseguire un nuovo accatastamento con relativo cambio di toponomastica per inserire il numero civico corretto ed effettuare un nuovo tipo mappale per l'inserimento in mappa del fabbricato con i nuovi dati identificativi corretti alle successive variazioni.

RISPOSTA AL QUESITO N° 5

indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

Gli immobili sopra riportati ricadono entro le seguenti zone di PRG approvato con DGR 162 del 31/03/2006:

Sottozona C3B – Zone di nuova edificazione a bassa densità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti – Intervento L, Testa di Lepre di Sopra.

PIANO PARTICOLAREGGIATO

- Piano particolareggiato zona C3B intervento L – adottato con DCC n. 32 del 31/05/2011
- Zone – Conservazione delle superfici lorde di pavimento residenziali esistenti

PTP – approvato con LR 24/98

- zone B1 – Zone ad alto valore naturalistico o paesistico con vegetazione mista: tutela orientata

PTPR – TAV. B – Beni Paesaggistici – adottato con DGR n. 556 del 25/07/2007, n. 1025 del 21/12/2007 e n. 5 del 14/01/2010

- Vincoli Ricognitivi di Piano – Aree agricole identitarie della campagna romana e delle Bonifiche agrarie.

PTPR – TAV. A – adottato con DGR n. 556 del 25/07/2007, n. 1025 del 21/12/2007 e n. 5 del 14/01/2010

- Sistemi ed Ambiti di paesaggio – paesaggio Agrario di Rilevante Valore

ZONIZZAZIONE ACUSTICA approvata con DCC n. 74 del 6/12/2005

- Zonizzazione - Classe III – Aree di tipo misto

RISPOSTA AL QUESITO N° 6

indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico – edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ai sensi dell'art.36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; verifichi in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignoratisi trovino nelle condizioni previste





dall'art. 40, comma sesto, legge 28 febbraio, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

La Costruzione è stata autorizzata in base a:

- Permesso di costruire n. 228 del 27/10/2008 per la demolizione di n. 2 edifici regolarizzati con C.E. in Sanatoria e realizzazione di un edificio costituito da un piano terra e un piano seminterrato (**all. 5**);
- D.I.A. in variante al PDC/228/2008 ai sensi degli artt. 22-23 del D.P.R. 380/2001 del T.U. di cui al protocollo 85612 del 19/11/2009 "Intervento di demolizione e ricostruzione di cubatura esistente in differente posizione nel rispetto dei limiti di distacco dei confini" (**all. 6**).

Agli atti è presente la comunicazione di fine lavori di cui al protocollo n. 4658 del 17/01/2013 e la comunicazione di fine lavori delle strutture del 23/11/2010 (**all. 7**).

Agli atti non risulta la richiesta di agibilità.

Lo stato attuale del compendio immobiliare, non risulta conforme all'ultimo titolo edilizio approvato (D.I.A. prot. n. 85612 del 19/11/2009), in particolare:

- **Villa - Piano terra**

1. Diversa distribuzione degli spazi interni;
2. Spostamento della finestra della sala-pranzo sul fronte nord per consentire l'ampliamento interno del vano cucina;
3. Realizzazione sul fronte est di un patio per il barbecue;
4. Realizzazione di n. 2 tettoie, una di copertura del patio barbecue e della scala esterna di accesso al piano seminterrato e una di copertura dell'accesso all'abitazione;
5. Chiusura di parte del brise-soleil aperto posto sul fronte ovest con tavolato continuo.

- **Piano seminterrato e garage**

Il piano interrato e il garage risultano ancora in costruzione e gli spazi interni sono in fase di definizione. L'impianto planimetrico e la volumetria complessiva del compendio risultano conformi al progetto presentato, tuttavia si rileva:

6. La realizzazione di un lavatoio in luogo di un deposito in prossimità delle scale interne;
7. La definizione di un ambiente ad ufficio anziché ad essiccatoio;
8. Un ampliamento del vano deposito a discapito del vano terrapieno del lato est che risulta ancora aperto sul garage e apertura di una porta di collegamento con il garage;
9. Il vano terrapieno sul lato ovest risulta ancora aperto sul vano cantina;
10. Presenza di due piccoli vani wc in luogo del lavatoio autorizzato (sono in fase di costruzione); gli stessi sono di maggior consistenza rispetto al lavatoio autorizzato;
11. Diversa collocazione della piccola scala esterna per il superamento del salto di quota;
12. Realizzazione di tramezzature interne al vano deposito;

- **Corte**

13. Apertura di un cancello pedonale sul confine di proprietà in prossimità di via E. Pasquini. Si evidenzia che il cancello carrabile di accesso dalla via E. Pasquini autorizzato non è stato realizzato.
14. Nuova apertura di un cancello carrabile sul confine di proprietà sul versante nord a livello del piano interrato con accesso interno su area lastricata.

Per quanto riguarda i punti dall' 1 al 6 e dall'11 al 14, gli abusi risultano sanabili ai sensi dell'art.37 del DPR 380/2001.

Per quanto riguarda il punto 7 il cambio di destinazione d'uso non può essere sanato.

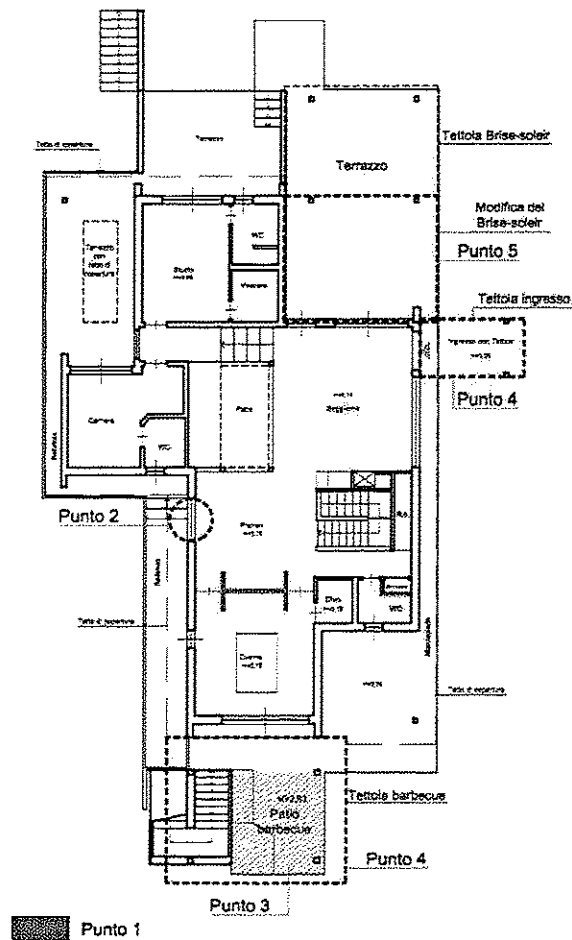
Per quanto riguarda i punti 8, 9 e 10 si dovranno ripristinare gli ambienti come da titolo approvato (D.I.A. in variante al PDC/228/2008 – **all. 6**).





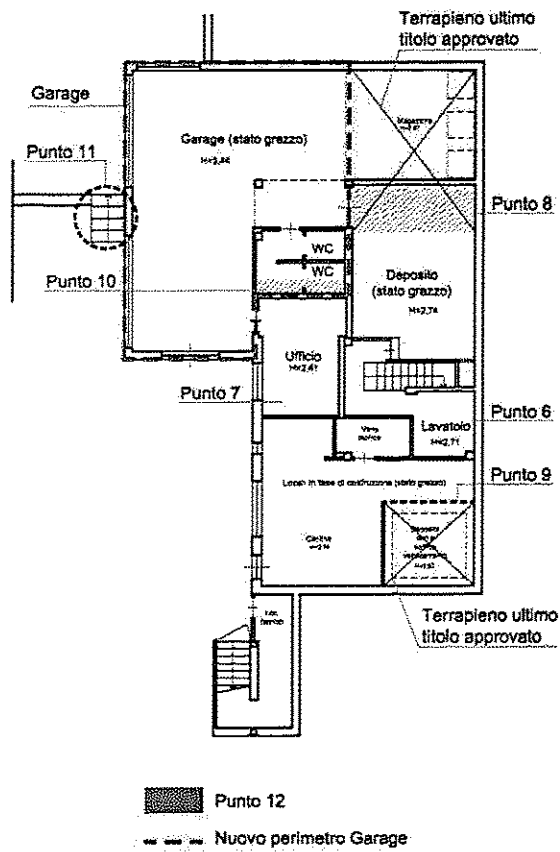
DIFFORMITA' EDILIZIE

PIANTA ABITAZIONE
Piano Terra
H= 3.14 ml
Scala 1:200



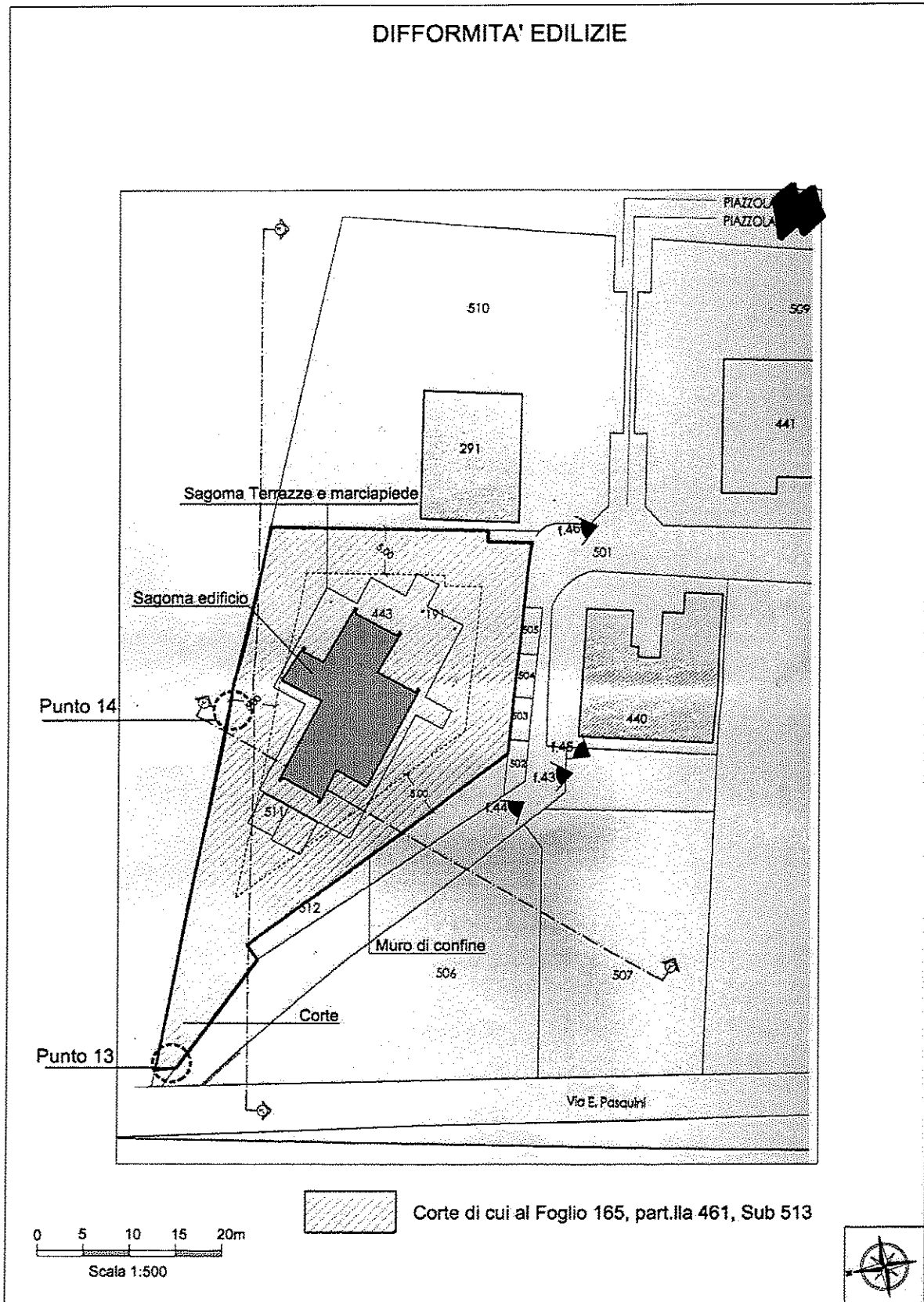
0 2 4 6 8m
Scala 1:200

PIANTA ABITAZIONE E GARAGE
Piano Interrato
Scala 1:200





DIFFORMITA' EDILIZIE





RISPOSTA AL QUESITO N° 7

verifichi lo stato di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato

Sul compendio immobiliare pignorato non sussistono altri procedimenti giudiziari al di fuori della presente esecuzione immobiliare.

RISPOSTA AL QUESITO N° 8

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

Il sottoscritto ritiene che non sia possibile vendere il bene in più lotti.

RISPOSTA AL QUESITO N° 9

dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c., dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;

L'immobile non risulta pignorato pro quota, ma per l'intera proprietà al signor [REDACTED].
In merito alla divisibilità in natura della villa, il sottoscritto ritiene che l'immobile non sia divisibile.

RISPOSTA AL QUESITO N° 10

accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziano se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

L'immobile è occupato dal signor [REDACTED].

RISPOSTA AL QUESITO N° 11

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

L'immobile non è occupato dal coniuge separato.

RISPOSTA AL QUESITO N° 12

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

Per l'immobile non si riscontrano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e non si rileva l'esistenza di diritti demaniali o usi civici.



**RISPOSTA AL QUESITO N° 13**

determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento, calcolando la superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, calcolando il valore per metro quadro e il valore complessivo, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); l'esperto esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la correzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato di uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

L'immobile come sopra descritto sviluppa una superficie commerciale pari a mq 386,50 complessivi così calcolati:

<u>Piano Terra</u>	mq 176,54 (Superficie coperta-abitazione) pari a 100%	= mq 176,54
	mq 177,72 (Superficie scoperta- Marciapiede perimetrale, ballatoio, terrazzi con tettoie di copertura)	
	- pari a 30% fino a 25 mq	= mq 7,50
	- pari a 10% per la quota eccedente i 25 mq (177,72 - 25 = 152,72mq x 10%)	= mq 15,27
	mq 14,35 (Superficie scoperta- patio barbecue) pari a 30%	= mq 4,30
	mq 11,35 (Superficie scoperta- scala esterna in C.a.) pari a 50%	= mq 5,67
	Totale	= mq 209,28
<u>Piano interrato (S1)</u>	mq 96,48 (Superficie coperta-abitazione) pari a 50%	= mq 48,24
	mq 7,07 (Superficie coperta-locale tecnico sottoscala) pari a 50%	= mq 3,53
	Non sono stati conteggiati i terrapieni in quanto è stato previsto la loro chiusura come da ultimo titolo autorizzato.	
	Totale	= mq 51,77
<u>Garage (S1)</u>	mq 85,69 (Superficie coperta-garage) pari a 50%	= mq 42,84
<u>Corte</u>	mq 826,17 (Superficie scoperta) pari a 10%	= mq 82,61
	Totale superficie commerciale ragguagliata	= mq 386,50

L'immobile in questione è stato valutato con il metodo di stima sintetico-comparativo a seguito di un'indagine di mercato effettuata con i classici canali (consultazioni di pubblicazioni specializzate, contatti con immobiliari). In prima fase l'indagine è stata effettuata nell'ambito del Comune di Fiumicino-Loc. Testa di Lepre, ma vista la scarsità di pubblicazioni immobiliari, la ricerca è stata estesa alle località più prossime alla zona oggetto di indagine per immobili con caratteristiche simili. Pertanto sono stati individuati immobili in Loc. Aranova, Casale Monte Spaccato e immobili siti nel Comune di Roma in zona Boccea - Casalotti Valle Santa (via Vendramini).

Le informazioni come sopra acquisite identificano, per ville con stato conservativo e manutentivo normale, insistenti nella medesima zona, un valore variabile tra €. 1.200,00 ed €. 1.750,00 al mq lordo.





L'indagine eseguita presso l'Osservatorio Mercato Immobiliare non ha fornito dati delle quotazioni immobiliari per la zona R2 – Zona Rurale-Testa di Lepre, pertanto sono state reperite la quotazione delle zone OMI confinanti che nel caso specifico sono:

- zona Suburbana/Aranova (via Michele Rosi) Comune di Fiumicino che per il periodo relativo al secondo semestre dell'anno 2016, individua, ville in uno stato conservativo normale, un valore di mercato oscillante tra €. 1.750,00 ed €. 2.300,00 al mq lordo e una media di €. 2.025,00
- zona Suburbana/Casalotti Valle Santa (Via Vendramini) Comune di Roma che per il periodo relativo al secondo semestre dell'anno 2016, individua, ville in uno stato conservativo normale, un valore di mercato oscillante tra €. 1.600,00 ed €. 2.300,00 al mq lordo e una media di €. 1.950,00

Mediando i risultati ottenuti dei due metodi di stima, si ottiene:

- Metodo sintetico comparativo (indagine di mercato) = 1.475,00€
- Media dei valori unitari degli immobili riportati dall' OMI = 1.987,50€

Pertanto si ha: $(1.475,00€ + 1.987,50€)/2 = 1.731,25€/mq$

Considerando che l'immobile al piano terra risulta in buono stato di manutenzione, mentre al piano interrato risulta ancora incompleto nelle finiture e in fase di cantiere (allo stato grezzo) sono stati applicati gli indici di incremento e decremento in funzione dello stato manutentivo al fine di avere il più corretto valore al mq dei rispettivi piani. Pertanto si ha:

- Piano Terra e Corte

Coefficiente di apprezzamento dello stato manutentivo dell'abitazione al piano terra: buono.

Si può applicare un'incidenza percentuale del 10% pari ad un valore di 1,10.

$$Va = (1,10) * 1.731,25 €/mq = 1.904,37 €/mq$$

dove

Va = valore dell'immobile oggetto di stima al piano terra.

Quindi, considerando la superficie del Piano terra e la superficie omogeneizzata della Corte uguale a 291,89 (somma di 209,28 + 82,61) si ottiene: $1.904,37€/mq \times 291,89 \text{ mq} = 555.333,33 €$

- Piano Interrato (S1)

Coefficiente di deprezzamento dello stato manutentivo del piano interrato e del piano garage che risulta essere incompleto nelle finiture e ancora in fase di cantiere (stato grezzo).

Si può applicare un'incidenza percentuale del -40% pari ad un valore di 0,60

$$Va = (0,60) * 1.731,25 €/mq = 1.038,75 €/mq$$

dove

Va = valore dell'immobile oggetto di stima al piano interrato.

Quindi, considerando la superficie omogeneizzata del Piano interrato e del Garage uguale a 94,61 (somma di 51,77 + 42,84) si ottiene: $1.038,75€/mq \times 94,61 \text{ mq} = 98.276,13 €$

Quindi, in relazione a quanto sopra riportato, risulta che il compendio immobiliare, individua un valore complessivo pari ad € 555.333,33 + € 98.276,13 = € 653.609,46 **in cifra tonda € 653.609,00**

Detrazioni:

- Per le opere abusive sanabili:
 - Scia postuma a sanatoria, nuovo accatastamento con tipo mappale, compresi di oneri, diritti di segreteria, spese tecniche si è valutato un costo di 10.000,00 €
 - Per il ripristino degli ambienti di cui ai punti 8, 9 e 10 si è valutato un costo a corpo di 15.000,00 €

Pertanto il valore stimato dell'immobile sito nel Comune di Fiumicino (RM) – Loc. Testa di Lepre, in Via Emilio Pasquini, 170/A è di:

$$653.609,00 - (10.000,00 + 15.000,00) = 628.609,00 €$$

(seicentototomilaseicentonove/00).





Il sottoscritto ritiene così svolto l'incarico affidato

Civitavecchia, li 24 aprile 2017

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Arch. Aldo junior Ferrari

ALLEGATI:

- Tav.1_Rif.1-2-3-4 Rilievo grafico del compendio immobiliare e documentazione fotografica
- All. 1 Verbale di inizio delle operazione peritali
- All. 2 Nota di Trascrizione dell'Atto di compravendita
- All. 3 Copia Certificato notarile
- All. 4 Foglio di mappa, visure catastali, planimetrie catastali ed elaborato planimetrico del compendio immobiliare
- All. 5 Copia Permesso di costruire n. 228 del 27/10/2008
- All. 6 Copia D.I.A. in variante al PDC/228/2008 ai sensi degli artt. 22-23 del D.P.R. 380/2001 del T.U. di cui al protocollo 85612 del 19/11/2009
- All. 7 Comunicazione di fine lavori protocollo n. 4658 del 17/01/2013 e comunicazione di fine lavori delle strutture del 23/11/2010.



ALL 1

VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERIZIALI

Il giorno 20 luglio 2016 alle ore 9.30,

io sottoscritto architetto ALDO JUNIOR FERRARI,

CTU nella causa RGB 21/2015 BANCA DI

CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOCIETA' COOPERATIVA

ARL c/ [REDACTED] ho eseguito

il sopralluogo presso l'immobile sito nel

Comune di Fiumicino - LOC. TESTA DI LEPRE

DI SOPRA in VIA EMILIO PASQUINI 170/A

e alla presenza del sig. [REDACTED]

proprietario dell'immobile ho eseguito

i rilievi e scattato alcune foto della

villetta.

Ricevendo di eseguire un ulteriore

sopralluogo qualora necessario, il sottoscritto

ritiene di aver concluso l'incarico odierno

e pertanto alle ore 13.05 chiude il

presente verbale.

[REDACTED]

ARCA ALDO JUNIOR FERRARI
CTU *Aldo Ferrari*

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 636388 del 2017

Ispezione n. RM 636398/4 del 2017

Inizio ispezione 29/03/2017 11:54:21

Richiedente FERRARI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 88012

Registro particolare n. 51696

Presentazione n. 226 del 30/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 28/12/2006

Notaio PIRRO ROSARIO

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 7752/4697

Codice fiscale PRR RSR 48A18 D643 L

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 165 Particella 191 Subalterno 501

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4.5 vani

Indirizzo VIA EMILIO PASQUINI

N. civico 170

Piano T

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 165 Particella 443 Subalterno -

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RM 636388 del 2017

Ispezione n. RM 636398/4 del 2017

Inizio ispezione 29/03/2017 11:54:21

Tassa versata € 4,00

Richiedente FERRARI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 88012

Registro particolare n. 51696

Presentazione n. 226 del 30/12/2006

Indirizzo VIA EMILIO PASQUINI
Piano T

N. civico 170

Immobile n. 3

Comune M297 - FIUMICINO (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 165 Particella 461 Subalterno 511

Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -

Indirizzo VIA EMILIO PASQUINI

N. civico 170

Piano T.

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted]

Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted]

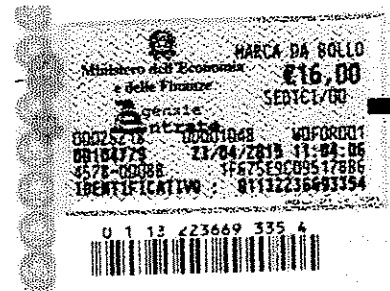
Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



**CERTIFICATO NOTARILE
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI
REGISTRI IMMOBILIARI (art. 567 secondo comma C.p.c.)**

Procedura esecutiva in danno di: [REDACTED]

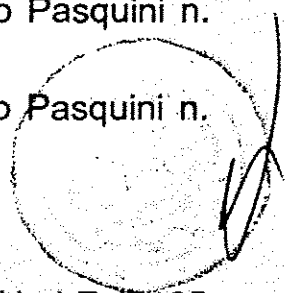
Il sottoscritto, Dr. Rocco MANCUSO, Notaio in Lecce, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Lecce, effettuati i riscontri ipo-catastali ventennali presso l'Agenzia del Territorio di Roma 2, della proprietà e libera disponibilità del seguente immobile, sino a tutto il 12.02.2015.

Immobile oggetto del Pignoramento

- Fabbricato in corso di costruzione in Fiumicino alla via Emilio Pasquini n. 170/A nel NCEU al Fgl. 165 pc. 475/1 piano terra;
- Fabbricato in corso di costruzione in Fiumicino alla via Emilio Pasquini n. 170/A nel NCEU al Fgl. 165 pc. 475/2 piano seminterrato 1;
- Fabbricato in corso di costruzione in Fiumicino alla via Emilio Pasquini n. 170/A nel NCEU al Fgl. 165 pc. 461/513 piano terra;

Attuale identificazione catastale dell'immobile

- Unità urbana in Roma alla via Emilio Pasquini n. 170 nel NCEU al Fgl. 165 pc. 475/1 categoria A/7 classe 6 vani 10 piano terra e piano seminterrato 1 con rendita catastale di Euro 2.065,83;
- Unità urbana in Roma alla via Emilio Pasquini n. 170 nel NCEU al Fgl. 165 pc. 475/2 categoria C/6 classe 10 mq. 73 piano seminterrato 1 con rendita catastale di Euro 214,90;
- Unità urbana in Roma alla via Emilio Pasquini n. 170 nel NCEU al Fgl. 165 pc. 461/513 piano terra bene comune non censibile;



CERTIFICA

quanto segue:

STORIA CATASTALE-IPOTECARIA

- 1) Al ventennio gli immobili oggetto della procedura indicati in premessa erano così intestati: relativamente al Fgl. 165 pc. 191 p.t. (NCEU) a [redacted]
[redacted]
[redacted] usufrutto e relativamente al Fgl. 165 pc. 187 (NCT) [redacted]
[redacted]
[redacted] per la quota di 1/3 cadauno della nuda proprietà ed a [redacted]
[redacted] usufrutto a loro pervenuti in virtù di donazione per atto a rogito Notar Russo del 29.12.1990 trascritto a Roma 1 il 26.01.1991 rispettivamente ai nn. 9930, 9932 e 9931 del registro particolare;
- 2) In base a nota di variazione del 18.06.2001 n. 1330.1/1998 (protocollo n. 300733) la originaria pc. 187 del Fgl. 165 viene soppressa per dare origine anche alla pc. 290 del Fgl. 165;
- 3) In base a nota di variazione del 24.10.2002 n. 53448.1/2002 (protocollo n. 8655804) l'immobile oggetto della procedura distinto nel NCEU al Fgl. 165 pc. 191 varia la destinazione da locale ad abitazione assumendo inoltre il seguente l'identificativo catastale nel NCEU al Fgl. 165 pc. 191/501;
- 4) Per effetto della morte di [redacted] denuncia n. 79712.1/2006 in atti dal 02.11.2006 (protocollo n. RM0855588) avviene il consolidamento dell'usufrutto alla nuda proprietà, pertanto l'immobile distinto al Fgl. 165 pc. 191/501 si appartiene a [redacted] la piena proprietà e l'immobile distinto nel NCT al Fgl. 165 pc. 290 si appartiene a [redacted] [redacted] per la quota di 1/3 cadauno della piena proprietà;
- 5) In base a nota di variazione del 25.10.2005 n. 856431.1/2006 in atti dal 02.11.2006 la pc. 290 del Fgl. 165 viene soppressa per dare origine anche alla pc. 443 la quale viene portata inoltre in carico a Partita 1 ed alla pc. 461 dello stesso foglio 165;



- 6) In base a nota di costituzione del 07.03.2006 n. 2906.1/2006 (protocollo RM0181723) si rileva che sul terreno al Fgl. 165 pc. 443 si rileva accatastato fabbricato in corso di costruzione distinto nel NCEU al Fgl. 165 pc. 443;
- 7) In virtù di compravendita per atto a rogito Notar Pirro del 25.07.2006 trascritto a Roma 2 il 02.08.2006 al n. 31736 del registro particolare la quota pari a 2/3 dell'immobile riportato nel NCEU Fgl. 165 pc. 443 dalla [redacted] e diviene pieno proprietario;
- 8) In base a nota di variazione del 02.11.2006 n. 856431.1/2006 (protocollo n. RM0856431) la pc. 461 viene portata in carico a Partita 1 e con nota di variazione n. 17.11.2006 n. 14604.1/2003 (protocollo n. RM0925822) sul terreno risulta già accatastato fabbricato di nuova costruzione distinto nel NCEU al Fgl. 165 pc. 461/511;
- 9) In virtù di atto a rogito Notar Pirro del 28.12.2006 trascritto a Roma 2 il 30.12.2006 al n. 51695 del registro particolare i germani [redacted] divisione degli immobili comuni ed a [redacted] 461/511 per la piena proprietà;
- 10) In virtù di compravendita per atto a rogito Notar Pirro del 28.12.2006 trascritto a Roma 2 il 31.12.2006 al n. 51696 del registro particolare gli immobili al Fgl. 165 pc. 191/501, pc. 443 e pc. 461/511 dalla ditta [redacted] età in regime di separazione dei beni;
- 11) In virtù di atto a rogito Notar Cimmino del 01.08.2008 trascritto a Roma 2 il 05.08.2008 al n. 27436 del registro particolare sugli immobili oggetto della procedura distinti al Fgl. 165 pc. 191/501, pc. 443 e pc. 461/511 viene trascritto obbligo edilizio in favore del Comune di Fiumicino;
- 12) In base a nota di variazione del 22.09.2009 n. 3215.1/2009 (protocollo n. RM1380283) la pc. 443 del Fgl. 165 viene soppressa ed accorpata alla pc. 461 dello stesso foglio 165;
- 13) In base a nota di variazione del 25.09.2009 n. 312048.1/2009 (protocollo n. RM1401761) la pc. 461/511 del Fgl. 165 viene soppressa per dare origine definitiva 461/513 ente comune. In base alla stessa nota la pc. 191/501 e la 461/511 del Fgl. 165 vengono soppresse per dare origine alle definitive ed ultime particelle 475/1 e 475/2 dello stesso



foglio 165 regolarmente classate così come meglio descritte in premessa;

e che pertanto gli immobili indicati in premessa distinti nel NCEU al Fgl. 165 pc. 475/1 e 475/2 del Fgl. 165 risulta intestati a [REDACTED]

dei beni e che sugli stessi a far tempo dal 12.02.1995 al 12.02.2015.

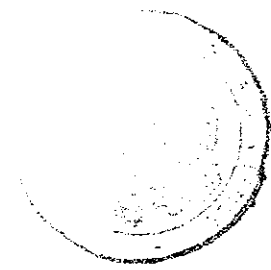

GRAVANO

le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca Volontaria N. 5051 del 12.04.2010 - a favore Banca di Credito Cooperativo di Roma scarl con sede in Roma e contro [REDACTED] [REDACTED] la piena proprietà dell'intero - atto Cimmino del 06.04.2010 per Euro 360.000,00 di cui Euro 180.000,00 per sorte capitale. Durata anni 20. Grava anche su Fgl. 165 pc. 461/513 Ente Comune.
- 2) Pignoramento Immobiliare N.3384 del 12.02.2015 - a favore Banca di Credito Cooperativo di Roma scarl con sede in Roma domiciliata presso e nello studio dell'Avv.to Renato Arseni sito in Cerveteri alla via U. Badini 1 e [REDACTED] proprietà dell'intero - Notifica Ufficiale Giudiziario di Civitavecchia del 17.12.2014, sino alla concorrenza di Euro 166.560,61 oltre interessi e spese. Grava anche su Fgl. 165 pc. 461/513 Ente Comune.

Lecce, 27 Aprile 2015

In fede





N=3700

E=14300

1 Particella: 475

Comune: ROMA/D
 Foglio: 165
 Scala originale: 1:4000
 Dimensione cornice: 1068 000 x 756 000 metri
 28-Apr-2015 10:38
 Prof. n. 178423/2015



ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ DI ATTI E PROVVEDIMENTI
TRATTI DAL FASCICOLO INFORMATICO

Il sottoscritto Avv. Guido Anastasio Pugliese, con studio in Roma alla Via G. G. Porro 26 (C.F. NSTGDU64C29H501W - Pec: guidoanastasiopugliese@ordineavvocatiroma.org - num. di Fax 06.8079184), nella qualità di difensore della Banca di Credito Cooperativo di Roma (P.I. 00980931000), giusta procura in atti, ai sensi del D.L. 179/2012 (convertito con L. 221/2012), introdotto dal D.L. 90/2014, convertito con L. 11 agosto 2014, n. 114

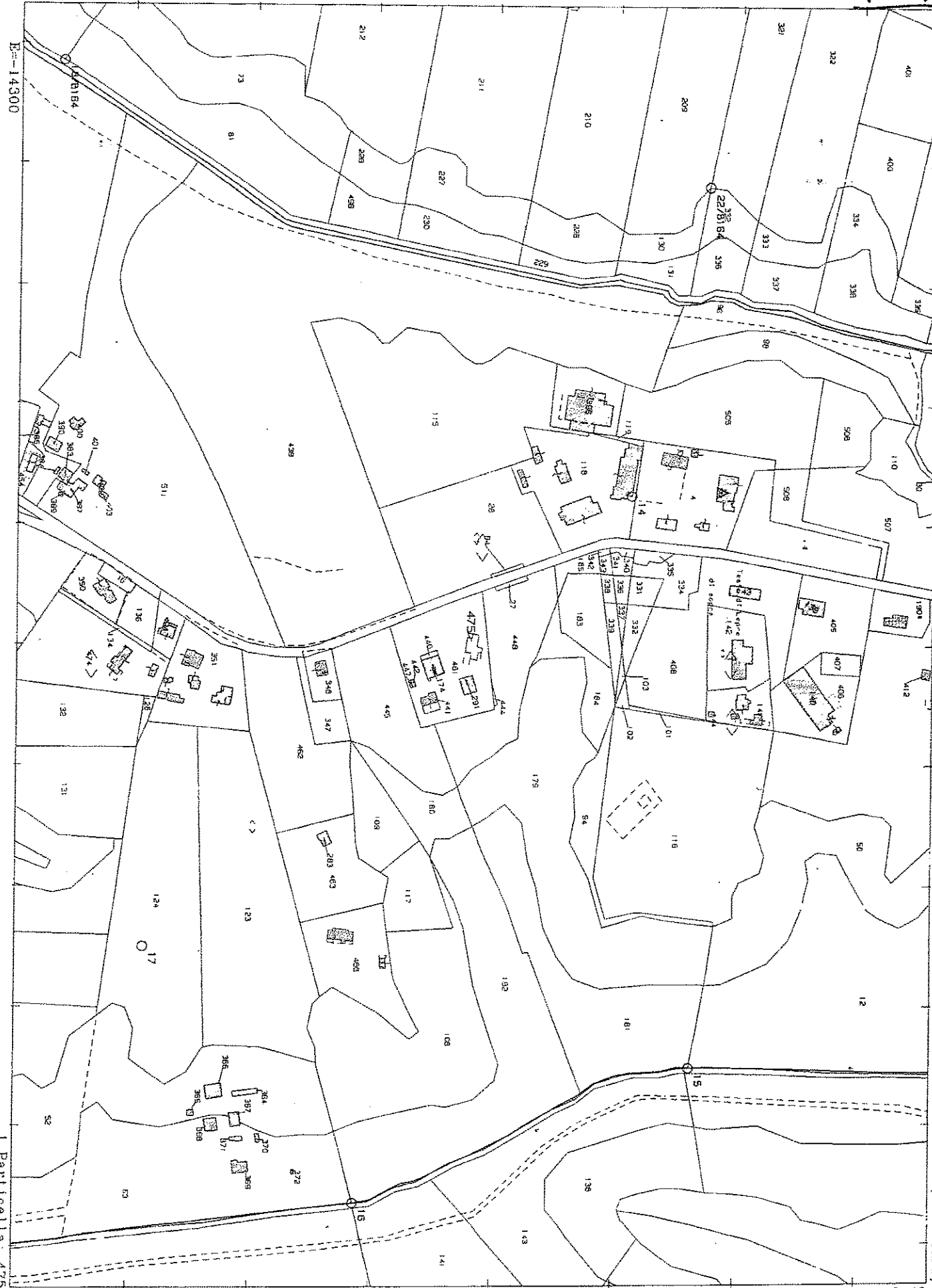
ATTESTA

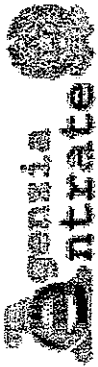
che la copia del Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, qui allegato, è conforme all'originale in mio possesso.

Roma, 29.04.2015

Avv. Guido Anastasio Pugliese







Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 17/06/2016 - Ora: 11.08.42 Segue

Visura n.: RM0382798 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2016

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice: M297) Provincia di ROMA Foglio: 165 Particella: 475 Sub.: dal 1 al 2 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

[REDACTED] (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

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 Catastale	Rendita		
1		165	475	1	1		A/7	6	10 vani	Totale: 239 m² Totale escluse aree scoperte**: 227 m²	Euro 2.065,83		VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 37/2016)
Indirizzo VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T-S1;													
Notifica RM0167869/2014													
Annotazioni di studio: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94) Partita Mod.58 -													

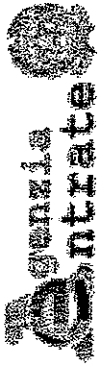
Situazione degli intestati dal 23/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 Registrazione: LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 37/2016)				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 144902

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/06/2016 - Ora: 11.08.42 Fine

Visura n.: RM0382798 Pag. 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2016

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU FERRARI ALDO JUNIOR**

* 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).

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Roma

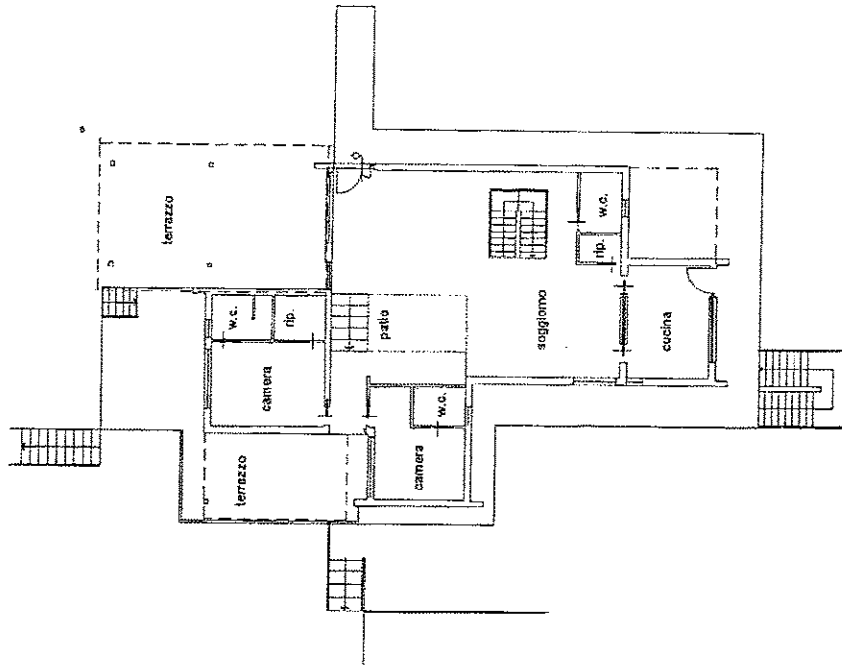
Dichiarazione protocollo n. RM0381303 del 15/05/2013
 155 Particella 475 - Subalterno I >
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma
 Via Emilio Pasquini (fiumicino)
 civ. 170

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 165
 Particella: 475
 Subalterno: I

Completata da:
 Nucci Gianluca
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Roma
 n. 18877

Scala 1: 200

p.lia 481 sub. 513



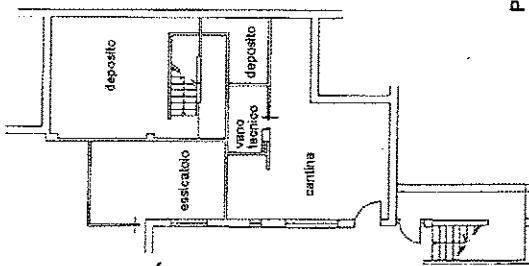
PIANO TERRA
 ABITAZIONE
 H = 3,24 MT.

orientamento



distacco verso pia. 461 sub. 513

p.lia 475 sub. 2



PIANO INTERRATO
 H m = 2,55 MT.

terrapieno verso p.lia 461 sub. 513

distacco verso pia. 461 sub. 513

terrapieno verso pia. 461



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 17/06/2016 - Ora: 11.08.22 Fine

Visura n.: RM0382796 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2016

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice: M297) Provincia di ROMA Foglio: 165 Particella: 475 Sub.: dal 1 al 2 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

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 Catastale	Rendita
1		165	475	2	1		C/6	10	73 m ²	Totale: 80 m ²	Euro 214,90	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 37/2016)
Incarico	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: S1;											
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 23/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
DATI	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 14902

Tributi crariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CTU FERRARI ALDO JUNIOR

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. RM0381303 del 15/05/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Emilio Pasquini (fiaticino)

civ. 170

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 165

Particella: 475

Subalterno: 2

Compilata da:
Nucci Gianluca

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Roma

N. 18877

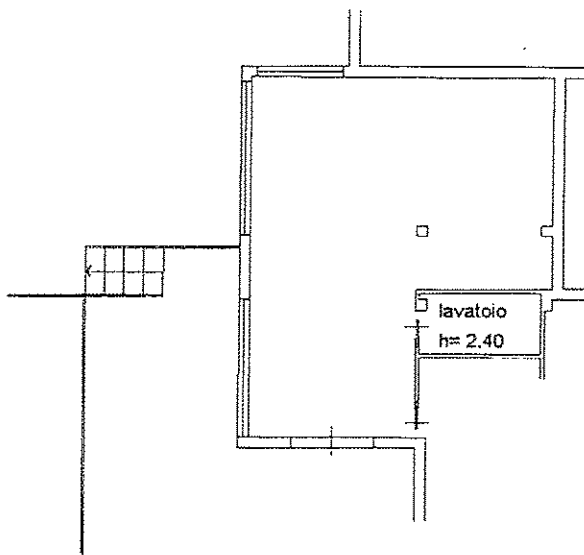
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANTA PIANO INTERRATO
BOX AUTO
H = 3.30**

terrapieno verso p.la 461

particella 461 sub 513



altra u.i (p.la 75 sub..1)

p.la 461 sub. 513

orientamento



Ultima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/06/2016 - Comune di FIUMICINO (MZ97) - Foglio: 165 Particella: 475 - Subalterno 2 - VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: S1;



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/06/2016 - Ora: 11:09.16 Fine

Visura n.: RM0382801 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2016

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice: M297) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 165 Particella: 461 Sub.: 513 Dati relativi all'immobile selezionato

Bene comune non censibile dal 22/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		165	461	513							
Indirizzo	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;										

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 144902

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CTU FERRARI ALDO JUNIOR

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO

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

Compilato da:
Silvaroli Mario
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Roma

N. 6245

Comune di Roma

Protocollo n. RM0925822 del 17/11/2006

Sezione: Foglio: 165

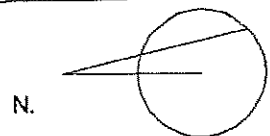
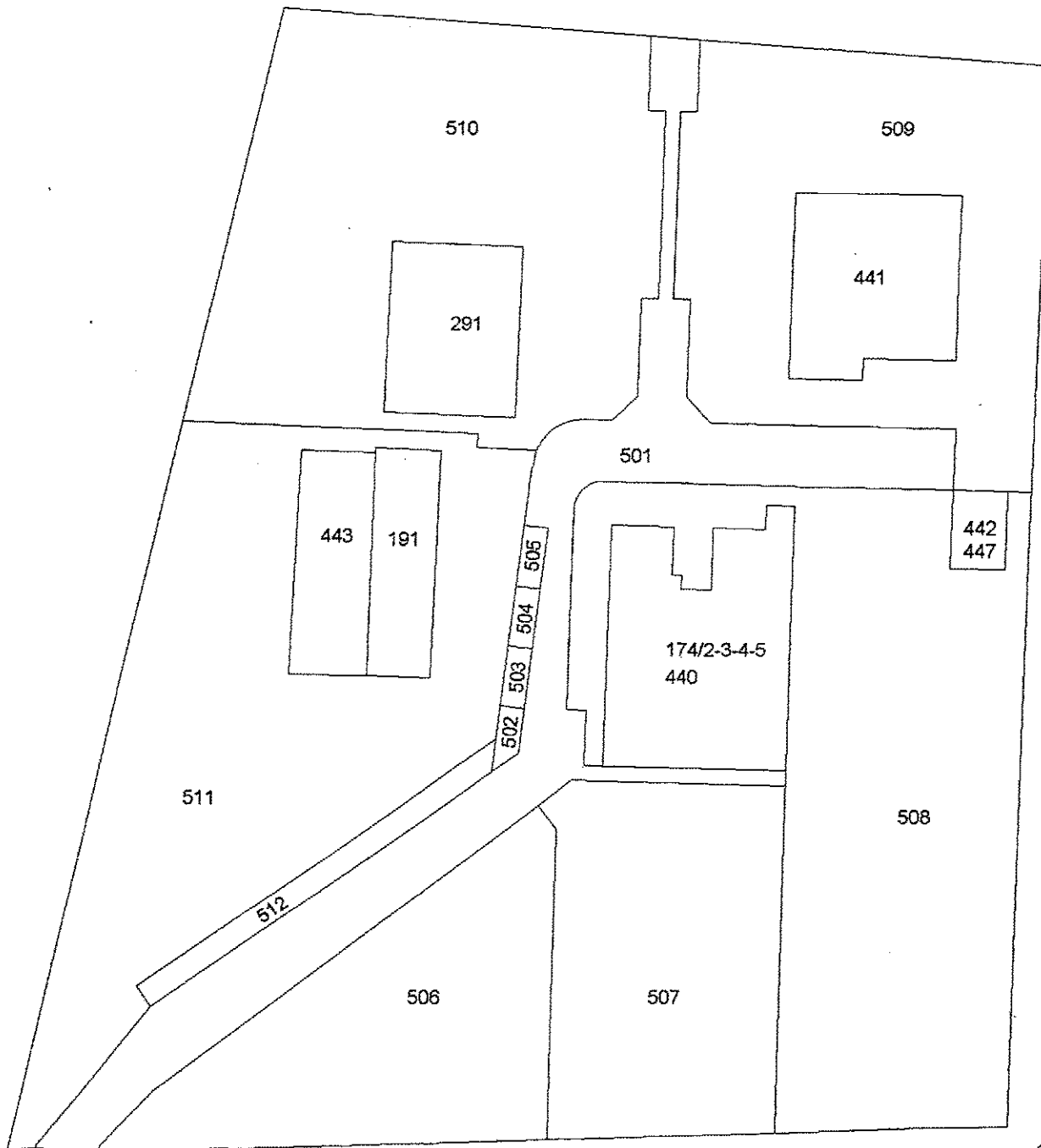
Particella: 461

Tipo Mappale n. 856431 del 02/11/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

**ELABORATO PLANIMETRICO
1:500**



Ultima Planimetria in atti

Catasto del fabbricati - situazione al 29/03/2017 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio: 165 Particella: 461 - Elaborato planimetrico

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Comune di: ROMA

Elenco Subalterni

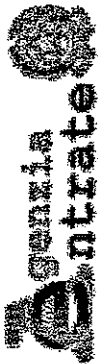
**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ROMA			165	290		856431	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
501			T			BCNC	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ROMA			165	461		856431	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
501			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE	
502	VIA EMILIO PASQUINI	170	T			AREA URBANA DI MQ. 10	
503	VIA EMILIO PASQUINI	170	T			AREA URBANA DI MQ. 10	
504	VIA EMILIO PASQUINI	170	T			AREA URBANA DI MQ. 10	
505	VIA EMILIO PASQUINI	170	T			AREA URBANA DI MQ. 10	
506	VIA EMILIO PASQUINI	170	T			AREA URBANA DI MQ. 548	
507	VIA EMILIO PASQUINI	170	T			AREA URBANA DI MQ. 542	
508	VIA EMILIO PASQUINI	170	T			AREA URBANA DI MQ. 1102	
509	VIA EMILIO PASQUINI	170	T			AREA URBANA DI MQ. 728	
510	VIA EMILIO PASQUINI	170	T			AREA URBANA DI MQ. 995	
511	VIA EMILIO PASQUINI	170	T			AREA URBANA DI MQ. 1023	
512	VIA EMILIO PASQUINI	170	T			AREA URBANA DI MQ. 69	

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU FERRARI ALDO JUNIOR**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/03/2017 - Ora: 12.37.00
Visura n.: RM0168357 Pag: 1

Elenco immobili Situazione degli atti informatizzati al 29/03/2017

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice: M297)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 165 Particella: 461

ELENCO IMMOBILI SELEZIONATI

N.	Sez.Urb	Foglio	Particella	Sub	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Pia	Rendita (Euro - Lire)	Indirizzo
1		165	461	501 *					A	-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;
2		165	461	513 *					A	-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;
3		165	461	502 *		area urbana		10 m²		-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;
4		165	461	506 *		area urbana		548 m²		-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;
5		165	461	508 *		area urbana		1102 m²		-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;
6		165	461	510 *		area urbana		995 m²		-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;
7		165	461	504 *		area urbana		10 m²		-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;
8		165	461	505 *		area urbana		10 m²		-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;
9		165	461	509 *		area urbana		728 m²		-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;
10		165	461	512 *		area urbana		69 m²		-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;
11		165	461	507 *		area urbana		542 m²		-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;
12		165	461	503 *		area urbana *		10 m²		-	VIA EMILIO PASQUINI n. 170 piano: T;

Unità immobiliari n. 12

Ricevuta n. 68622

Tributi erariali: Euro 2,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU FERRARI ALDO JUNIOR**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI FIUMICINO
PROVINCIA DI ROMA

AREA EDILIZIA E MOBILITA'

PERMESSO DI COSTRUIRE (T.U. D.P.R. 380/01)

Istanza Prot. n. 57233 del 10.08.2007

PdC/228/2008

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta pervenuta in data 10.08.2007, prot. n. 57233,

Presentata

[REDACTED] relativa alla realizzazione di progetto redatto dall'Ing. Alessandro Dell'Anna iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. A-27652 e in qualità di Direttore dei Lavori, secondo i grafici di progetto allegati, al fine di ottenere il Permesso di Costruire per l'esecuzione di lavori di Demolizione di n. 2 edifici regolarizzati con C.E. in Sanatoria e realizzazione di un edificio costituito da un piano terra e un piano seminterrato, in loc. Testa di Lepre Via E. Pasquini, 170/a, (come da tipi allegati esclusa ogni altra opera):

- Vista il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nel testo vigente;
- Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- Vista l'istruttoria tecnica dell'ufficio;
- Vista l'autocertificazione igienico-sanitaria presentata ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/01 dall'Ing. Alessandro Dell'Anna con prot. 62257 dell'11.09.2007;
- Viste le C.E. in Sanatoria nn. 1192/S/2002 e 474/S/2006;
- Visto il parere espresso dall'Area Pianificazione del Territorio con prot. 10023/ini del 18.07.2008;
- Visto atto d'obbligo a firma del Notaio Dr. Tullio Cimmino dell'1.08.2008 rep. 66724 racc. 24785 registrato a Roma il 4.08.2008;
- Vista l'ordinanza del Sindaco n. 17 dell'1.04.2005;
- Vista la ricevuta n. 4230 del 10.10.2008 della Banca di Credito Cooperativo di Roma relativa al pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione, determinati in € 15.656,19.=
- Vista l'incidenza del contributo commisurato al costo di costruzione pari ad € (non dovuto).
- Vista la motivata proposta del Responsabile tecnico del procedimento;
- Visto lo Statuto del Comune di Fiumicino;

Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

- Per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici di progetto che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante ed inscindibile,

CONDIZIONI GENERALI:

1. I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2. Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili in solido dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
3. Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere e sulla sicurezza degli operai di cui alla normativa vigente in materia;
4. Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
5. Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc., dovranno essere preventivamente autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
6. I lavori non potranno avere inizio prima di aver inoltrato idonea comunicazione alla competente Soprintendenza Archeologica, (qualora fosse necessario) con anticipo di almeno 15 gg;
7. I materiali di scavo e/o di demolizione, debbono rispettare quanto previsto dall'art. 186 del D.lgs n. 152/2006 e s.m.e.i., secondo le indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata alla richiesta di PdC;
8. L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
9. 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;
10. Il presente Permesso ed i relativi grafici di progetto dovranno essere custoditi nel cantiere, a disposizione delle Autorità preposte al controllo;
11. Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'Impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere;
12. La sostituzione dell'Impresa o della Direzione Lavori deve essere immediatamente comunicata all'Ufficio Tecnico del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
13. In relazione all'art. 20 del D.Lgs 6.10.2004 n. 251, pubblicato sulla G.U. n. 239 dell'11.10.2004, emesso per disposizioni correttive del D.Lgs n. 276 del 10.09.2003, in materia di occupazione e mercato del lavoro, che l'art. 20 b-ter recita:.... "omissis.. dovrà essere trasmesso all'Amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori di cui al PdC, il nominativo delle Imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) - "documento unico di regolarità contributiva"
14. La data di inizio e di ultimazione dei lavori, dovrà essere comunicata entro 5 gg. dalla stessa al competente Ufficio Comunale;
15. I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio 6.11.08 ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Prescrizioni:



Dalla Residenza comunale, 27.10.2008

Al presente Permesso sono allegati n. 1 (vedi) grafici di progetto.

Il Richiedente e/o Delegato



ALL.6

 Provincia di Roma	RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA (Denuncia di Inizio Attività)	 Comune di Fiumicino Area Edilizia e Mobilità	All. n° 2
--	--	--	---------------------

Allo Sportello Unico per l'Edilizia

Spazio riservato all'Ufficio

n. Protocollo (riservato all'Ufficio)

COMUNE DI FIUMICINO PROVINCIA DI ROMA
19 NOV 2008
PROTOCOLLO GENERALE BISEL N° 85.612

Il/la sottoscritto/a

COGNOME E NOME / Ragione sociale

codice fiscale²³ / P. IVA

Studio/ Sede: Comune

Prov.

indirizzo

tel.

email

fax

Numero iscrizione (Cassa edile o albo)

Qualifica²⁸

con riferimento alla denuncia di inizio attività presentata dall/ Sig./Sig.ri:

LUIGI DE PASCALIS

per intervento di:

- Modifica di n° 2 fonometrie sulla copertura del patio lato ovest e lato est (rispettivamente chiusura e modifica dimensioni);
- Realizzazione di n. 2 fonometrie per l'inserimento di superfici trasparenti basso emissive sulla parete lato nord del piano terra;
- Modifiche non sostanziali nella distribuzione degli spazi interni;
- Rotazione di 180° della scala interna di accesso al locale seminterrato;
- Posizionamento del passo carrabile per l'accesso alla proprietà;
- Realizzazione nel sottoscala esterno lato nord-est di un locale tecnico dove verrà posizionato il Plenum di aspirazione dell' aria trattata geotermicamente proveniente dalle tubazioni interrato.

relativo all'immobile sito in Fiumicino (RM):

Località **TESTA DI LEPRE** via **E. PASQUINI** n. **170/A** 00050 **FIUMICINO**

Censito al catasto: N.C. TERRENI N.C. EDILIZIO URBANO

al Foglio n. **165** All. part. **191** sub. **501**

al Foglio n. **165** All. part. **443**

in qualità di tecnico abilitato alla progettazione che assume qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 29 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, sotto la propria responsabilità e ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale:

ASSEVERA

- di essere il progettista incaricato dai soggetti che presentano la D.I.A.;
- che le opere da effettuarsi possono essere realizzate in base a **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** in quanto ricadono negli interventi previsti dalla normativa edilizia in materia e precisamente ai punti:

- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** nei casi previsti dall'art. 22 commi 1 e 2 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. per lavori di:
- Manutenzione straordinaria
 - Restauro e risanamento conservativo
 - Ristrutturazione edilizia che non rientra nei casi specificati all'art. 10 del T.U.E.
 - Variante a permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
 - Installazione di manufatti leggeri, prefabbricati, strutture in genere su suolo privato atte a soddisfare esigenze meramente temporanee (da specificare nell'oggetto dell'intervento)
 - Intervento pertinenziale che comporta la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale
 - Parcheggi pertinenziali (art. 137 comma 3 del T.U.E.)

- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** in alternativa al permesso di costruire nei casi previsti dall'art. 22 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. per lavori di:
- Ristrutturazione edilizia con:
 - modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti, delle superfici
 - mutamento della destinazione d'uso in immobile in zona omogenea A
 - Mutamento della destinazione d'uso senza opere con passaggio di categoria
 - Nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica (art. 22 lett. b del D.P.R. n. 380/2001)
 - Se si tratta di Concessione Edilizia/PdC/Variante in corso d'opera indicare i precedenti riferimenti: prot. n- del

- che il progetto delle opere descritte negli allegati elaborati tecnici è **completo di tutta la documentazione richiesta**, come indicato nel relativo prospetto "Documentazione allegata al modello di presentazione pratica edilizia" ed è conforme alle vigenti norme in materia urbanistica, ancorché in regime di salvaguardia, edilizia, igienico-sanitaria, di sicurezza, nonché a quanto previsto e prescritto dai vigenti strumenti urbanistici, dal Regolamento edilizio e dal Regolamento d'igiene ed ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali.

- che in riferimento al **PROSPETTO VINCOLI-LIMITI ALL'ATTIVITÀ EDIFICATORIA (modello prestampato)**, l'immobile oggetto di intervento:

- Non risulta assoggettato a limitazioni all'attività edificatoria;**
- Risulta assoggettato a disposizioni/vincoli** in relazione ai quali si allegano le autorizzazioni previste dalla normativa vigente e il prospetto riassuntivo compilato e sottoscritto.
- Risulta assoggettato a disposizioni/vincoli;** le autorizzazioni necessarie non sono allegare e sono richieste attraverso la compilazione del prospetto, allegando pertanto il numero di copie degli elaborati richiesti per l'invio agli Enti competenti.

- che con riferimento al **rispetto della normativa per la sicurezza degli impianti della legge n. 46/90**, in relazione allo specifico intervento:

- nessuno degli impianti è soggetto alla redazione del progetto di cui all'art. 4 del D.P.R. n. 447/1991;**
- il rispetto della normativa per la sicurezza degli impianti è definito nell'allegato DICHIARAZIONE DI PROGETTO DEGLI IMPIANTI LEGGE n. 46/90** della domanda di PDC prot. n° 0662257 del 11/09/2007

- che in relazione al deposito del progetto delle opere e della relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni dell'art. 125 del D.P.R. n. 380/2001 (ex legge n. 10/1991) in materia di norme per il **contenimento dei consumi energetici**, previsto dall'art. 125 del D.P.R. citato:

- lo specifico intervento non altera i consumi energetici riportati nella relazione tecnica consegnata prima dell'inizio lavori relativi al PDC 228/2008;
- allega 2 copie della documentazione (1 copia verrà restituita timbrata per la conservazione in cantiere);
- la presente costituisce impegno alla consegna delle 2 copie della documentazione prima dell'effettivo inizio dei lavori;

che con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico di cui all'art. 82 del DPR n. 360/2001:

- L'intervento proposto rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, come meglio descritto nell'allegata relazione tecnica o dichiarazione.
- L'intervento proposto non è soggetto alla normativa in materia di barriere architettoniche in quanto:

che, con riferimento al Decreto ministeriale Interno 16 febbraio 1982 - Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi:

- non è prevista alcuna attività soggetta a controllo di prevenzioni incendi ai sensi del D.M. del 16.02.1982
- si allega la prova dell'avvenuto deposito della documentazione per il parere di conformità al progetto presso il Comando Provinciale Vigili del Fuoco
- si richiede l'inoltro al Comando Provinciale Vigili del Fuoco del progetto e si allegano a tal proposito le necessarie copie degli elaborati di progetto.

che si impegna a presentare, ultimato l'intervento, il certificato di COLLAUDO FINALE previsto dal comma 7 dell'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001.

Note:

Con la firma della presente il soggetto interessato autorizza il Comune di Fiumicino a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario, per rispondere alla richiesta di intervento che lo riguarda, in osservanza della legge 675/96 e s.m.i. sulla tutela dei dati personali.

Fiumicino, li 21/10/2009

Il Progettista (timbro e firma)



COMUNE DI FIUMICINO



REGIONE LAZIO

DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'
Ai sensi dell'artt. 22-23 del D.P.R. 380/2001 T.U. in materia edilizia

DIA IN VARIANTE AL PDC/228/2008
"INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI
CUBATURA ESISTENTE IN DIFFERENTE POSIZIONE NEL
RISPETTO DEI LIMITI DI DISTACCO DI CONFINI"

COMUNE DI FIUMICINO
PROVINCIA DI ROMA
19 NOV 2009
PROTOCOLLO GENERALE
Prot. N° 85012

Progettista

Oggetto

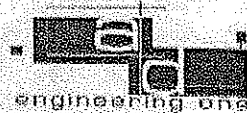
PLANIMETRIA, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.

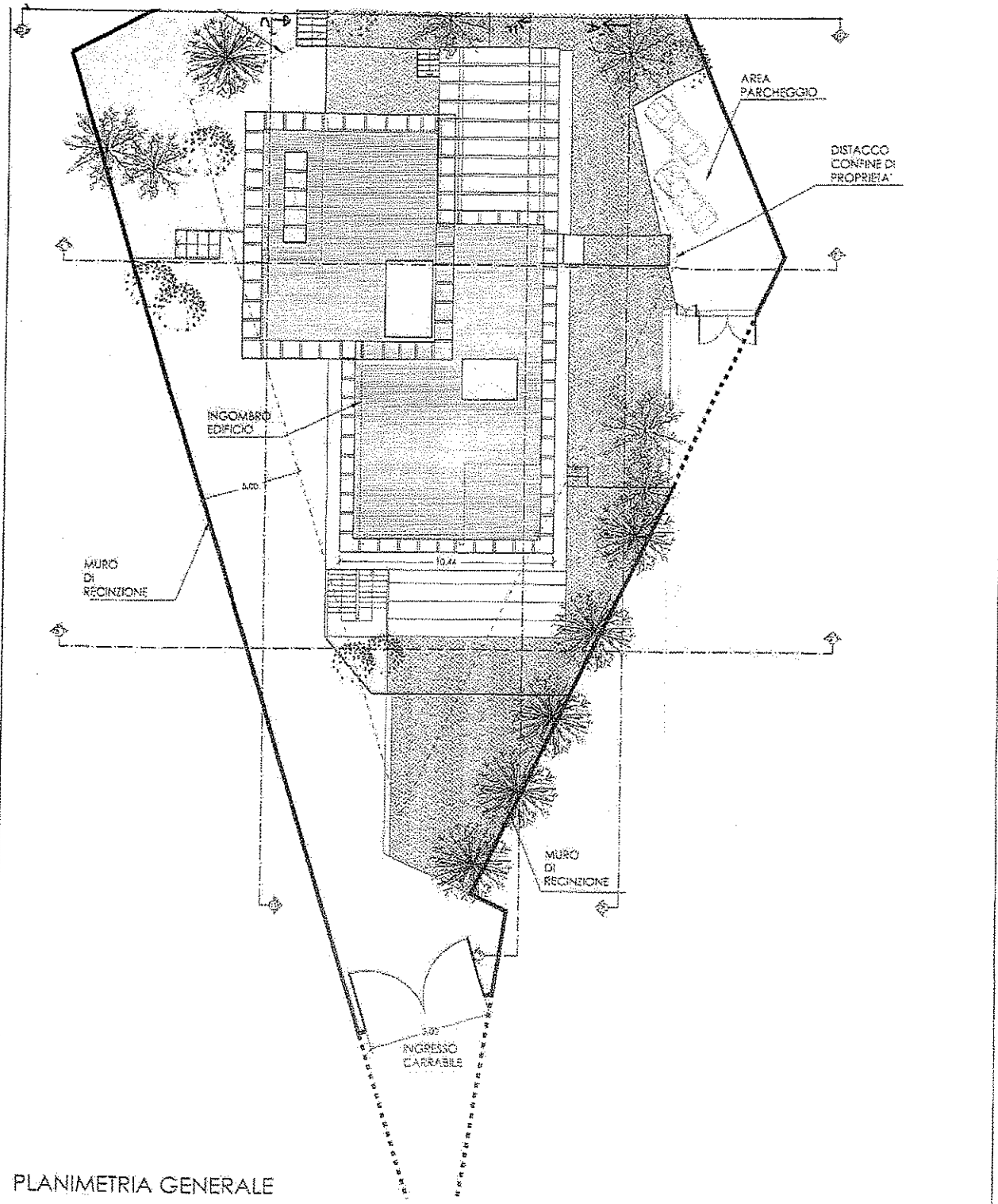
Committenti

CODIFICA							Tavola	Scala	
Zonazione	Livello prog.	Spese/USCITA	Progressivo	Operazione	Tipologia	Revisione	UNICA	VARIE	
008	PD	AR	001	GN	DW	000			
29/09/2009	00	Emissione						Arch. Maria Laura Mattu	
DATA	REV	DESCRIZIONE						AUTORE	

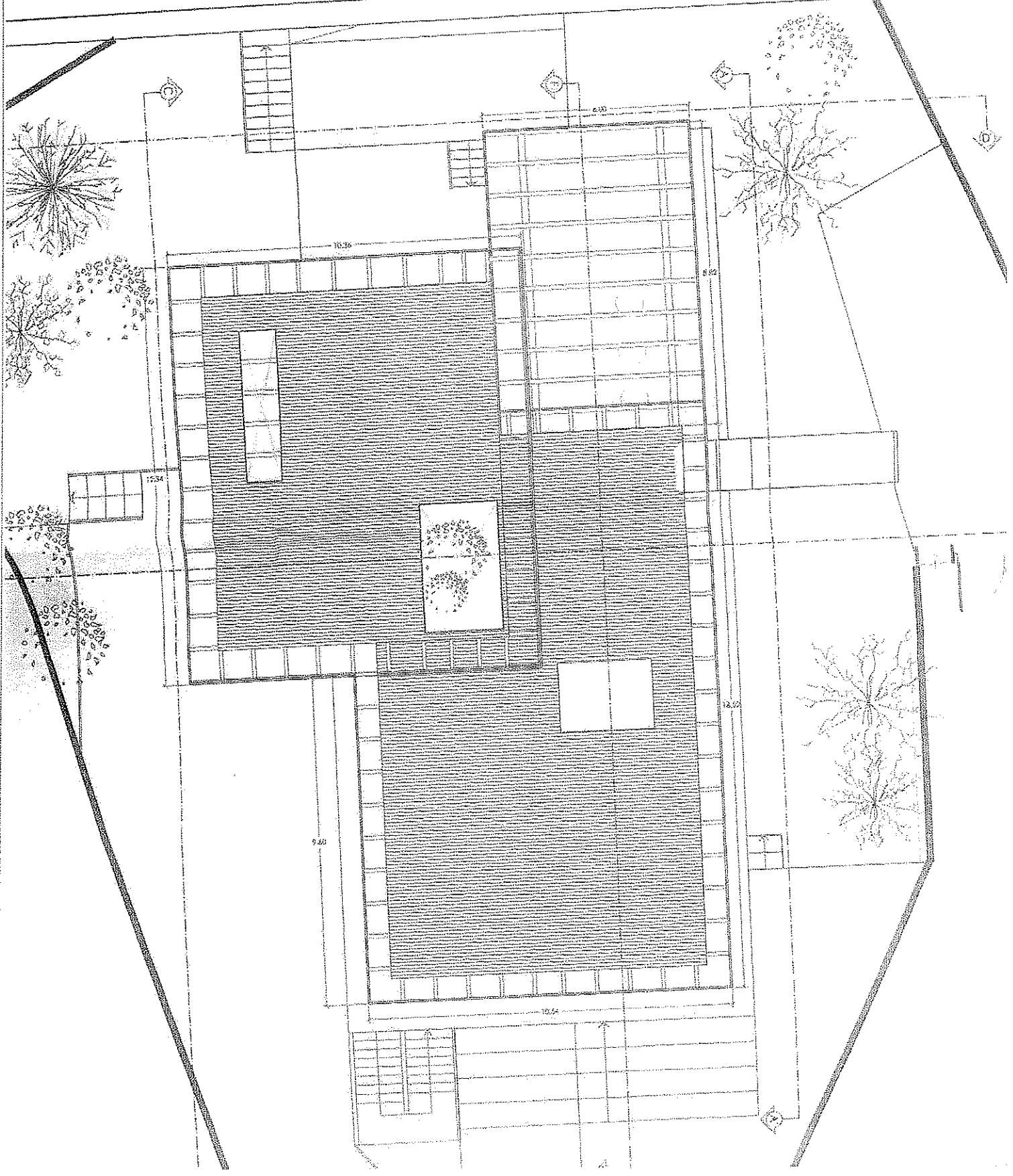
ARCHIVIO ELETTRONICO: Y:/SERVER AD/Job in progress/2008_008_LUIGI DE PASCALIS_Progetto Villa_Testa di Lepre/Dia In Variante al PDC228/008-PD-AR-001-GN-DW-000.dwg

AD Engineering One Studio di Ingegneria Alessandro Dell'Anna
Sede legale: Via Manfredi Porena, 35 - 00166 Roma
Fax 06.62209715 Mobile +39.329.6478779
E-mail: adengineeringone@gmail.com



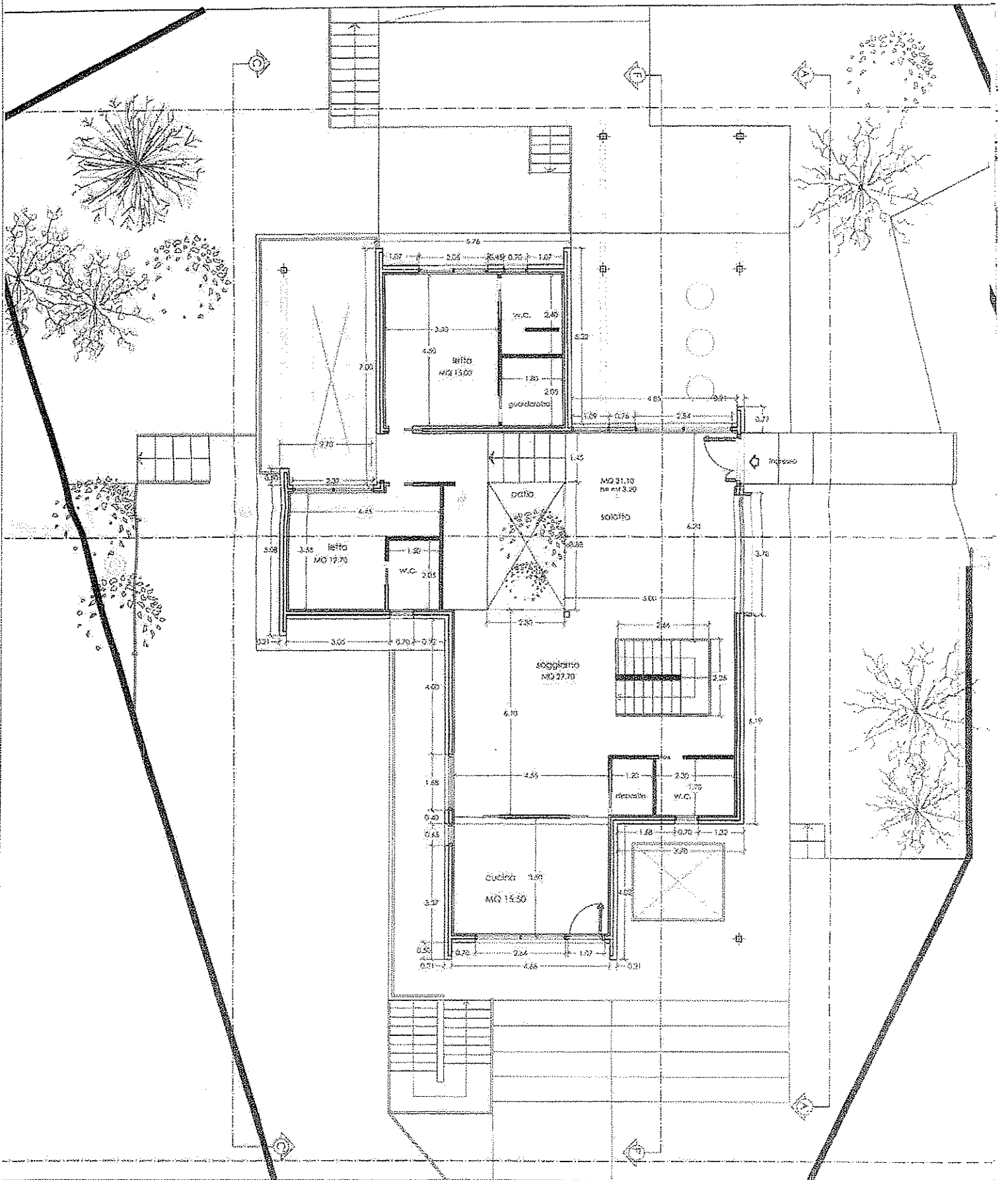


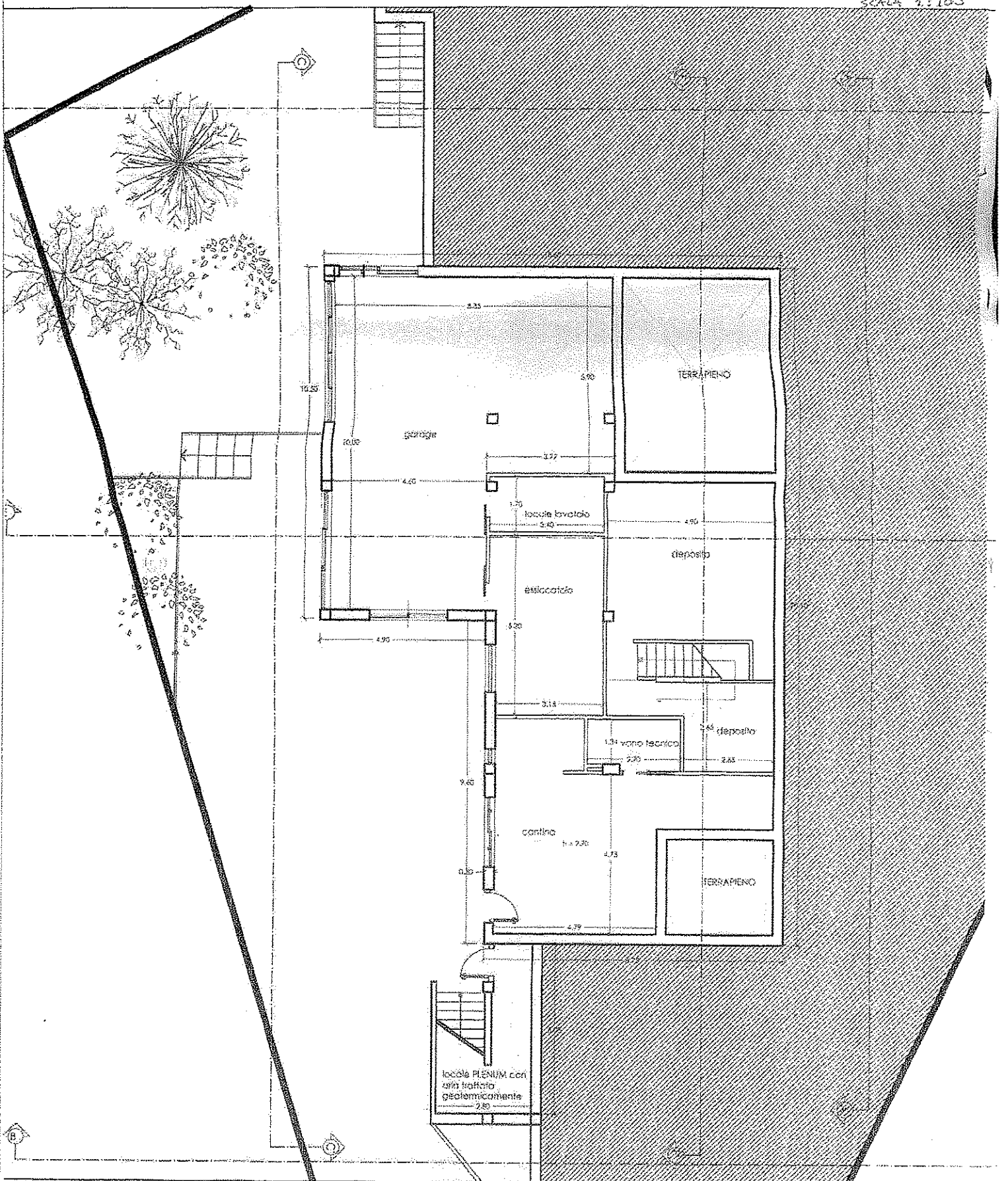
PIANTA COPERTURE SCO
SCALA 1:100

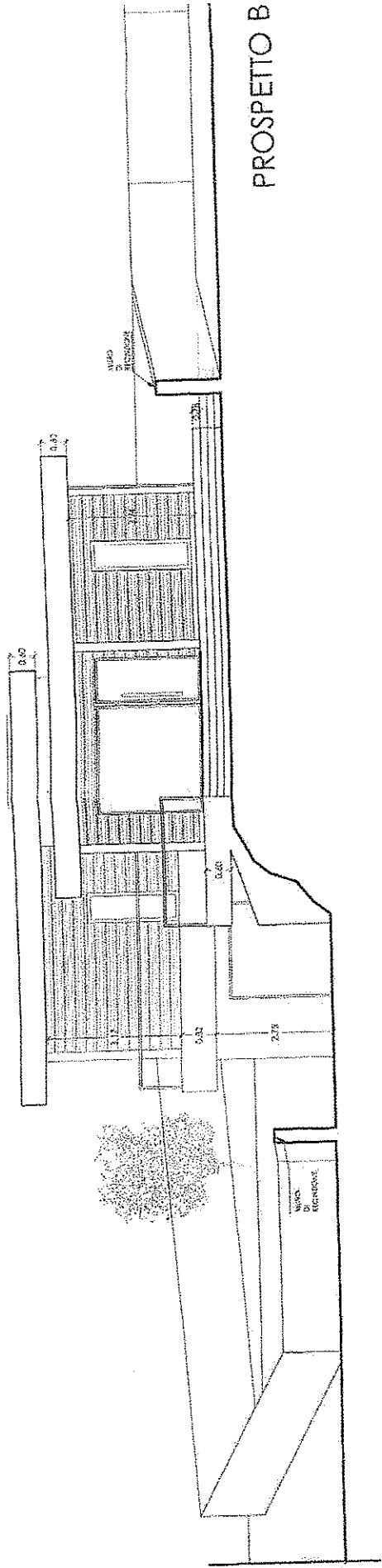


PIANTA PIANO TERRA

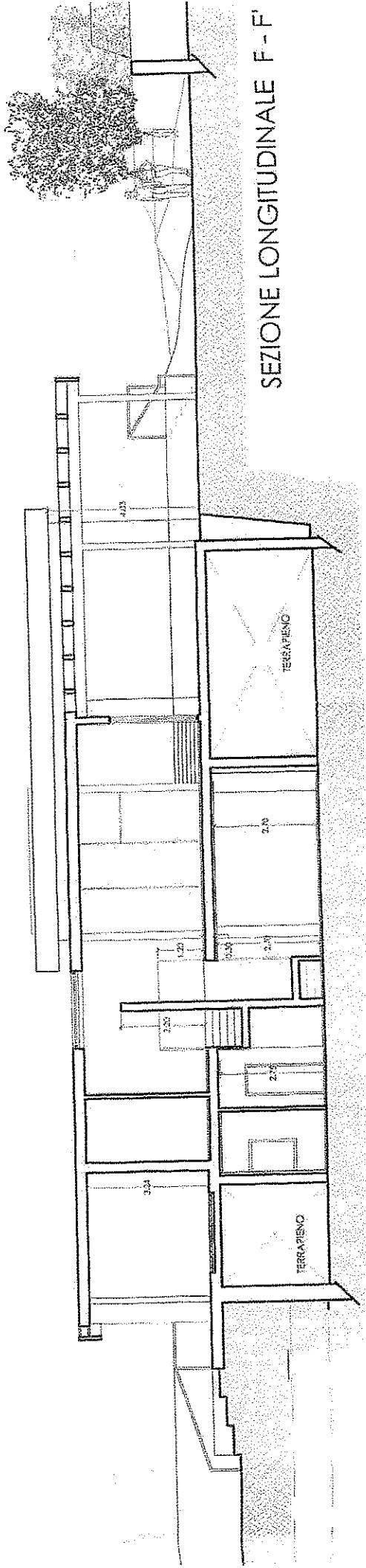
SCALA 1 : 100





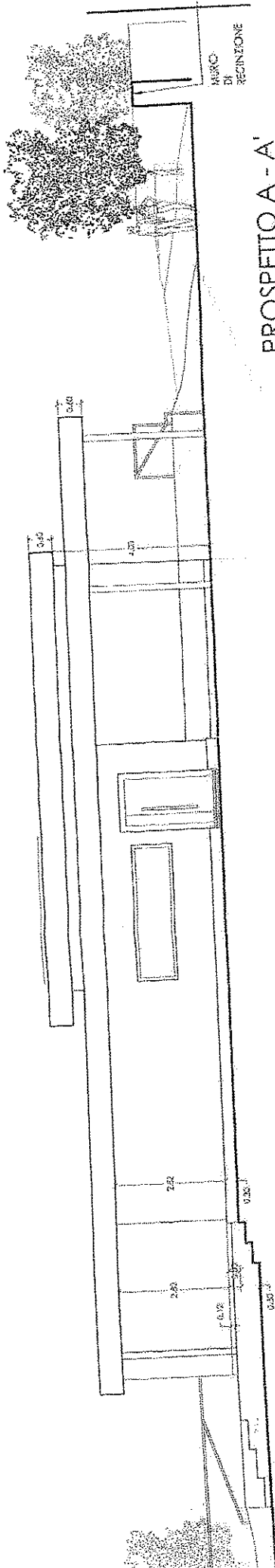


PROSPETTO B

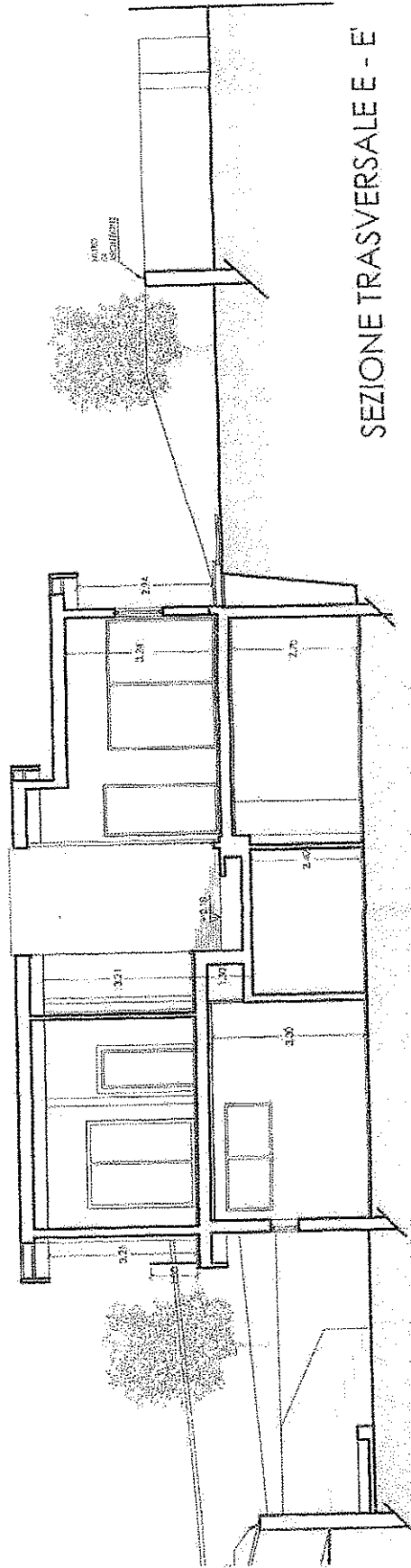


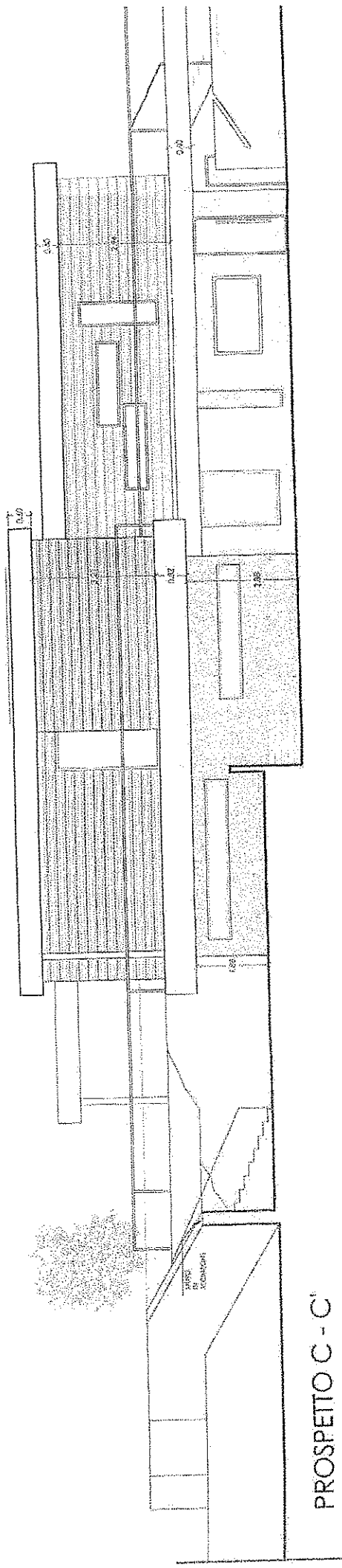
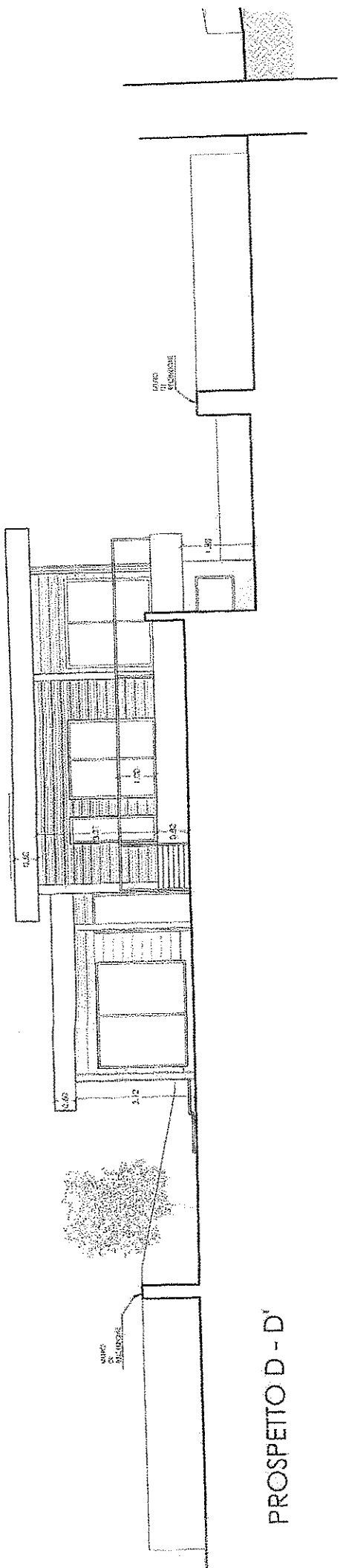
SEZIONE LONGITUDINALE F - F'

PROSPETTO A - A'



SEZIONE TRASVERSALE E - E'






<p>COMUNE DI FIUMICINO PROTOCOLLO GENERALE</p>
<p>17 GEN 2013</p>
<p>N. <u>6657</u></p>

AI COMUNE DI FIUMICINO
 AREA EDILIZIA E MOBILITA'
 PROVINCIA DI ROMA
 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

LETTERA DI TRASMISSIONE

<p>AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO EDILIZIA Progressivo N° PE <u>2008/228</u> Del <u>RR</u></p>

Il sottoscritto 

 residente nel comune di Fiumicino, via E. Pasquini 170/a in qualità di Titolare del Permesso di Costruire n° 228/2008 rilasciato dal Comune di Fiumicino per la realizzazione di una villa unifamiliare in località Testa di Lepre, i cui lavori sono iniziati in data 06 LUGLIO 2009, con giusta comunicazione in data 02 luglio 2009 prot. N 49662 e avendo richiesto una proroga del permesso del sopracitato permesso (prot.05/luglio 2012)

TRASMETTE

- comunicazione fine lavori
- protocollo fine lavori strutture
- dichiarazione conformità dell'impianto elettrico
- dichiarazione conformità dell'impianto idrico

Cordiali saluti





Provincia di Roma

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI



Comune di Fiumicino
Area Edilizia e Mobilità

Allo Sportello Unico per l'Edilizia

Spazio riservato all'Ufficio	n. Protocollo riservato all'Ufficio
------------------------------	-------------------------------------

COMUNE DI FIUMICINO
PROTOCOLLO GENERALE

17 GEN 2013

N. 4658

III/ La sottoscritto/a		
codice fiscale/ P. IVA		
nato/a ²	Prov.	il ³
Residente in: Comune ⁴	Prov.	C.A.P.
indirizzo ⁵ n.		
email	fax	

eventuale domicilio per l'invio delle comunicazioni: presso ⁶

via n.	Comune
C.A.P.	Tel
fax	e-mail

COMUNICA

Ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e in qualità di titolare del PdC n. 228 presentato in data 2008 Prot. n° 57233 del 10/8/08 riferita all'immobile sito in Fiumicino, Località ^{TESTA DI LEPRE} via ~~EMILIO~~ PASQUINI 170/A relativa all'intervento di: **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UNA CUBATURA ESISTENTE** che in data 30/12/12 sono stati ultimati i lavori previsti nell'atto abilitativo citato.

e di aver provveduto al pagamento dell'intero contributo di costruzione (nel caso sia dovuto) giusta quietanza della Tesoreria Comunale n. del / /


Fiumicino, li / /	il dichiarante

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 25785/2017 del 09-03-2017
Copia Documento

Il Direttore dei lavori

COGNOME E NOME / Ragione sociale		
codice fiscale / P. IVA		
Studio/ Sede: Comune	Prov.	
indirizzo	tel.	
email	fax	
Numero iscrizione (Cassa edile o albo)	Prov.	Qualifica

DICHIARA

<input checked="" type="checkbox"/>	sotto la propria responsabilità che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto della richiesta di PdC e di ogni altra autorizzazione o prescrizione di altri Enti o Autorità
<input checked="" type="checkbox"/>	che sono stati consegnati i seguenti documenti:
<input checked="" type="checkbox"/>	Dichiarazione delle imprese installatrici, che attestano la conformità degli impianti installati <u>completi degli allegati obbligatori indicati nelle stesse</u> (art. 4 del D.P.R. 447/91- Regolamento di attuazione della 46/90, in materia di sicurezza impianti) per gli impianti presenti nell'immobile.
<input checked="" type="checkbox"/>	Dichiarazione dell'impresa esecutrice, attestante l'osservanza delle disposizioni della L. 09/01/1991 n.10 e relativi regolamenti di attuazione, in materia di contenimento dei consumi energetici. <i>61A° PRECED. CONSEGNA</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione relativa al rispetto delle norme di prevenzione incendi. <i>61A° PRECED. CONSEGNA</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione relativa al collaudo statico per opere in cemento armato (art. 57 D.P.R. 380/01).
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione relativa al rispetto delle norme sulle barriere architettoniche. <i>61A° PRECED. CONSEGNA</i>
 Timbro e firma	

L'Impresa esecutrice

COGNOME E NOME / Ragione sociale		
codice fiscale / P. IVA		
Studio/ Sede: Comune	Prov.	C.A.
indirizzo	tel.	
email	fax	
Numero iscrizione (Cassa edile o albo)	Prov.	Qualifica
Responsabile del cantiere Sig./ra		
codice fiscale/ P. IVA		
nato/a / data di nascita		
Timbro e firma		

ZONA SISMICA 3 e 4
FINE STRUTTURE

RISERVATO ALL'UFFICIO
dell'Area Genio Civile di
Roma

Posizione n° _____

ESTREMI REGISTRAZIONE

Allo Sportello Unico per l'edilizia del Comune
di _____ per _____ inoltro

Alla Regione Lazio
Area Genio Civile di Roma
Via Capitan Bavastro, 108
00154 ROMA

Stato
D.P.R. 06/06/2001 n. 380 art. 65
e della Legge 05/01/1975 n. 1086

Prot.

Fiumicino IL

23 NOV. 2010

IL FUNZIONARIO

CITTA' DI FIUMICINO
AREA EDILIZIA
Il Funzionario

Oggetto: D.P.R. 06.06.2001, n° 380, art. 65 comma 6 e L.R. 05.01.1985, n° 4.
(Leggi 64/74 e 1086/71).

Richiesta di deposito della relazione di fine strutture relativa alle
opere di UN EDIFICIO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE site nel

Comune di FIUMICINO loc. TESTA DI LEPRE DI SOPRA
Via/Piazza EMIDIO PASQUINI 170 A

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
e residente in _____ Via/Piazza _____
iscritto all'Albo/Ordine _____ della Provincia di _____
al n° _____ recapito telefonico _____ nella qualifica di
DIRETTORE DEI LAVORI, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380, e della L.R.
05.01.1985, n° 4 chiede il deposito della RELAZIONE DI FINE STRUTTURE relativa alle
opere indicate in oggetto.

In relazione a quanto sopra comunica quanto segue:

PROPRIETARIO

Cognome e Nome/Società

PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Titolo:

Cognome:

Nome:

PROGETTISTA DELLE STRUTTURE

Titolo:

Cognome:

Nome:

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI

COLLAUDATORE

Titolo:

Cognome:

Nome:

ATTESTATO DI DEPOSITO DELL'AREA GENIO CIVILE DI ROMA

Prot.

in data

posizione n°

ovvero

ATTESTATO DI DEPOSITO DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DEL COMUNE (allegare copia)

Prot.

in data

posizione n°

Si allega alla presente la relazione di fine strutture in data
redatta in triplice copia corredata degli allegati indicati nella stessa.

timbro e firma

IL D




COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 25785/2017 del 09-01-2017
Copia Documento


RELAZIONE

In adempimento al disposto dell'art. 65 del D.P.R. 380/01 (art. 6 della Legge 05.11.1971, n° 1086 e

dell'art. 2 del D.P.R. 22.04.1994, n° 425) il sottoscritto direttore dei lavori

 lbo professionale degli Architetti di Roma al n° 18877 e con recapito dello studio in Roma Via Egidio Albornoz n°27 nato a Roma il 03/02/1977 rimette in triplice esemplare la presente

RELAZIONE DI FINE STRUTTURE

relativa alla realizzazione delle opere di un edificio residenziale unifamiliare sito in Comune di Fiumicino località Teste di Lepre di sopra, Via Emidio Pasquini 170 A di proprietà di 

Dichiara che le strutture sono state ultimate in data 10 Novembre 2010 ed eseguite in conformità agli atti progettuali assunti all'archivio di codesta Area con posizione n° Z34/9858 protocollo 114678

Dichiara altresì di aver ottemperato agli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 del succitato art. 65 del D.P.R. 380/01.

Allega alla presente:

- 1) I certificati di prova sui materiali impiegati;
- 2) Certificato A relativo alla prova di idoneità all'incollaggio di elementi costruttivi portanti in legno conformemente alla norma DIN 1052:2004
- 3) Certificato d'origine, attestazione sulla qualità dei materiali forniti.

Il dire 

COMUNE DI FIUMICINO
PROVINCIA DI ROMA
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIA ED EDILIZIA

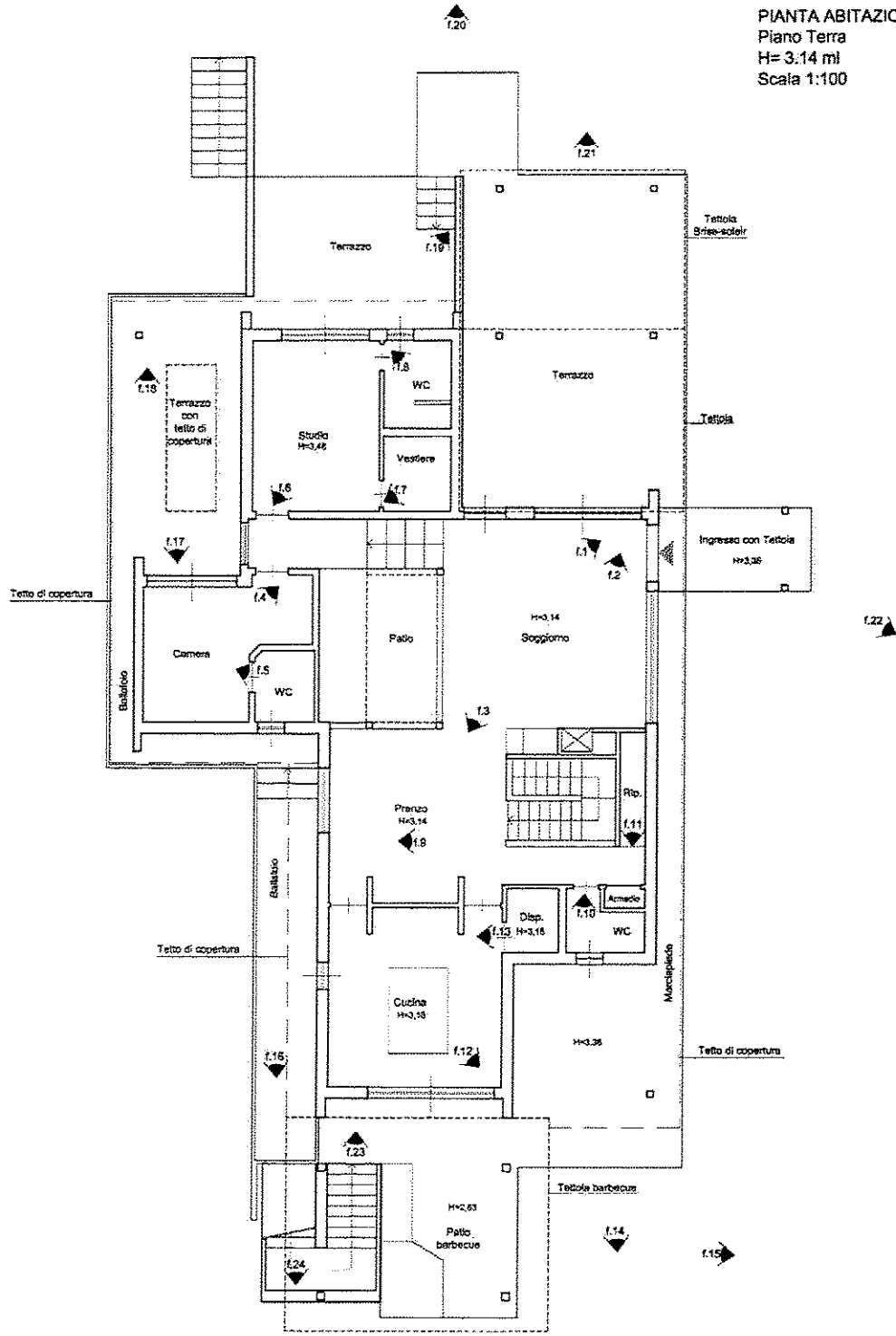
Stato: ...
D.P.R. 634/1999
e dalla Legge n° 1089/1996
Fiumicino, 12 3 NOV. 2010

Prot. 9049-

IL FUNZIONARIO
CITTA' DI FIUMICINO
AREA EDILIZIA E MOBILITA'

TAV 1 - Rif. 1
RILIEVO GRAFICO CON DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PIANTA ABITAZIONE
Piano Terra
H= 3.14 ml
Scala 1:100



0 1 2 3 4m
Scala 1:100



TAV 1 - Rif. 2

RILIEVO GRAFICO CON DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

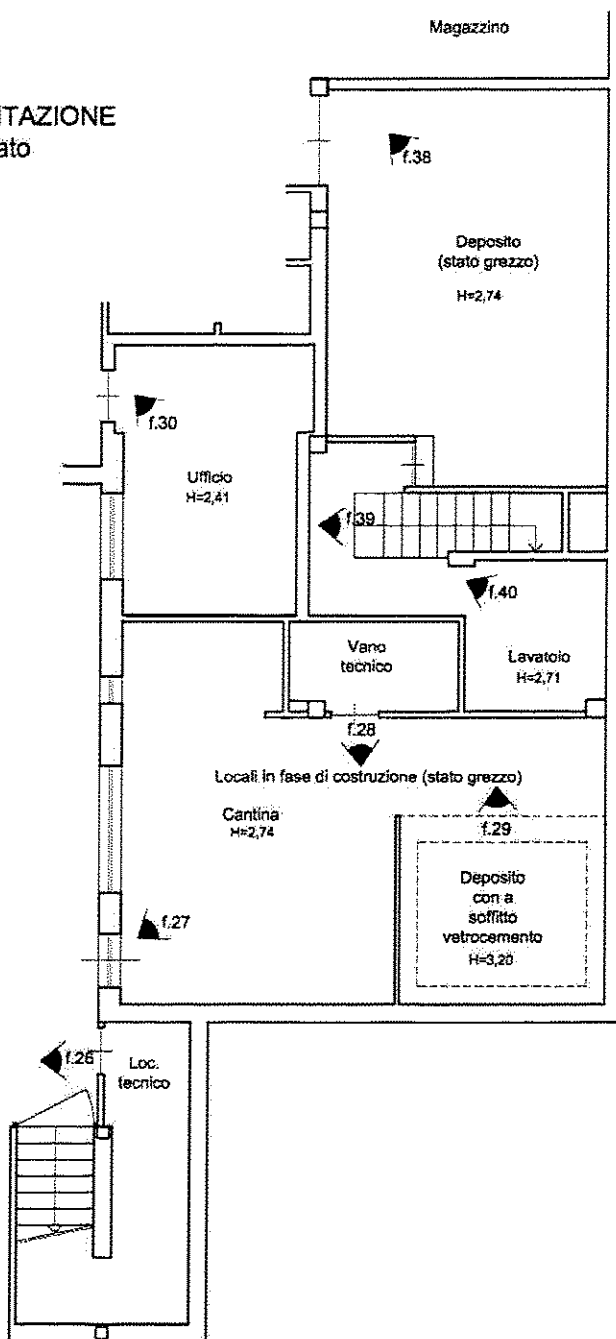
PIANTA ABITAZIONE

Piano Interrato

H= 2.71 ml

Scala 1:100

f.33

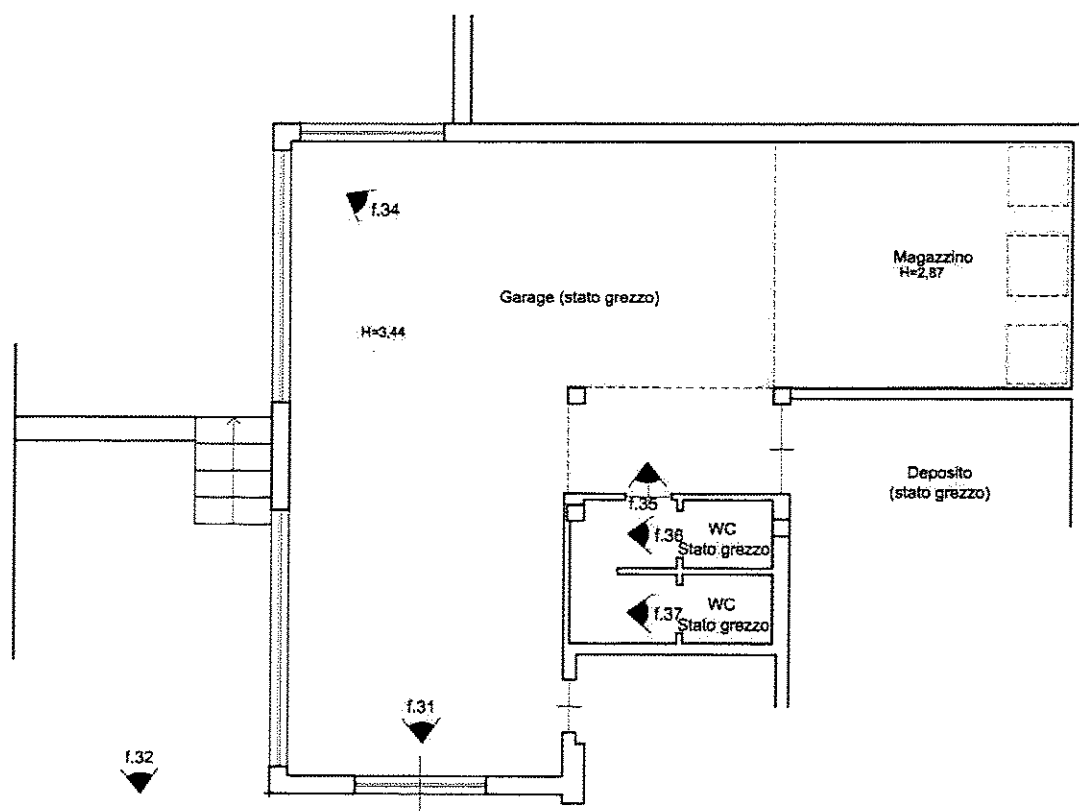


0 1 2 3 4m

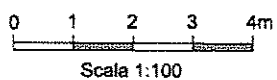
Scala 1:100



TAV 1 - Rif 3
RILIEVO GRAFICO CON DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PIANTA GARAGE
Piano Interrato
H= 3.44 ml
Scala 1:100



TAV 1 - Rif. 4

Stralcio "Planimetria generale e profili schematici" di cui alla D.I.A. in variante al PDC/228/2008 protocollo 85612 del 19/11/2009 e documentazione fotografica

