

---

# TRIBUNALE DI VELLETRI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Tariciotti Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 924/2017 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
*Roma*

contro

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



## SOMMARIO

Incarico .....	4
Premessa .....	4
Descrizione.....	4
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	4
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39.....	4
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	5
Titolarità.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	5
Confini .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	6
Consistenza .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	6
Cronistoria Dati Catastali .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	7
Dati Catastali.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	8
Precisazioni.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	9
Patti.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	10
Stato conservativo.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	10
Parti Comuni.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	10
Servitù, censo, livello, usi civici.....	10



<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	11
Stato di occupazione .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	11
Provenienze Ventennali.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	13
Formalità pregiudizievoli .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	15
Normativa urbanistica .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	16
Regolarità edilizia.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	17
Vincoli od oneri condominiali.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39 .....	17
Stima / Formazione lotti .....	17
Riepilogo bando d'asta .....	23
<b>Lotto Unico</b> .....	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 924/2017 del R.G.E. ....	24
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 233.647,00</b> .....	24



## INCARICO

---

All'udienza del 24/02/2018, il sottoscritto Geom. Tariciotti Paolo, con studio in Via di Valle Schioia, 84 - 00042 - Anzio (RM), email geom.tariciotti@tiscali.it, PEC paolo.tariciotti@geopec.it, Tel. 06 83089812, Fax 06 83089812, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/03/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

---

L'unità immobiliare sita in Comune di Valmontone (RM) Via Colle del Canale n. 39. L'unità immobiliare è distinta in catasto al Foglio 7 Part. 1100 Sub. 501 (ex sub 2 e sub 1 BCC) l'abitazione, articolata su un livello, costituita da soggiorno cucina, bagno e deposito, per una superficie complessiva lorda di mq. 47,94 e deposito per una superficie complessiva lorda di mq 15,04 e una corte esterna di circa mq 865.

Si era richiesto l'accesso forzoso, con relativo sopralluogo di fabbro per apertura e cambio serratura portone e cancello d'ingresso, ma non è stato più necessario effettuarlo in quanto [REDACTED] contattato aprendomi l'immobile.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

---

Terreni CIRCOSTANTI l'unità immobiliare (bene 1), distinti in catasto al Foglio 7 Part. 131 pari a mq 150.00, Part. 132 pari a mq 320.00, Part. 133 pari a mq 810.00, Part. 134 pari a mq 1090.00, Part. 135 pari a mq 180.00, Part. 136 pari a mq 7545.00, Part. 137 pari a mq 730.00 per una superficie complessiva di mq. 10.825. Detti terreni sono inedificabili.

Si era richiesto, l'accesso forzoso, con relativo sopralluogo di fabbro per apertura e cambio serratura cancello d'ingresso, ma non è stato più necessario effettuarlo in quanto [REDACTED] contattato aprendomi l'immobile.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

**BENE N° 2 - TERRENO UBIcato A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

**TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

**BENE N° 2 - TERRENO UBIcato A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

[REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni



## CONFINI

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

Il Bene Confina con distacco dalla particella 136

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

I beni sono confinanti come di seguito riportato:

Particella 131, distacco da particelle 132-136-129;

Particella 132, distacco da particelle 131-136-128-129;

Particella 133, distacco da Via colle Canale e particelle 1516-865-129-136;

Particella 134, distacco da Via Colle Canale e particelle 133-135-136-1259;

Particella 135, distacco da Via Colle Canale e particelle 1259-134;

Particella 136, distacco da particelle 1100-131-132-133-134-1259-1258-1541-137-289-128-129;

Particella 137, distacco da particelle 136-289-138-1541.

## CONSISTENZA

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,77 mq	47,94 mq	1,00	47,94 mq	2,80 m	terra
Locale di deposito	11,20 mq	15,04 mq	0,20	3,01 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	865,92 mq	865,92 mq	0,18	155,87 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				206,82 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				206,82 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreni agricoli	10825,00 mq	0,00 mq	0,00	10825,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10825,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10825,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

I terreni non sono divisibili in natura in quanto, la maggior parte sono di piccola dimensione ed hanno vincoli di inedificabilità.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/11/1940 al 21/12/1941	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1100, Sub. 2 Categoria A4 CL2, Cons. 4 Rendita € 177,66 Piano T
Dal 19/09/1942 al 26/04/1994	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1100, Sub. 2 Categoria A4 CL2, Cons. 4 Rendita € 177,66 Piano T
Dal 26/04/1994 al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1100, Sub. 2 Categoria A4 CL2, Cons. 4 Rendita € 177,66 Piano T
Dal 19/05/2008 al 15/07/2010	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1100, Sub. 2 Categoria A4 CL2, Cons. 4 Rendita € 177,66 Piano T

I dati catastali corrispondono a quelli reali, ma a causa di variazione catastale effettuata dal sottoscritto, il Sub 2 è diventato sub 501.

#### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/11/1940 al 21/12/1941	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 131-132-133-134-135-136-137
Dal 19/09/1942 al 26/04/1994	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 131-132-133-134-135-136-137



	[REDACTED]	
Dal 26/04/1994 al 19/05/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 131-132-133-134-135-136-137
Dal 19/05/2008 al 15/07/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 7, Part. 131-132-133-134-135-136-137

I titolari Catastali dei terreni corrispondono a quelli reali.

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	7	1100	501		A4	2	2		177,66	T		

#### Corrispondenza catastale

Per l'unità immobiliare non sussiste corrispondenza, originariamente era composta da cucina, bagno, letto, disimpegno e deposito, allo stato attuale è composta da Soggiorno-angolo cottura, bagno e Deposito. Pertanto si è effettuata variazione catastale DOCFA cambiando il Sub., che diventa Sub. 501 anziché Sub. 2 come negli atti di causa.

Inoltre per regolarizzare la diversa distribuzione interna si dovrà procedere ad effettuare S.C.I.A. in Sanatoria.

E' stata realizzata una tettoia in legno e un magazzino sulla particella 136, privi di permessi edilizi e dovranno essere demoliti.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

Catasto terreni (CT)





Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	131				Canneto	2	150	0,54	0,19	
7	132				Seminativo	4	320	0,91	1,24	
7	133				Canneto	2	810	2,93	1,05	
7	134				Seminativo	3	1090	3,66	5,07	
7	135				Canneto	2	180	0,65	0,23	
7	136				Vigneto	2	7545	31,17	25,33	
7	137				Seminativo	4	730	2,07	2,83	

### **Corrispondenza catastale**

Per i terreni esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente in quanto Agricoli, esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, con quanto rappresentato nell'atto di pignoramento.

### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

L'unità immobiliare originariamente era composta da cucina, bagno, letto, disimpegno e deposito, allo stato attuale è composta da soggiorno-angolo cottura, bagno e deposito. Pertanto si effettua variazione catastale DOCFA, che sopprime il sub 1 e 2, costituendo il sub 501.

E' stata realizzata una tettoia in legno e un magazzino, privi di permessi edilizi, pertanto dovranno essere demoliti.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

I lotti oggetto di esecuzione sono inedificabili, come C.D.U. rilasciato dal Comune di Valmontone.

### **PATTI**

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

Non risultano deliberati patti in corso di eventuali spese condominiali.



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

---

Non risultano deliberati patti in corso di eventuali spese condominiali.

**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

---

Le condizioni generali e lo stato di conservazione, uso e manutenzione attuali dell'unità immobiliare descritte sono DISCRETE.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

---

Le condizioni generali e lo stato di conservazione dei terreni, al momento del sopralluogo, erano mantenuti in condizioni discrete.

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

---

TRATTASI DI IMMOBILE INDIPENDENTE E TERRENI SENZA PARTI COMUNI.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

---

Terreni senza parti Comuni.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

---

NON CI SONO SERVITU' LIVELLI E USI CIVICI

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

---

Non ci sono Servitù, Livelli o Usi Civici.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

---

Le fondazioni del fabbricato sono in cemento armato, la struttura è in blocchi di tufo e la copertura è piana con sovrastante Guaina bituminosa. le tamponature in laterizio, sia interne che esterne sono



rifinite con intonaco e tinteggiatura. gli infissi esterni sono forniti di persiane in alluminio mentre gli interni sono in legno. Le condizioni generali e lo stato di conservazione, uso e manutenzione attuali dell'unità immobiliari descritte sono discrete. E' presente anche una tettoia in legno con sovrastante tavolato e guaina bituminosa che va demolita, in quanto realizzata in assenza di permessi.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

I terreni hanno una forma pianeggiante e sono recintati, non sono investiti a seminativi, prati, prati permanenti e pascoli, coltivazioni ecc.. e si trovano a circa 350 mt s.l.m.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

L'immobile risulta libero

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/11/1940 al 19/09/1942	[REDACTED]	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar Domenico Sciamanda			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trascritto a Velletri	08/11/1940		2918
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 19/09/1942 al 26/04/1994	[REDACTED]	<b>Dichiarazione di Successione</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			21/12/1941			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Conservatoria dei Registri di Velletri oggi Agenzia delle Entrate	14/09/1942		3074	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
		Dal 26/04/1994 a 19/05/2008	[REDACTED]	<b>denuncia consolidamento usufrutto alla nuda proprietà</b>		
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
	24/01/1991					
<b>Trascrizione</b>						
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
<b>Registrazione</b>						
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	26/04/1994			86	315	
Dal 19/05/2008 al 15/07/2010	[REDACTED]			<b>Dichiarazione di successione</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			16/12/2007			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Agenzia delle Entrate - Ufficio della Pubblicità Immobiliare	29/09/2008		3455	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
		Ufficio del Registro di Velletri	19/05/2008		453/8	



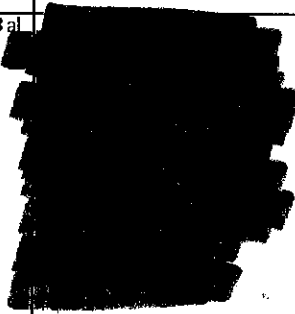
Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/11/1940 al 21/12/1941	[REDACTED]	Atto di Copravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notar Domenico Sciamanda			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Trascritto a Velletri	08/11/1940	2918	
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 19/09/1942 al 26/04/1994	[REDACTED]	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/12/1941		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri di Velletri oggi Agenzia delle Entrate	14/09/1942		3074
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/04/1994 al 19/05/2008	[REDACTED]	Denuncia Consolidamento Usufrutto alla Nuda Proprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/01/1991		
		Trascrizione			
		Reg. gen.	Reg. part.		



	Proprietà;				
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			26/04/1994	86	315
Dal 19/05/2008 al 15/07/2010		Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/12/2007		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Ufficio della Pubblicità Immobiliare	29/09/2008		3455
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Velletri			453/8		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da MUTUO  
Iscritto a Roma il 16/07/2010  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 1273  
Importo: € 280.000,00





Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 140.000,00

Data: 15/07/2010

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Tribunale Civile di Roma il 10/11/2017  
Reg. gen. 5099 - Reg. part. 853  
Importo: € 53.000,00

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 43.049,32

- **Pignoramento Immobiliare** derivante da Notifica Ufficiale Giudiziario Tribunale di Velletri  
Iscritto a Velletri il 21/12/2017  
Reg. gen. 5790 - Reg. part. 4174  
Importo: € 129.586,67

Formalità a carico dell'acquirente

## BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Agenzia delle Entrate - Ufficio di Pubblicità Immo aggiornate al 21/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da MUTUO  
Iscritto a Roma il 16/07/2010  
Reg. gen. 4661 - Reg. part. 1273  
Importo: € 280.000,00

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 140.000,00

Rogante: Bocca Loredana

Data: 15/07/2010


- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Tribunale Civile di Roma il 10/11/2017  
Reg. gen. 5099 - Reg. part. 853  
Importo: € 53.000,00

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 43.049,32

- **Pignoramento Immobiliare** derivante da Notifica Ufficiale Giudiziario Tribunale di Velletri  
Iscritto a Velletri il 21/12/2017  
Reg. gen. 5790 - Reg. part. 4174  
Importo: € 129.586,67



  
Formalità a carico dell'acquirente

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

---

Nel Vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Valmontone (RM) la zona dove è ubicato l'immobile in Catasto al Foglio 7 P.Ila 1100 ricade in Zona E - Agricola - Sottozona E2 ed è interessato da Protezione dei corsi delle Acque Pubbliche - Tav. B - Art. 35 del P.T.P.R.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

---

Nel Vigente Piano Regolatore Generale del Comune di VALMONTONE (RM) la zona dove è ubicato l'immobile ed i terreni ricadono in:

Terreno distinto in Catasto al Foglio 7 P.Ile 131-132-133-134-135-136/p-137/p Zona E - Agricola - Sottozona E2

Terreno distinto in Catasto al Foglio 7 P.Ile 136/p-137/p Zona E - Agricola - Sottozona E3

Terreno distinto in Catasto al Foglio 7 P.Ile 131-132-136/p-137 interessato da Protezione dei corsi delle Acque Pubbliche - Tav. B - Art. 35 del P.T.P.R.

Terreno distinto in Catasto al Foglio 7 P.Ile -136/p-137 interessato da Protezione dalle Aree Boscate - Tav. B - Art. 38 del P.T.P.R.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La costruzione è stata realizzata con Nulla Osta per Esecuzioni Lavori Edili N. 123 del 23/12/1976, senza richiedere abitabilità.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.





Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. Le difformità consistono nella realizzazione di una tettoia in legno da demolire e una diversa distribuzione interna che si è effettuata variazione catastale.

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

---

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

---

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39, PIANO T**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VALMONTONE (RM) - VIA COLLE DEL CANALE 39**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

---

**STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T  
L'unità immobiliare sita in Comune di Valmontone (RM) Via Colle del Canale n. 39. L'unità immobiliare è distinta in catasto al Foglio 7 Part. 1100 Sub. 501 (ex sub 2 e sub 1 BCC) l'abitazione, articolata su un livello, costituita da soggiorno cucina, bagno e deposito, per una superficie complessiva lorda di mq. 47,94 e deposito per una superficie complessiva lorda di mq 15,04 e una corte esterna di circa mq 865.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1100, Sub. 501, Categoria A4Valore di stima del bene: € 168.697,00  
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile e dei terreni, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla



facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Le fonti di informazione sono state rilevate da Agenzie Immobiliari (Tecnocasa e Grimaldi) da operatori economici che orbitano nel territorio, da consulenti immobiliari, da Imprenditori Edili, e non ultimo dalla Banca dei dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Roma "Osservatorio del Mercato Immobiliare, Valutazioni OMI che per, immobili simili, ubicati nella zona in esame, espone un prezzo minimo di €. 700,00/mq ad un massimo di €. 1.000,00/mq. Per immobili residenziali con tipologia a ville e villini in stato conservativo normale, da cui tenendo presente la superficie lorda vendibile ed il prezzo medio metro-quadrato in considerazione dello stato d'uso e manutenzione, grado di rifinitura, ubicazione, assetto ed articolazione interna, tutti i fattori incrementativi e decrementativi, l'epoca della costruzione, la vetustà e la mancanza della manutenzione ordinaria, si esprime e si valuta un prezzo medio, equo, di €. 850,00/mq.

A detto immobile vanno DETRATTI i costi da effettuare per le opere abusive da demolire e riportare l'immobile nella regolarità urbanistica:

NB= la presente valutazione è stata effettuata a corpo per ogni singola voce di lavoro, tenendo come base i prezzi correnti sulla piazza del Comune di Valmontone.

Lavori da eseguire:

DETRAZIONI da effettuare per le opere abusive da demolire e riportare l'immobile nella regolarità urbanistica:

NB= la presente valutazione è stata effettuata a corpo per ogni singola voce di lavoro, tenendo come base i prezzi correnti sulla piazza di Valmontone.

Lavori da eseguire:

Il lavoro più gravoso è rappresentato dalla demolizione del magazzino posto sulla particella 136 e la demolizione della tettoia in legno posta in aderenza all'unità immobiliare, costruiti abusivamente e non sanabili e le varie opere murarie annesse e connesse per riportare l'immobile eseguito nella regolarità urbanistica, per poter essere commercializzato.

1)-Montaggio e smontaggio dei ponteggi protettivi per la demolizione A corpo € 1.000,00

2)-Demolizione della tettoia in legno € 300,00

16)-Piccole opere murarie varie annesse ai lavori. € 500,00

17)-Pulizia del cantiere, carico e trasporto alla discarica autorizzata dei materiali di risulta dalle demolizioni.

€ 800,00

---

Somma € 1.800,00

Spese tecniche per ottenere D.I.A. in Sanatoria per diversa distribuzione interna, dal Comune di Valmontone:

1)-Autorizzazione art. 36 DPR 380/01 sanatoria  
delle opere interne (richiesta, dichiarazioni tecniche  
planimetrie, relazioni, spese).....€ 1.500,00

1/A)-Sanzione Amministrativa.....€ 2.000,00

2)-Spesa per ottenere il certificato di agibilità:



-certificazioni tecniche ed impiantisti .....€ 1.300,00  
 3)-diritti comunali e spese..... € 500,00  
 Sommano € 5.300,00

**RIEPILOGO:**

VALORE dell'immobile € 175.797,00  
 -detrazioni per ripristino abusi € 1.800,00  
 -sanzione amministrativa art. 36  
 DPR 380/01, per sanare l'abuso e  
 spese per il certificato di agibilità,  
 (tecnico, certificazioni, collaudo  
 statico e diritti comunali) € 5.300,00  
 TOTALE del VALORE € 168.697,00

• **Bene N° 2 - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39**

Terreni CIRCOSTANTI l'unità immobiliare (bene 1), distinti in catasto al Foglio 7 Part. 131 pari a mq 150.00, Part. 132 pari a mq 320.00, Part. 133 pari a mq 810.00, Part. 134 pari a mq 1090.00, Part. 135 pari a mq 180.00, Part. 136 pari a mq 7545.00, Part. 137 pari a mq 730.00 per una superficie complessiva di mq. 10.825. Detti terreni sono inedificabili.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 131, Qualità Canneto - Fg. 7, Part. 132, Qualità Seminativo - Fg. 7, Part. 133, Qualità Canneto - Fg. 7, Part. 134, Qualità Seminativo - Fg. 7, Part. 135, Qualità Canneto - Fg. 7, Part. 136, Qualità Vigneto - Fg. 7, Part. 137, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 64.950,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dei terreni, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Le fonti di informazione sono state rilevate da Agenzie Immobiliari (Tecnocasa e Grimaldi ) da operatori economici che orbitano nel territorio, da consulenti immobiliari, da Imprenditori, ubicati nella zona in esame, espone un prezzo minimo di €. 4,00/mq ad un massimo di €. 8,00/mq, pertanto si esprime e si valuta un prezzo medio, equo, di € 6,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1 -</b> Fabbricato civile Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T	206,82 mq	850,00 €/mq	€ 175.797,00	100,00	€ 168.697,00
<b>Bene N° 2 - Terreno</b> Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39	10825,00 mq	6,00 €/mq	€ 64.950,00	100,00	€ 64.950,00
Valore di stima:					€ 233.647,00



Valore di stima: € 233.647,00

**Valore finale di stima: € 233.647,00**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile e dei terreni, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Le fonti di informazione sono state rilevate da Agenzie Immobiliari (Tecnocasa e Grimaldi ) da operatori economici che orbitano nel territorio, da consulenti immobiliari, da Imprenditori Edili, e non ultimo dalla Banca dei dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Roma "Osservatorio del Mercato Immobiliare, Valutazioni OMI che per, immobili simili, ubicati nella zona in esame, espone un prezzo minimo di €. 700,00/mq ad un massimo di €. 1.000,00/mq. Per immobili residenziali con tipologia a ville e villini in stato conservativo normale, da cui tenendo presente la superficie lorda vendibile ed il prezzo medio metro-quadrato in considerazione dello stato d'uso e manutenzione, grado di rifinitura, ubicazione, assetto ed articolazione interna, tutti i fattori incrementativi e decrementativi, l'epoca della costruzione, la vetustà e la mancanza della manutenzione ordinaria, si esprime e si valuta un prezzo medio, equo, di €. 850,00/mq.

A detto immobile vanno DETRATTI i costi da effettuare per le opere abusive da demolire e riportare l'immobile nella regolarità urbanistica:

NB= la presente valutazione è stata effettuata a corpo per ogni singola voce di lavoro, tenendo come base i prezzi correnti sulla piazza del Comune di Valmontone.

Lavori da eseguire:

DETRAZIONI da effettuare per le opere abusive da demolire e riportare l'immobile nella regolarità urbanistica:

NB= la presente valutazione è stata effettuata a corpo per ogni singola voce di lavoro, tenendo come base i prezzi correnti sulla piazza di Valmontone.

Lavori da eseguire:

Il lavoro più gravoso è rappresentato dalla demolizione del magazzino posto sulla particella 136 e la demolizione della tettoia in legno posta in aderenza all'unità immobiliare, costruiti abusivamente e non sanabili e le varie opere murarie annesse e connesse per riportare l'immobile esecutato nella regolarità urbanistica, per poter essere commercializzato.

- |   |         |            |
|---|---------|------------|
| 1)-Montaggio e smontaggio dei ponteggi protettivi per la demolizione  | A corpo | € 1.000,00 |
| 2)-Demolizione della tettoia in legno   |         | € 300,00   |
| 16)-Piccole opere murarie varie annesse ai lavori.  |         | € 500,00   |
| 17)-Pulizia del cantiere, carico e trasporto alla discarica autorizzata dei materiali di risulta dalle demolizioni. |         |            |

€ 800,00

-----  
Sommano € 1.800,00



Spese tecniche per ottenere D.I.A. in Sanatoria per diversa distribuzione interna, dal Comune di Valmontone:

- 1)-Autorizzazione art. 36 DPR 380/01 sanatoria delle opere interne (richiesta, dichiarazioni tecniche planimetrie, relazioni, spese).....€ 1.500,00
  - 1/A)-Sanzione Amministrativa.....€ 2.000,00
  - 2)-Spesa per ottenere il certificato di agibilità:
    - certificazioni tecniche ed impiantisti .....€ 1.300,00
  - 3)-diritti comunali e spese..... € 500,00
- Sommano € 5.300,00

**RIEPILOGO:**

VALORE dell'immobile € 175.797,00  
-detrazioni per ripristino abusi € 1.800,00  
-sanzione amministrativa art. 36 DPR 380/01, per sanare l'abuso e spese per il certificato di agibilità, (tecnico, certificazioni, collaudo statico e diritti comunali) € 5.300,00

**TOTALE del VALORE € 168.697,00**

Per i terreni il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dei terreni, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Le fonti di informazione sono state rilevate da Agenzie Immobiliari (Tecnocasa e Grimaldi ) da operatori economici che orbitano nel territorio, da consulenti immobiliari, da Imprenditori, ubicati nella zona in esame, espone un prezzo minimo di €. 4,00/mq ad un massimo di €. 8,00/mq, pertanto si esprime e si valuta un prezzo medio, equo, di € 6,00/mq.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Anzio, li 15/11/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Tariciotti Paolo

**ELENCO ALLEGATI:**



- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Tavola del progetto
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - APE
- ✓ Altri allegati - Pianta di progetto ante operam, stato attuale e ripristino stato dei luoghi
- ✓ Atto di provenienza



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T  
L'unità immobiliare sita in Comune di Valmontone (RM) Via Colle del Canale n. 39. L'unità immobiliare è distinta in catasto al Foglio 7 Part. 1100 Sub. 501 (ex sub 2 e sub 1 BCC) l'abitazione, articolata su un livello, costituita da soggiorno cucina, bagno e deposito, per una superficie complessiva lorda di mq. 47,94 e deposito per una superficie complessiva lorda di mq 15,04 e una corte esterna di circa mq 865. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1100, Sub. 501, Categoria A4 Destinazione urbanistica: Nel Vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Valmontone (RM) la zona dove è ubicato l'immobile in Catasto al Foglio 7 P.lla 1100 ricade in Zona E - Agricola - Sottozona E2 ed è interessato da Protezione dei corsi delle Acque Pubbliche - Tav. B - Art. 35 del P.T.P.R.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39  
Terreni CIRCOSTANTI l'unità immobiliare (bene 1), distinti in catasto al Foglio 7 Part. 131 pari a mq 150.00, Part. 132 pari a mq 320.00, Part. 133 pari a mq 810.00, Part. 134 pari a mq 1090.00, Part. 135 pari a mq 180.00, Part. 136 pari a mq 7545.00, Part. 137 pari a mq 730.00 per una superficie complessiva di mq. 10.825. Detti terreni sono inedificabili. Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 131, Qualità Canneto - Fg. 7, Part. 132, Qualità Seminativo - Fg. 7, Part. 133, Qualità Canneto - Fg. 7, Part. 134, Qualità Seminativo - Fg. 7, Part. 135, Qualità Canneto - Fg. 7, Part. 136, Qualità Vigneto - Fg. 7, Part. 137, Qualità Seminativo Destinazione urbanistica: Nel Vigente Piano Regolatore Generale del Comune di VALMONTONE (RM) la zona dove è ubicato l'immobile ed i terreni ricadono in: Terreno distinto in Catasto al Foglio 7 P.lle 131-132-133-134-135-136/p-137/p Zona E - Agricola - Sottozona E2 Terreno distinto in Catasto al Foglio 7 P.lle 136/p-137/p Zona E - Agricola - Sottozona E3 Terreno distinto in Catasto al Foglio 7 P.lle 131-132-136/p-137 interessato da Protezione dei corsi delle Acque Pubbliche - Tav. B - Art. 35 del P.T.P.R. Terreno distinto in Catasto al Foglio 7 P.lle -136/p-137 interessato da Protezione dalle Aree Boscate - Tav. B - Art. 38del P.T.P.R.

**Prezzo base d'asta: € 233.647,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 924/2017 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 233.647,00**

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Valmontone (RM) - Via Colle del Canale 39, piano T		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1100, Sub. 501, Categoria A4	<b>Superficie</b>	206,82 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Le condizioni generali e lo stato di conservazione, uso e manutenzione attuali dell'unità immobiliare descritte sono DISCRETE.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliari sita in Comune di Valmontone (RM) Via Colle del Canale n. 39. L'unità immobiliare è distinta in catasto al Foglio 7 Part. 1100 Sub. 501 (ex sub 2 e sub 1 BCC) l'abitazione, articolata su un livello, costituita da soggiorno cucina, bagno e deposito, per una superficie complessiva lorda di mq. 47,94 e deposito per una superficie complessiva lorda di mq 15,04 e una corte esterna di circa mq 865.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Valmontone (RM) - VIA Colle del Canale 39		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 131, Qualità Canneto - Fg. 7, Part. 132, Qualità Seminativo - Fg. 7, Part. 133, Qualità Canneto - Fg. 7, Part. 134, Qualità Seminativo - Fg. 7, Part. 135, Qualità Canneto - Fg. 7, Part. 136, Qualità Vigneto - Fg. 7, Part. 137, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	10825,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Le condizioni generali e lo stato di conservazione dei terreni, al momento del sopralluogo, erano mantenuti in condizioni discrete.		
<b>Descrizione:</b>	Terreni CIRCOSTANTI l'unità immobiliare (bene 1), distinti in catasto al Foglio 7 Part. 131 pari a mq 150.00, Part. 132 pari a mq 320.00, Part. 133 pari a mq 810.00, Part. 134 pari a mq 1090.00, Part. 135 pari a mq 180.00, Part. 136 pari a mq 7545.00, Part. 137 pari a mq 730.00 per una superficie complessiva di mq. 10.825. Detti terreni sono in edificabili.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		







REGIONE  
LAZIO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

5811025000060364

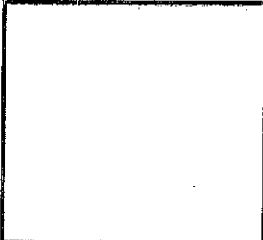
04/10/2018









## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93 : E1.2	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unita' immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unita' immobiliare  Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprieta' <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro :

## Dati identificativi

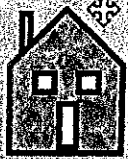


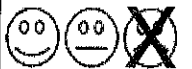
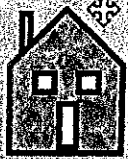


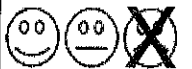
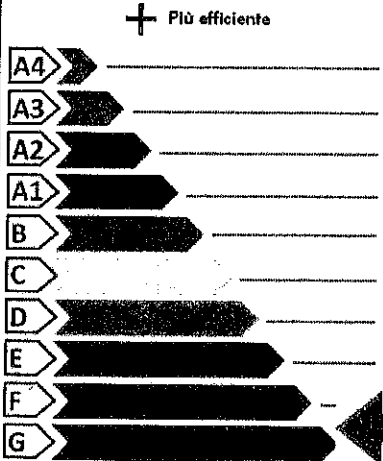
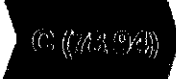
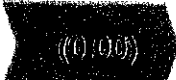
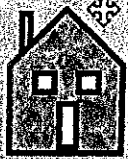


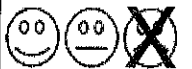
	Regione : Lazio	Zona climatica : D				
	Comune : Valmontone (RM)	Anno di costruzione : 1985				
	Cod. Istat : 58110	Superficie utile riscaldata (m ) : <sup>2</sup> 63.00				
	Indirizzo : Via Colle Canale 39	Superficie utile raffrescata (m ) : <sup>2</sup> 0.00				
	CAP 00038	Volume lordo riscaldato (m ) : <sup>3</sup> 239.70				
	Plano : Terra - Interno : unico	Volume lordo raffrescato (m ) : <sup>3</sup> 0.00				
Coord. GIS : Lat : 41.7783333333333 ; Long : 12.9172222222222						
Comune catastale	Valmontone - L639	Sezione	Foglio	7	Particella	1100
Subalterni	da 2 a 2	da	a	da	a	
Altri subalterni						

## Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/>  Illuminazione
<input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  <p>+ Più efficiente</p> <p>— Meno efficiente</p>	<b>EDIFICIO</b> <b>A ENERGIA</b> <b>QUASI ZERO</b>  <b>CLASSE</b> <b>ENERGETICA</b>  <b>EP gl,nren</b> <b>254.12</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:  Se esistenti: 
	INVERNO	ESTATE							
									
									



**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1591.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 254.12 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1301.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 11.87 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 49.36 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto interno in pannelli di sughero pareti nord - est	NO	1.0	F ( 150.39 )	F 150.39 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	239.70	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	280.80	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	1.17	
EPH,nd	150.72	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.060	-
YIE	0.23	W/m <sup>2</sup> K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catast. regionale (impianti termici)	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale								
Climatizzazione Invernale						0.74 $\eta_H$	0.00	204.87
Climatizzazione Estiva								
Climatizzazione Estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2011	-	Energia elettrica	1.00	0.29 $\eta_W$	11.87	49.25
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione Meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								
Trasporto di persone o cose								



**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Sostituzione infissi con vetrate a vetro doppio Argon e telaio a t.f. che si valgono dell'Ecobonus nella misura massima del 50% fino al 31/12/2018 come proposto dalla legge di bilancio 2018.

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Societa'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Paolo Taricciotti
Indirizzo	VIA SATURNO 11, 00042 - Anzio (RM)
E-mail	paolo.taricciotti@geopec.it
Telefono	3397091559
Titolo	
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri (RM) / 8994
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, <b>DICHIARA</b> l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare, o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma a), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 21/08/2018
---	----	-----------------

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 04/10/2018

Firma e timbro del tecnico



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazioni energetiche del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0458778 del 17/10/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Valmontone

Colle Canale

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 1100

Subalterno: 501

Compilata da:  
Taricciotti Paolo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Roma

N. 08994

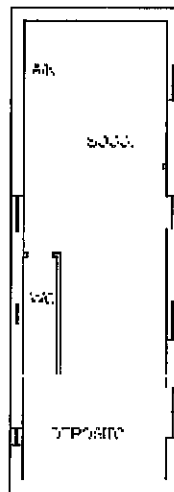
Scheda n. 1

Scala 1:200

# ABITAZIONE

Distacco Part. 136

Distacco Part. 136



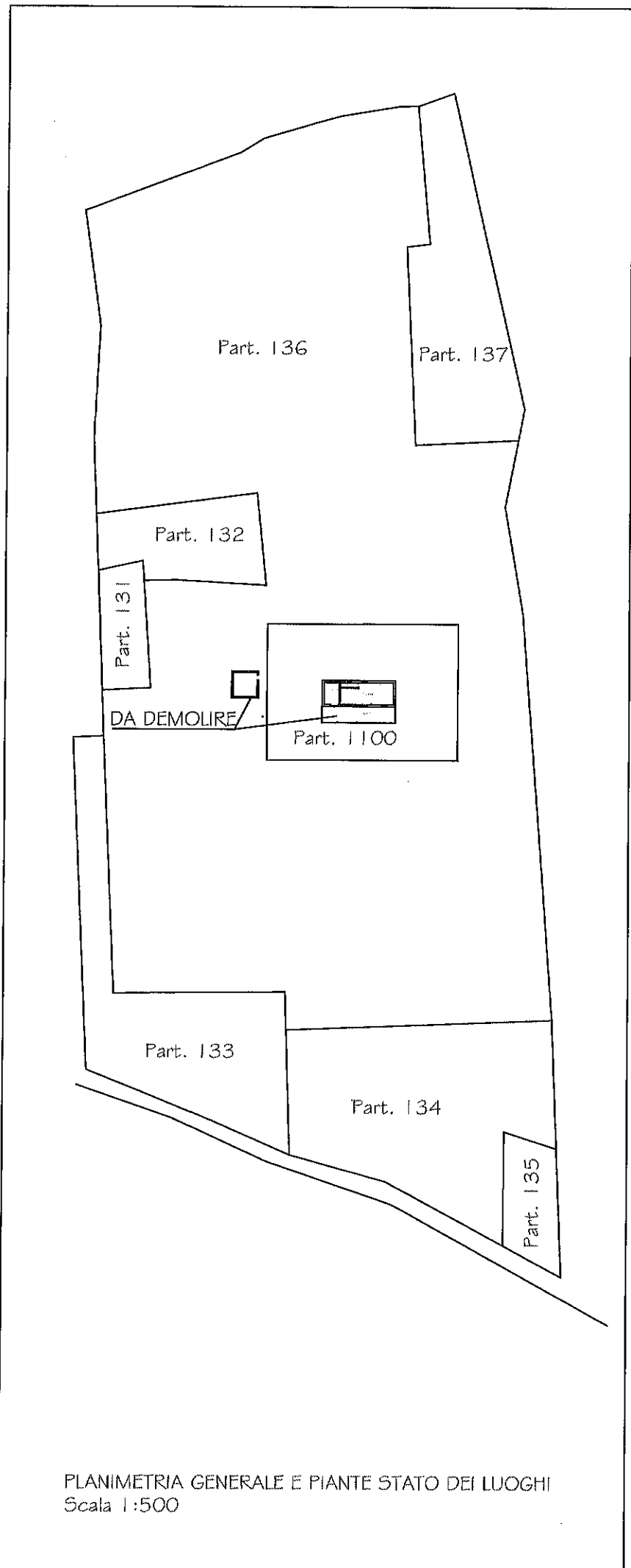
STRADA VICINALE - Distacco Part. 136

Distacco Part. 136

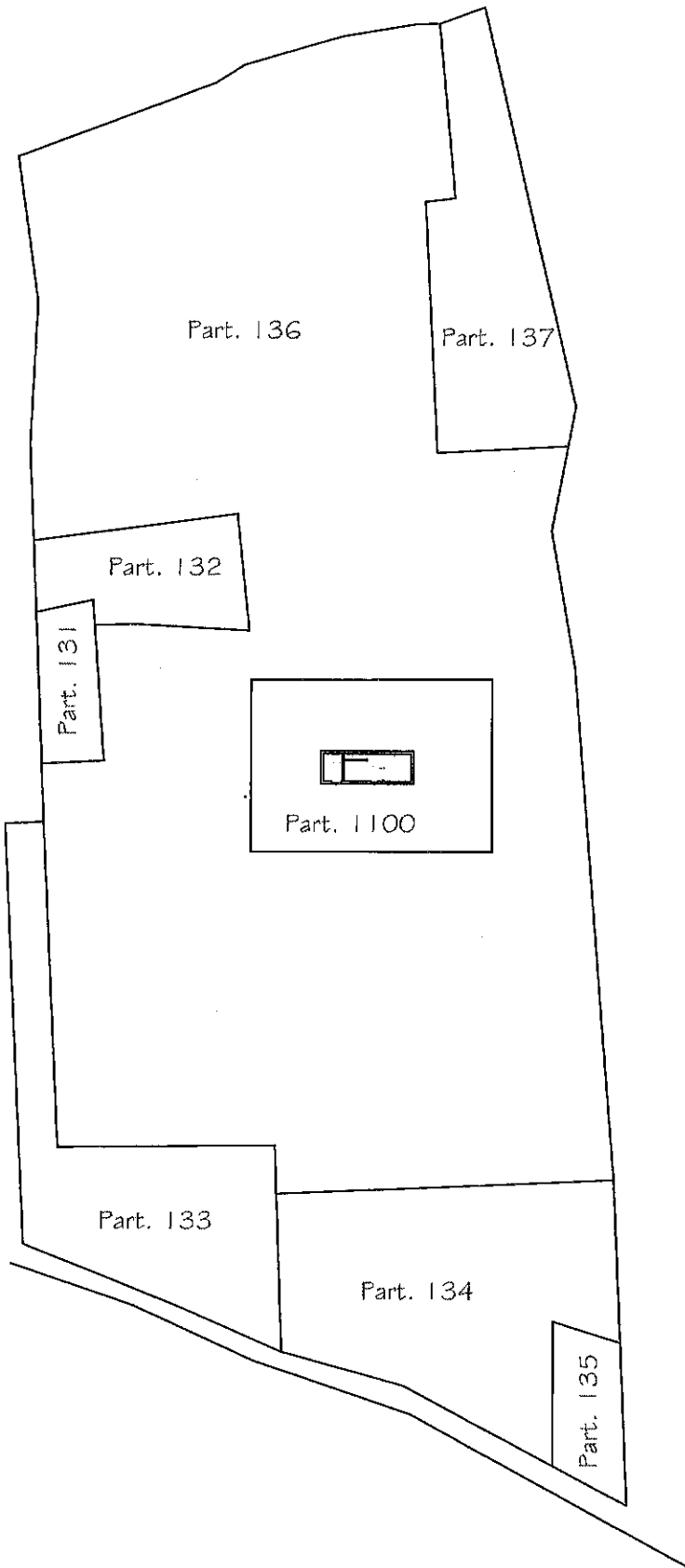
## PIANO TERRA

Ultima planimetria H=2.80



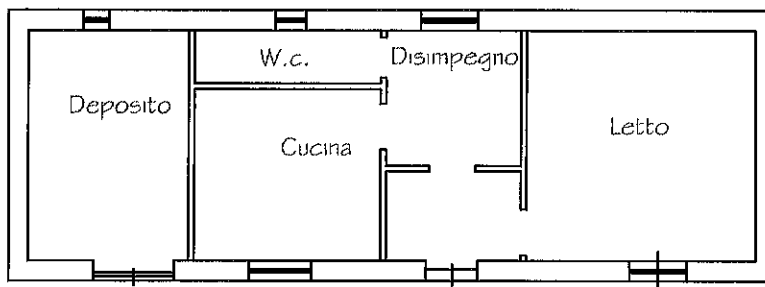


PLANIMETRIA GENERALE E PIANTE STATO DEI LUOGHI  
Scala 1:500



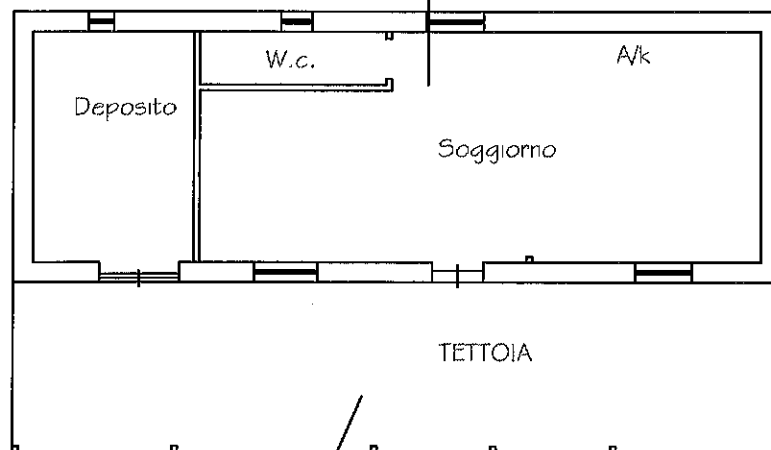
PLANIMETRIA GENERALE E PIANTE RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI  
Scala 1:500





PLANIMETRIA GENERALE E PIANTE COME LICENZA N. 123/76  
Scala 1:100

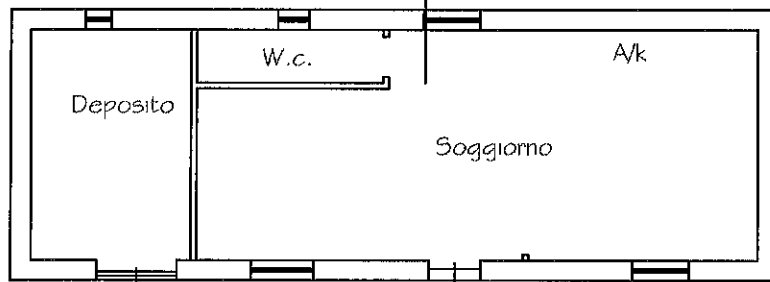
Art. 36 D.P.R. 380/01 per diversa Distribuzione Interna



DA DEMOLIRE

PLANIMETRIA GENERALE E PIANTE STATO DEI LUOGHI  
Scala 1.100

Art. 36 D.P.R. 380/01 per diversa Distribuzione Interna



PLANIMETRIA GENERALE E PIANTE RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI  
Scala 1.100

VOGHIARIO  
P. 124 rev. 1 - 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

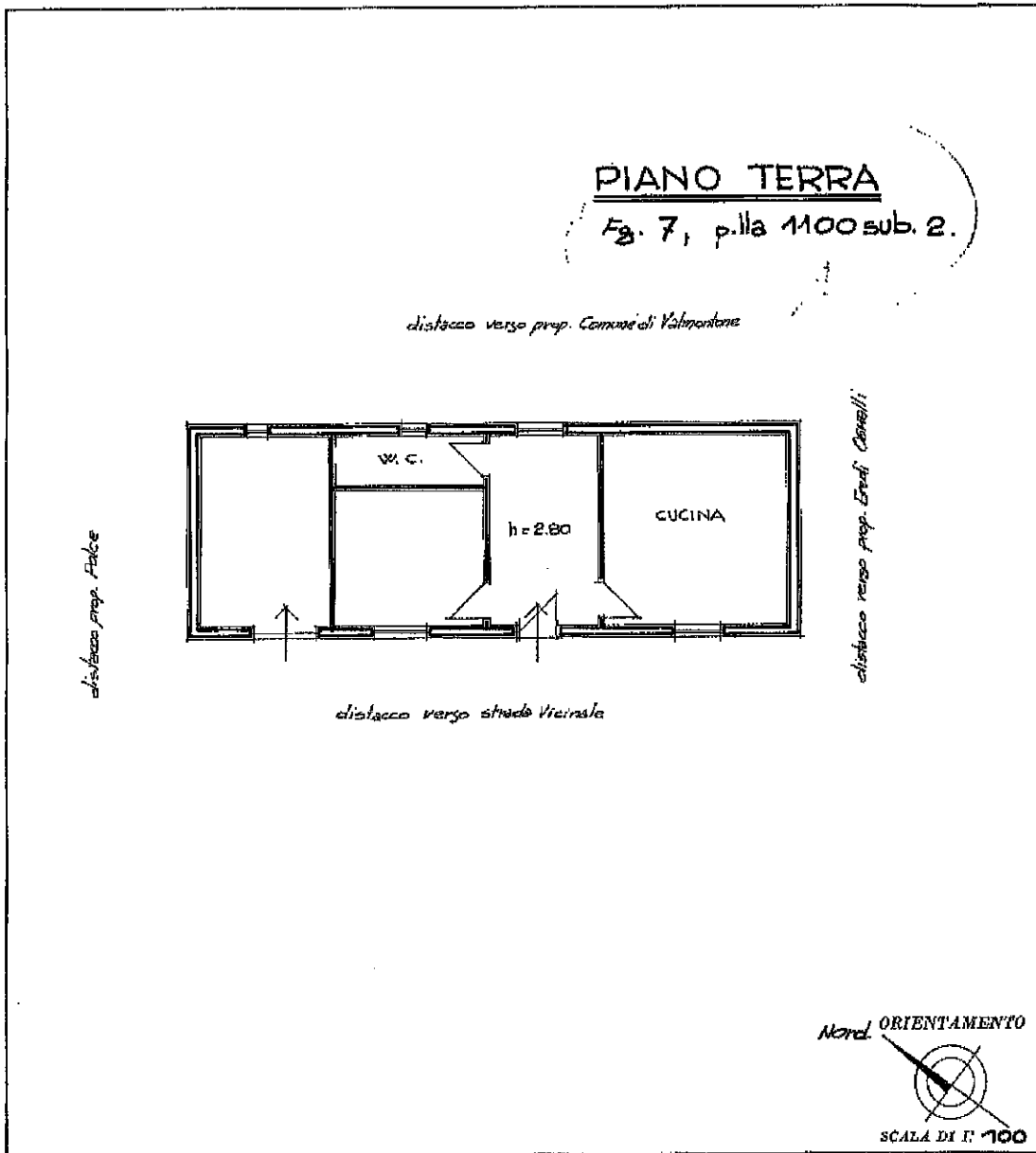
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 23 APRILE 1976, N. 152)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VALMONTONE Via Colle del Canale n. 39

Di ~~Valmontone~~ Valmontone

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma



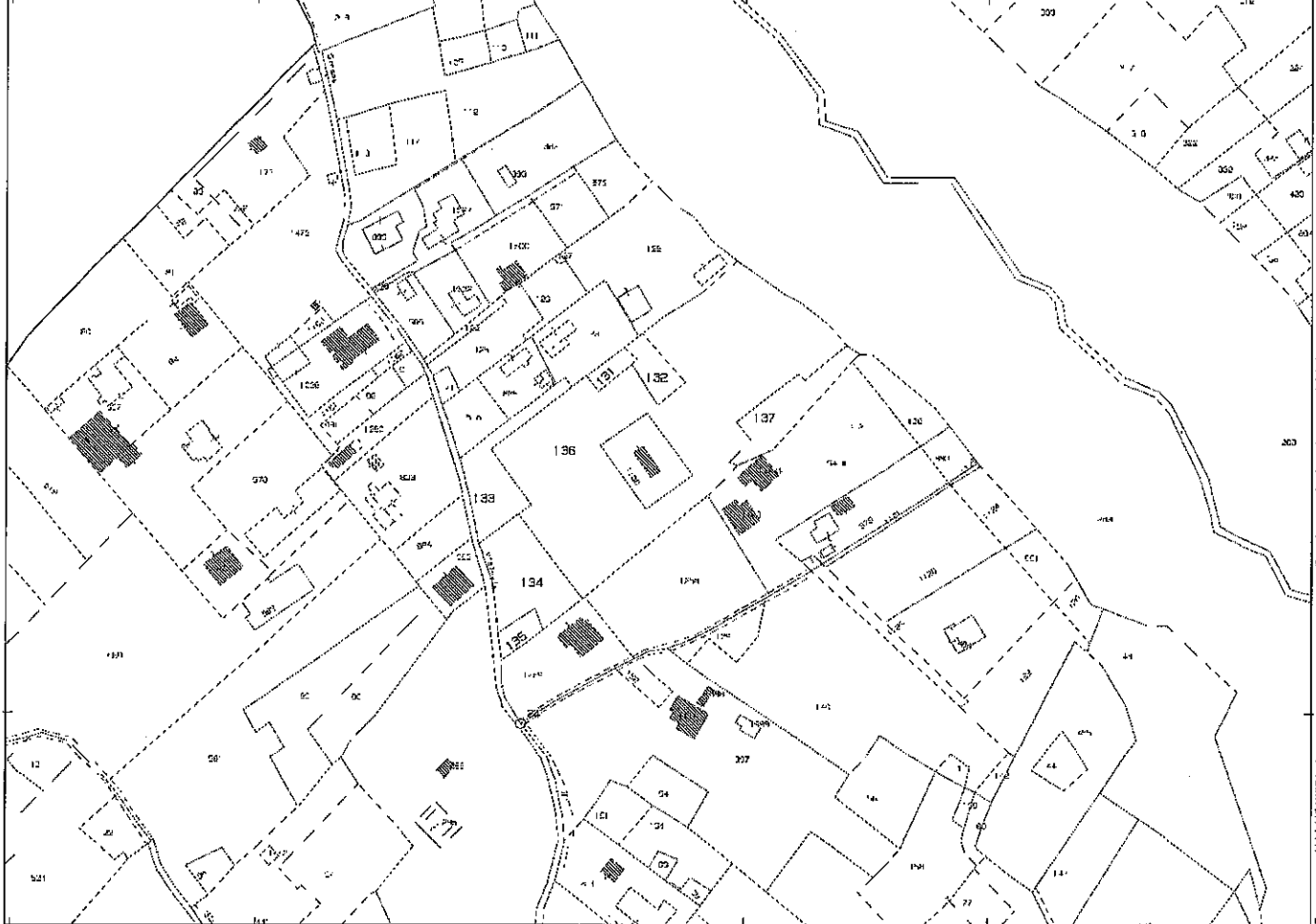
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

<p>DATA</p> <p>PROF. N°</p>	
-----------------------------	--

Compilata dal Dott. Arch. Roberto FUSANI  
(Titolo base e soggetto del piano)  
 Iscritto all'Albo degli Architetti  
 della Provincia di Roma e Rieti  
 DATA 2. Dicembre 1985  
 Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/04/2018 - Comune di VALMONTONE (L.639) - < Foglio: 7 - Particella: 1100 - Subalterno: 2 >  
VIA COLLE CANALE n. 39 piano: T;



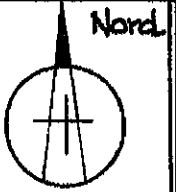
V - 15000

F: 08400

? Particelle: 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137

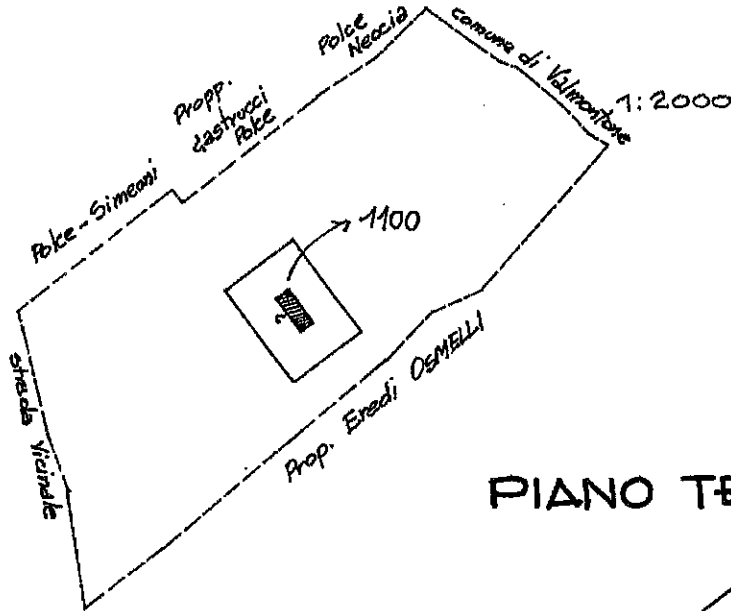
Comune: VALMONTA: Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534,000 x 576,000 metri  
Foglio: 7 12-Art-2018 15-13-21  
Pro: n. T237100/2018

# COMUNE DI VALMONTONE

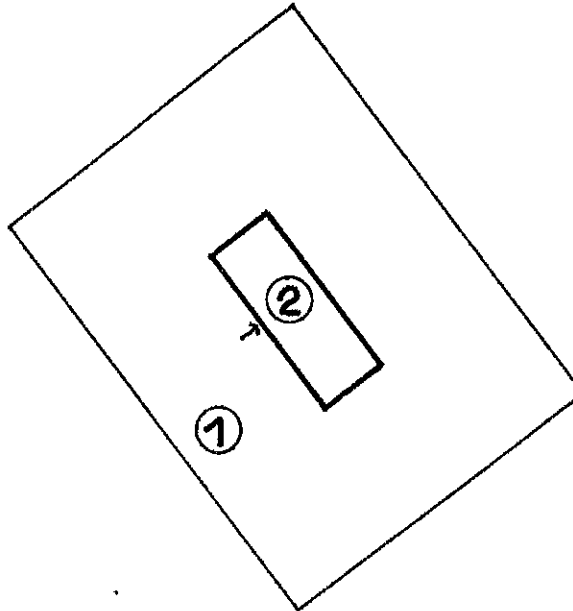


FOGLIO: 7 P. L. L. E.: 1100

RIF. TIPO MAPPALE n° del



PIANO TERRA CON CORTE  
1:500



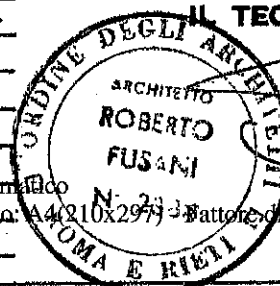
- 2 DIC. 1985

- SUB. 1 - CORTE ESCLUSIVA DEL SUB. 2
- SUB. 2 - ABITAZIONE - PIANO TERRA
- SUB. \_\_\_\_\_
- SUB. \_\_\_\_\_

Ultima geometria in atti

Data presentazione: 06/12/1985 - Data: 12/04/2018 - n. T240140 - Richiedente: Telematico

Totale SUB. 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Catastro dei Edificati - Simazione al 12/04/2018 - Comune di VALMONTONE (L.639) - Foglio: 7 - Particella: 1100 - Elaborato planimetrico



**Studio  
Tecnico  
Cenci**  
Geom. Domenico Cenci

Via S. Antonio n. 10 Tel. 012078  
00194 Valmontone (Roma)



PROGETTO PER LA  
COSTRUZIONE DI UNA  
CASA RURALE IN  
VALMONTONE LOCALITA'  
COLLE CANALE

PROPRIETA' \_\_\_\_\_

**Tavola**

**Data**

**Il Proprietario**

**Disegno**

**Aggior.**

**Data**

**Il Progettista**

**Dati Catastali**

**Scala**

Foglio n. 7

Particelle n. 131-132-133  
134-135-136

1:100



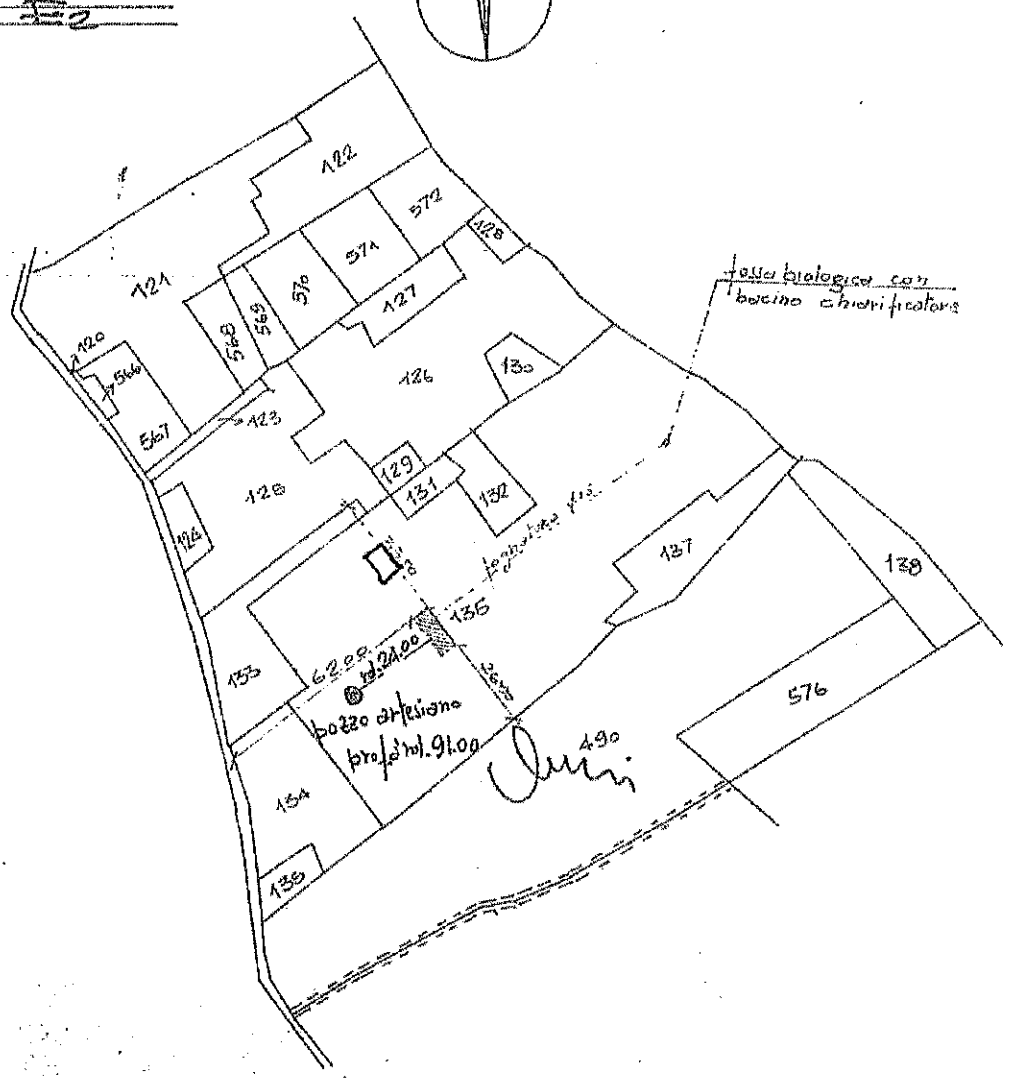
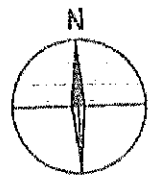
*[Handwritten signature]*

ESTRATTO PLANIMETRICO CATASTALE

FOLIO 7

SCALA 1:2000

ZONA P.R.G. E2



PARTECELLE 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137

SUPERFICIE mq. 11.650



DATI METRICI

ZONA P.R.G. E2

SUPERFICIE FABBRICATO ml.  $13.40 \times 4.70 =$  mq. 62.98

VOLUME FABBRICATO mq.  $62.98 \times 3.00 =$  mc. 188.94

INDICE DI EDIFICABILITA' AGRICOLO 0.07 mc/mq.

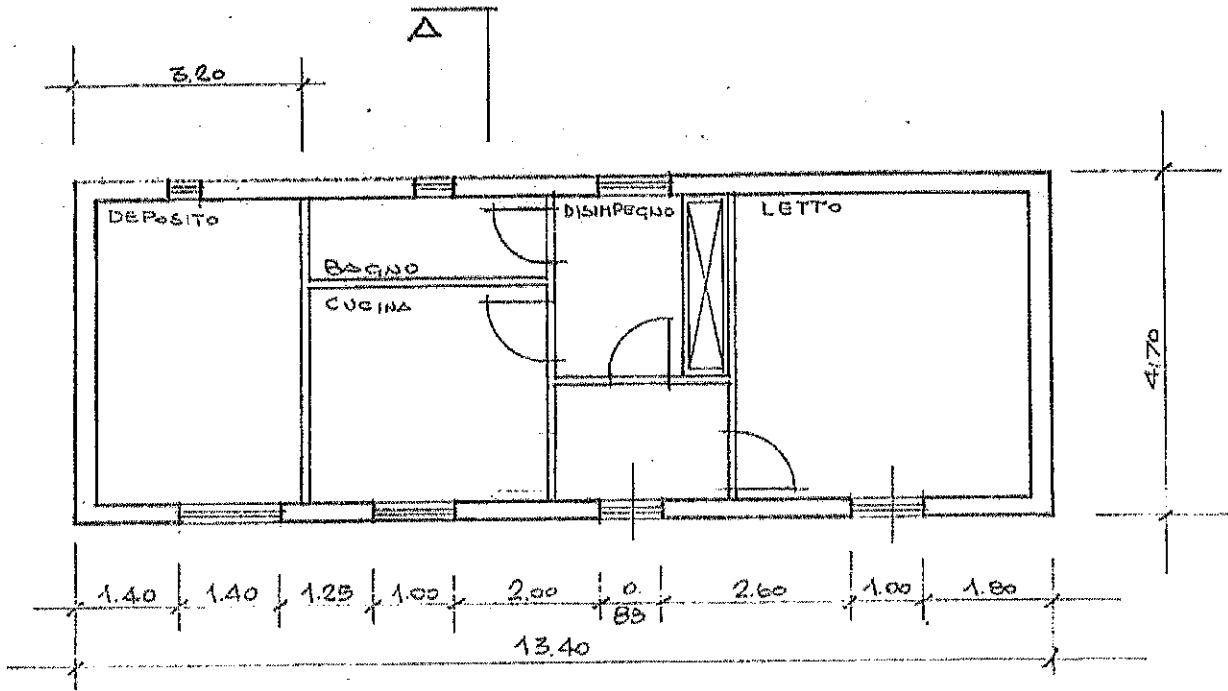
INDICE DI EDIFICABILITA' ABITAZIONE 0.03 mc/mq.

MAX VOLUME ABITAZIONE EDIFICABILE mc. 349.50 > mc. 188.94

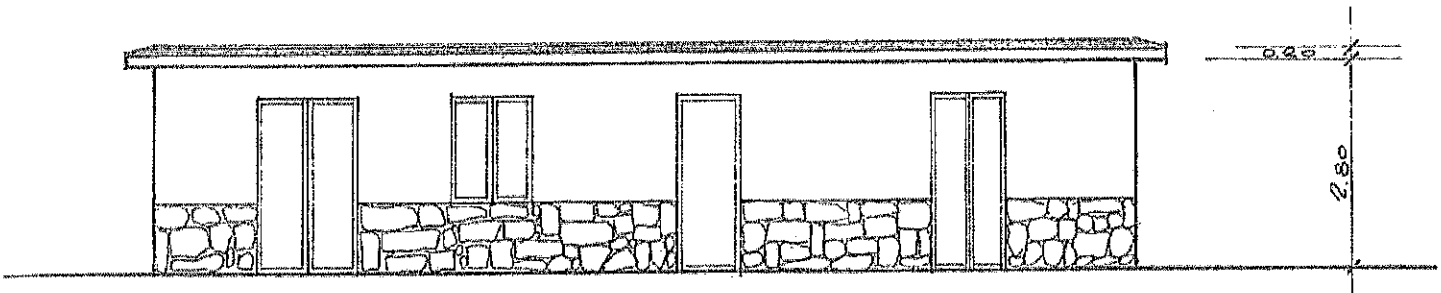
DISTANZE DAI CONFINI DEL LOTTO > ml. 5.00

DISTANZA STRADALE > ml. 10.00

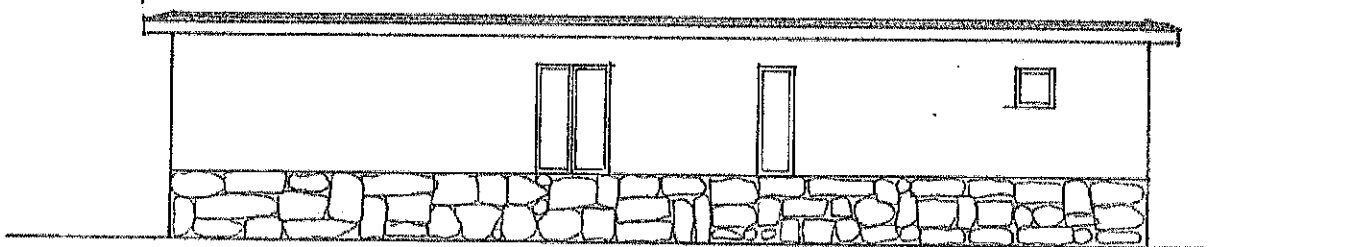
ALTEZZA FABBRICATO < ml. 8.00



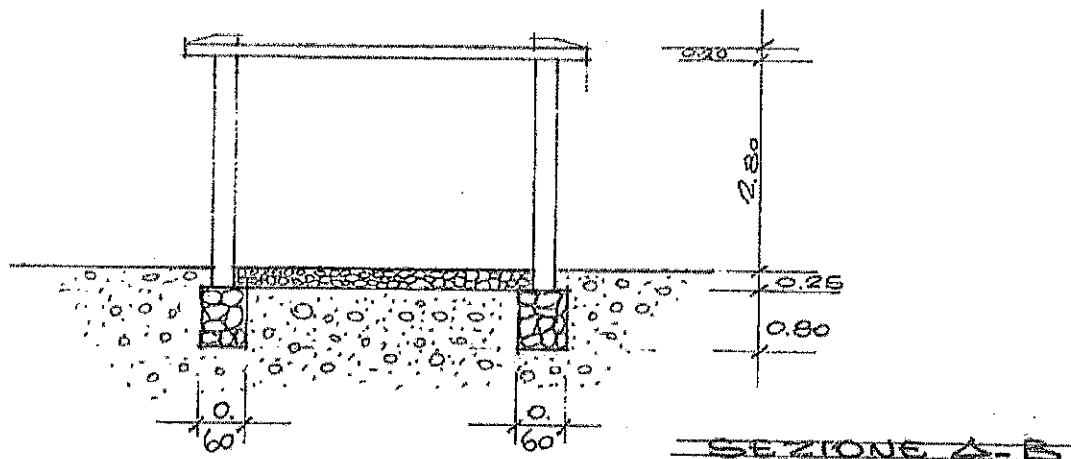
PIANTA



PROSPETTO PRINCIPALE



ESTERNO PROSPETTO

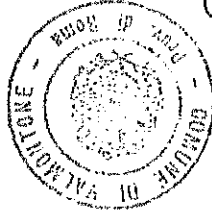


SEZIONE A-B

COMUNE DI VALMONTONE

Visto ed approvato dalla Commissione Edilizia.  
(per quanto di sua competenza e sulle spese di terzi eventuali), nell'adunanza del

IL SINDACO PRESIDENTE



51/76

die. n° 123/76



COMUNE DI VALHONTONE  
PROVINCIA DI ROMA

## NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

### IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]  
per essere autorizzato a costruire UNA CASA RURALE  
in questo Comune in Via COLLE CANALE  
Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data..... ;  
Visto il parere favorevole dell' Ufficiale Sanitario in data..... ;  
Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 21-XII-76 ;  
Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia Locale e tutela delle strade comunali ;

Concede il proprio

### NULLA OSTA

al Signor [REDACTED]  
per l' esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l' osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori regole dell' arte muraria, nonchè sotto l' osservanza delle prescrizioni di seguito riportate :

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi ;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed evitare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere ;
- 3) Il luogo destinato all' opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici ;
- 4) per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell' Ufficio Comunale e pagare la relativa tassa.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell' Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo ;

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per pubblico servizio deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve contemporaneamente darne avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso ;

6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi eccesa dal tramonto al levar del sole secondo l' intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto o il riparo su cui è collocata ;

7) L' Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti ;

107/76

Anno 19.76.  
d'ordine 151

22 NOV. 1976  
6781  
10  
MUNICIPALITÀ  
LIBRO 2001

Al Signor Sindaco del Comune di VALMONTONE

Al sensi delle leggi vigenti e delle prescrizioni dei vigenti Regolamenti comunali Edilizio e di Igiene,  
si presenta il progetto di COSTRUZIONE DI UNA CASA  
RURALE  
da eseguirsi in VALMONTONE Via Colle Cavale N.  
di proprietà [REDACTED]  
con domicilio in Roma Via della Madonna N. 66

per ottenere la licenza di costruzione ed il nulla osta alla relativa esecuzione.  
Progettista STUDIO TECNICO  
Geom. DOMENICO CENCI  
abitante in Via S. Antonio 10 - Tel. 939672 N.  
iscritta nell'Albo de VALMONTONE (Roma)  
Direttore dei lavori  
abitante in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_  
iscritte all'Albo de \_\_\_\_\_  
Impresario Sig. \_\_\_\_\_  
abitante in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Allegati N. (1) TITOLO DI PROPRIETÀ

**Descrizione delle opere progettate**

Area totale disponibile (2) mq. 11.650 di cui mq. \_\_\_\_\_ di strada o piazza pertinente  
in zona (3). E2  
proveniente dalla lottizzazione dei terreni di \_\_\_\_\_  
Rapporto di copertura \_\_\_\_\_ Indice di fabbricabilità mc./mq. 0.03 + 0.07 mc/mq.  
Larghezza stradale mt. 3.50 Arrampamento dal limite stradale mt. 62.00  
Distanza minima da costruzioni limitrofe mt. > 10.00; dai confini di proprietà mt. > 5.00

	nuovo	esistente	totale
Area massima coperta dal fabbricato a p. terreno (4) . . . . . mq.	62.98	—	62.98
Area massima coperta dal fabbricato in elevaz. al piano (4) . . . . . mq.	—	—	—
Altezza del fabbricato dal piano di riferimento alla gronda . . . . . mt.	3.00	—	3.00
Cubatura del fabbricato (5) . . . . . mc.	188.94	—	188.94

**Riferimenti catastali e contrattuali della proprietà**

Foglio di mappa N. 7 partic. 131-132-133-134-135-136-137 mq. totali 11.650/1  
Atto del Notaio [REDACTED] in data [REDACTED]  
Registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al N. \_\_\_\_\_ vol. \_\_\_\_\_  
Trascritto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al vol. \_\_\_\_\_ art. \_\_\_\_\_

[REDACTED]

Notizie generali sull'opera

Sistema di smaltimento liquami o acque luride o opere relative fossa biologica con chiarificatore  
 Sistema di approvvigionamento idrico pozzo artesiano proprio  
 Solai tipo prefabbricato misto ca. + laterizi  
 Opere di finitura esterna intonaco civile e tinteggiatura

<p>a) NATURA</p> <p>1 <input checked="" type="checkbox"/> Nuovo fabbricato</p> <p>2 <input type="checkbox"/> Ampliamento per ricavare intere abitazioni</p> <p>3 <input type="checkbox"/> Ampliamento per ricavare singoli vani</p>	<p>b) FINANZIAMENTO</p> <p>1 <input checked="" type="checkbox"/> Privato</p> <p>2 <input type="checkbox"/> Privato con contributo dello Stato o di Enti Pubblici</p> <p>3 <input type="checkbox"/> Dello Stato o di Enti Pubblici</p>	<p>c) DESTINAZIONE</p> <p>10 <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale Attività economica</p> <p>2 <input type="checkbox"/> (Specificare: ufficio, banca, albergo, ecc.) Altra attività</p> <p>3 <input type="checkbox"/> (Specificare: carcere, scuola, ospedale ecc.)</p>
---	---	--

<p>d) TIPO</p> <p>1 <input type="checkbox"/> Popolare</p> <p>2 <input checked="" type="checkbox"/> Medio</p> <p>3 <input type="checkbox"/> Superiore al medio</p> <p>4 <input type="checkbox"/> Rurale</p>	<p>e) STRUTTURA PORTANTE</p> <p>In Sito</p> <p>1 <input checked="" type="checkbox"/> Pietra e mattoni</p> <p>2 <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p>3 <input type="checkbox"/> Acciaio</p> <p>4 <input type="checkbox"/> Altra</p> <p>Profabbricata</p> <p>5 <input type="checkbox"/> Acciaio</p> <p>6 <input type="checkbox"/> Altra</p>	<p>f) IMPIANTI CENTRALI</p> <p>1 Riscaldamento si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/></p> <p>2 Condizionamento si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/></p> <p>3 Ascensore si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/></p>
--	---	--

<p>g) DIMENSIONI</p> <p>Superficie coperta <u>622,92</u></p> <p>Piani fuori terra (compresi il seminterrato) <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Volume V/P m<sup>3</sup> dalla parte fuori terra <u>1288,94</u></p> <p>Volume totale V/P m<sup>3</sup> compreso l'interrato <u>1288,94</u></p>
--	---

B) CONSISTENZA DELL'OPERA

Totale Abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altri usi	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE												
	Stanze	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre			
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre			
1	2	2	4	1	5	5												

Descrizione particolareggiata delle opere

Esistono sottosuoli? no  
 N. dei piani fuori terra 1  
 N. dei quartieri 5  
 N. stanze abitabili al sottosuolo 2  
nei piani fuori terra 2

Sottosuolo - Quartieri N. 5 di vani utili (1) N. 2 e di vani accessori (2) N. 2

Piano terreno	"	"	5	"	"	2	"	"	"	2
1° Piano	"	"		"	"		"	"	"	
2° Piano	"	"		"	"		"	"	"	
3° Piano	"	"		"	"		"	"	"	
4° Piano	"	"		"	"		"	"	"	
5° Piano	"	"		"	"		"	"	"	
6° Piano	"	"		"	"		"	"	"	
Attico	"	"		"	"		"	"	"	

N. dei locali adibiti ad uso negozi mq.  
 " " " " " magazzini "  
 " " " " " garages "  
 Stanzoni dei locali

IMPIANTI CENTRALI	
1 - Riscaldamento	si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
2 - Condizionamento	si <input type="checkbox"/> no <input checked="" type="checkbox"/>
3 - Ascensore	si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>

Esistono strutture in cemento armato? in attesa delle Descrizione sommaria travi e pilastri bande  
per finestre e cordolo perimetrale per solaio

Volume: mc. 188,94 Superficie coperta: mq. 62,98

Valutazione, n. 10-11-1976

Firma del Proprietario o di chi lo rappresenta \_\_\_\_\_ Firma del Direttore delle opere \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Firma del progettista \_\_\_\_\_ Firma dell'Esecutore delle opere \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**DEMOLIZIONI**

Fabbricati residenziali N. \_\_\_\_\_ Volume mc. \_\_\_\_\_ Quartieri N. \_\_\_\_\_ Vani utili N. \_\_\_\_\_  
 Vani accessori N. \_\_\_\_\_ Altri vani N. \_\_\_\_\_  
 Fabbricati non residenziali N. \_\_\_\_\_ Volume mc. \_\_\_\_\_

**Autorizzazioni Varie**

Nulla osta V.V.F. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Nulla osta Amministrazione Provinciale del \_\_\_\_\_  
 Nulla osta A.N.A.S. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Nulla osta Soprintendenza ai Monumenti n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**Ufficio Tecnico**

Area disponibile netta da strade mq. \_\_\_\_\_ dichiarata \_\_\_\_\_ in zona \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ accertata \_\_\_\_\_  
 proveniente dalla lottizzazione dei terreni di \_\_\_\_\_  
 Rapporto di copertura \_\_\_\_\_ Indice di fabbricabilità mc./mq. \_\_\_\_\_  
 larghezza stradale mt. \_\_\_\_\_ Arretramento dal limite stradale \_\_\_\_\_  
 Distanza minima da costruzioni limitrofe mt. \_\_\_\_\_; dai confini di proprietà mt. \_\_\_\_\_  
 Vincoli vari \_\_\_\_\_

	TOTALE DI PROGETTO		TOTALE AMMISSIBILE	
	1° esame	Variazioni	2° esame	Variazioni
Area max coperta dal fabbr. o P. T. _____	_____	_____	_____	_____
Area max coperta dal fabbr. in levazione _____	_____	_____	_____	_____
Altezza del fabbr. dal piano di riferimento alla gronda _____	_____	_____	_____	_____
Cubatura del fabbricato _____	_____	_____	_____	_____

**Parere dell'Ufficio Tecnico**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

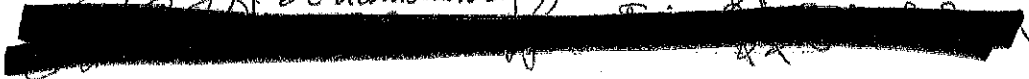
\_\_\_\_\_



Commissione Edilizia

Progetto esaminato nella seduta della Commissione Edilizia in data .....

- Accettato.     Rinvio per i seguenti motivi:     Rinvio per accertamenti.  
 Non accettabile per i seguenti motivi:     Accettabile purchè si tenga conto dei seguenti rilievi:

*Il progetto è di tipo abitativo e deve essere approvato.*  


il 21 - XII - 76

Il Segretario della Commissione d'

Progetto riesaminato: si - no conforme alle norme di regolamento e di piano.

Osservazioni:

li .....

Il Tecnico addetto

Progetto riesaminato nella seduta della Commissione Edilizia in data .....

- Accettato.     Rinvio per i seguenti motivi:     Rinvio per accertamenti.  
 Non accettabile per i seguenti motivi:     Accettabile purchè si tenga conto dei seguenti rilievi:

li .....

Il Segretario della Commissione d'

Progetto riesaminato si - no conforme alle norme di regolamento e di piano.

Osservazioni:

li .....

Il Tecnico addetto

Progetto riesaminato nella seduta della Commissione Edilizia in data .....

- Accettato.     Rinvio per i seguenti motivi:     Rinvio per accertamenti.  
 Non accettabile per i seguenti motivi:     Accettabile purchè si tenga conto dei seguenti rilievi:



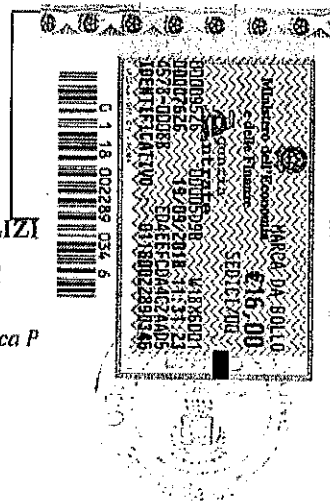
*Città di Valmontone*  
*Città Metropolitana di Roma Capitale*

SETTORE III - SERVIZIO 3.2 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Indirizzo posta elettronica SUE: [urbanistica@comune.valmontone.rm.gov.it](mailto:urbanistica@comune.valmontone.rm.gov.it)  
Indirizzo PEC: [protocollo@cert.comune.valmontone.rm.it](mailto:protocollo@cert.comune.valmontone.rm.it)

P. Iva 01068101003 - Cod. F. 02512330586 - Iban IT8K0510439480CC0070002850 - Banca P

Prot. Gen. n° 23473 del 11 9 SET. 2018



## IL RUP

Vista la richiesta pervenuta in data 16/07/2018 con prot. n. 18686, da parte del Geom. Tariclotti Paolo, nato a Anzio il 23/08/1980 ed ivi residente in Via Saturno n. 11, cap. 00038;  
Visto il versamento su cc/p 25606195 vcyl n° 0156 del 13/07/2018 per un importo totale di €. 60,00;  
Visto il vigente P.R.G. di questo Comune, approvato in data 29/10/1980 con delibera di Giunta Regionale n°5806;  
Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.  
Visti gli atti di ufficio;

## CERTIFICA

Che gli appezzamenti di terreno siti in questo comune e distinti in catasto al f.7 p.lle 1100, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

### Località "Colle Marzano"

terreno distinto in Catasto al foglio n. 7 p.lle 1100 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136/p - 137/p  
Zona E - Agricola - Sottozona E2

### Località "Colle Marzano"

terreno distinto in Catasto al Fg. n. 7 p.lle 136/p - 137/p  
Zona E - Agricola - Sottozona E3

### Località "Colle Marzano"

terreno distinto in Catasto al Fg. n. 7 p.lle 1100/p - 131 - 132 - 136/p - 137  
interessato da : *Protezione dei corsi delle acque pubbliche - Tav. B - art. 35 del P.T.P.R.*  
adottato con delibere di Giunta Regionale del Lazio n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007.

### Località "Colle Marzano"

terreno distinto in Catasto al Fg. n. 7 p.lle 136/p - 137/p  
interessato da : *Protezione delle aree boscate - Tav. B - art. 38 del P.T.P.R.*  
adottato con delibere di Giunta Regionale del Lazio n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007.

Che le prescrizioni urbanistiche previste dal P.R.G. nella zona E sono le seguenti:

### **Articolo 22 delle N.T.A. del P.R.G. - Zona E:**

Zona Agricola E, disciplinata dall'art. 22 delle N.T.A. che così recita:

*La zona comprende tutto il territorio comunale destinato all'agricoltura e di cui s'intende conservare l'attuale valore morfologico ambientale e potenziare determinate attività quali la Zootecnia ecc..*

*Un successivo studio sulle necessità di tali attività in rapporto allo sviluppo economico del Comprensorio di cui fa parte il Comune permetterà di precisare le eventuali localizzazioni per un centro zootecnico nell'ambito delle indicazioni fornite dal P.R.G..*

*Nella zona è consentita l'edificazione delle costruzioni che sono necessarie alla conduzione del fondo (Abitazioni, Stalle, Silos, Depositi, ecc.), alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti anche industriali degli animali di consumo. Sono consentite altresì abitazioni di tipo residenziale anche isolate.*

*Infine un particolare posto occupano quelle aree di cui si intende salvaguardare il patrimonio boschivo e potenziare il rimboschimento.*

Che le prescrizioni urbanistiche previste dal P.R.G. nella sottozona E2 sono le seguenti:

Via Nazionale, 5 - 00038 Valmontone (Rm)

Tel. 06.95.99.01 - Fax 06.95.98.412 - [www.comunevalmontone.it](http://www.comunevalmontone.it)



## *Città di Valmontone*

### **Articolo 24 delle N.T.A. del P.R.G. - Zona E, Sottozona E2:**

**Zona Agricola E Sottozona E2**, disciplinata dall'art. 24 delle N.T.A. che così recita:

*Comprende tutto il territorio comunale in cui si esercita l'attività agricola con l'esclusione delle aree a bosco.*

*Indice di fabbricabilità fondiaria massima:  $I_f = 0,03$  mc/mq ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968 n°1444. Tale indice riguarda soprattutto le abitazioni.*

*Per le sole attività destinate specificatamente e inequivocabilmente alla conduzione del fondo è concessa un'ulteriore cubatura determinata dall'indice fondiario:  $I_f = 0,04$  mc/mq. L'altezza massima consentita è di mt. 7,50 fuori terra. Fanno eccezione a questo limite le apparecchiature speciali per la conduzione del fondo (Silos, elevatori, ecc.).*

*Il lotto minimo edificabile è di mq. 10.000, per i distacchi valgono le già citate norme di carattere generale. Distanza dei fabbricati dai confini e dalle strade mt. 7,50 salvo che per gli allevamenti di suini e polli che, per ragioni squisitamente igienico sanitarie, dovranno rispettare un minimo di mt. 15,00 dai confini, fermo restando per le distanze dalle strade quanto disposto dal D.L. n°1404 del 1° Aprile 1968.*

*Non si richiede il lotto minimo limitatamente alla edificazione di piccole costruzioni indispensabili per le attività agricole (tinelli, rimesse di attrezzi, pollai, ecc.) sempre che tali costruzioni assorbano solo il 50% dell'indice fondiario fissato in 0,04 mc/mq per gli annessi agricoli e la dimensione del lotto non risulti, comunque, inferiore ai mq. 2.000.*

*Al fini di un eventuale frazionamento della proprietà agricola, il lotto minimo rimane stabilito nella misura di mq. 10.000.*

Che le prescrizioni urbanistiche previste dal P.R.G. nella zona E3 sono le seguenti:

### **Articolo 25 delle N.T.A. del P.R.G. - Zona E, Sottozona E3:**

**Zona Agricola E Sottozona E3**, disciplinata dall'art. 25 delle N.T.A. che così recita:

*Sono situate in questa zona tutte le aree boschive del territorio comunale e quelle destinate al rimboschimento.*

*L'edificabilità è consentita soltanto per le attrezzature specifiche al predetto uso.*

*Indice di fabbricabilità fondiaria massima:  $I_f = 0,001$  mc/mq.*

*L'altezza massima consentita è di mt. 4,00.*

*Il lotto minimo edificabile è di mq. 40.000*

*Per tutte le costruzioni la distanza dal ciglio delle strade di P.R.G., delle strade statali, provinciali e comunali è fissata in mt. 40.*

Si certifica inoltre che dalla verifica dei terreni ricadenti nel demanio collettivo di uso civico effettuata dal perito demaniale Geom. Alessandro Alebardi i citati terreni non risultano ricadere nel demanio collettivo di uso civico.

Il presente certificato, è rilasciato in carta resa legale, su richiesta del Geom. Tariciotti Paolo ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/01 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Dalla Residenza Municipale

Addì 19 SET 2018

IL RUP  
(Arch. Michela Ajaci)  
*Michela Ajaci*



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/10/2018 - Ora: 10.58.25

Segue

# Visura storica per immobile

Visura n.: T85837 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

Dati della richiesta	Comune di VALMONTONE ( Codice: L639)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA Foglio: 7 Particella: 131

## INTESTATO

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

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Pozz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Impianto meccanografico del 01/09/1978
1	7	131	-	CANNETO 2	01 50		Dominicale Euro 0,54 L. 1.050	
Notifica				Parifita		537		

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

### Situazione degli intestati dal 15/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/07/2010 Repertorio n.: 21848 Rogante: BOCCA LOREDANA Sede: PALESTRINA Registrazione: Sede: COMPR-ARVENDITA (n. 2729.1/2010)			

### Situazione degli intestati dal 31/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/2010
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/03/2008 protocollo n. RM0058033 Voltura in atti dal 19/01/2010 Repertorio n.: 49499 Rogante: DE AGOSTINI Sede: ROMA Registrazione: UTU Sede: ROMA del 03/04/2008 SUCCESSIONE TESTATA (n. 2674.3/2010)			

### Situazione degli intestati dal 24/01/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 31/03/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 31/03/2008
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/01/1991 in atti dal 26/04/1994 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 315 n. 86 del 25/03/1994 (n. 4702/1994)			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

Data: 01/10/2018 - Ora: 10.58.25 Fine

Visura n.: T85837 Pag: 2

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1941 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 24/01/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1991
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1991

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/12/1941 in atti dal 13/01/1994 Registrazione: US Sede: VELLETRI Volume: 1656 n: 37 del 09/09/1942 (n. 279.1/1994)

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	fino al 21/12/1941

Impianto meccanografico del 01/09/1978

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.00.19

Segue

Visura n.: T87131 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

Dati della richiesta		Comune di VALMONTONE ( Codice: L639)	
Catasto Terreni		Provincia di ROMA	
INTESTATO		Foglio: 7 Particella: 132	
1		(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	7	132		-	SEMINATIVO 4	03 20		Dominicale Euro 0,91 L. 1.760	Agrario Euro 1,24 L. 2.400	Impianto meccanografico del 01/09/1978
Notifica				Partita		537				

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

### Situazione degli intestati dal 15/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/07/2010 Repertorio n.: 21848 Rogante: BOCCA LOREDANA Sede: PALESTRINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2729.1/2010)			

### Situazione degli intestati dal 31/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 15/07/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 15/07/2010
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/03/2008 protocollo n. RM0058033 Voltura in atti dal 19/01/2010 Repertorio n.: 49499 Rogante: DE AGOSTINI Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: ROMA del 03/04/2008 SUCCESSIONE TESTATA (n. 2674.3/2010)			

### Situazione degli intestati dal 24/01/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 31/03/2008
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/01/1991 in atti dal 26/04/1994 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 315 n. 86 del 25/03/1994 (n. 4702/1994)			

## Visura storica per immobile

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.00.19 Fine

Visura n.: T87131 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1941 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 24/01/1991
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1991
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1991

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/12/1941 in atti dal 13/01/1994 Registrazione: US Sede: VELLETRI Volume: 1656 n. 37 del 09/09/1942 (n. 279.1/1994)

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI fino al 21/12/1941

Impianto meccanografico del 01/09/1978

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.01.03

Segue

Visura n.: T87650 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di VALMONTONE ( Codice: L639)	
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di ROMA	
		Foglio: 7 Particella: 133	
<b>INTESTATO</b>			
[REDACTED]			
(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni			

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Porz	Sub	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	7	133	.	CANNETO	2	08 10		Dominicale Euro 2,93 L. 5.670	Agrario Euro 1,05 L. 2.025	Impianto meccanografico del 01/09/1978
Notifica				Partita		537				

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

### Situazione degli intestati dal 15/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/07/2010 Repertorio n.: 21848 Rogante: BOCCA LOREDANA. Sede: PALESTRINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2729.1/2010)				

### Situazione degli intestati dal 31/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/2010
TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/03/2008 protocollo n. RM0058033 Voltura in atti dal 19/01/2010 Repertorio n.: 49499 Rogante: DE AGOSTINI Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: ROMA del 03/04/2008 SUCCESSIONE TESTATA (n. 2674.3/2010)				

### Situazione degli intestati dal 24/01/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 31/03/2008
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/01/1991 in atti dal 26/04/1994 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 315 n.: 86 del 25/03/1994 (n. 4702/1994)				





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 01/10/2018

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.01.03

Fine

Visura n.: T87650 Pag: 2

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1941 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruario parziale fino al 24/01/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 24/01/1991
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 24/01/1991

DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/12/1941 in atti dal 13/01/1942 - Volume: 65 - Sezione: VELLETRI Volume: 1656 n. 37 del 09/09/1942 (n. 279.1/1994)

### Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	fino al 21/12/1941

DATI DERIVANTI DA

Impianto meceanografico del 01/09/1978

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.01.56

Segue

Visura n.: T88226 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

Dati della richiesta	Comune di VALMONTONE ( Codice: L639)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA Foglio: 7 Particella: 134

### INTESTATO

1	[REDACTED]	DVDGST72H04C858G*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	-------------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	7	134	-	SEMINATIVO	3	10 90		Dominicale Euro 3,66 L. 7.085	Agrario Euro 5,07 L. 9.810	Impianto meccanografico del 01/09/1978
Notifica				Parfita		537				

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

#### Situazione degli intestati dal 15/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/07/2010- Repertorio n.: 21848 Rogante: BOCCA LOREDANA Sede: PALESTRINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2729.1/2010)			

#### Situazione degli intestati dal 31/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/2010
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/03/2008 protocollo n. RM0058033 Volnura in atti dal 19/01/2010 Repertorio n.: 49499 Rogante: DE AGOSTINI Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: ROMA del 03/04/2008 SUCCESSIONE TESTATA (n. 2674.3/2010)			

#### Situazione degli intestati dal 24/01/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 31/03/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 31/03/2008
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/01/1991 in atti dal 26/04/1994 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 315 n: 86 del 25/03/1994 (n. 4702/1994)			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.01.56 Fine

Visura n.: T88226 Pag: 2

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1941 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 24/01/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1991
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1991

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/12/1941 in atti dal 15/01/1994 Registrazione: US Sede: VELLETRI Volume: 1656 n. 37 del 09/09/1942 (n. 279.1/1994)

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/12/1941

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Impianto meccanografico del 01/09/1978

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.02.46 Segue

Visura n.: T88758 Pag: 1

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

Dati della richiesta		Comune di VALMONTONE ( Codice: L639)	
Catasto Terreni		Provincia di ROMA	
INTESTATO		Foglio: 7 Particella: 135	
1		[REDACTED]	
		(1) Proprieta per 1/1 in regime di separazione dei beni	

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
1	7	135	.	.	CANNETO 2	01 80	ha are ca	Dominicale Euro 0,65 L. 1.260	Agrario Euro 0,23 L. 450	Impianto meccanografico del 01/09/1978
Notifica		Partita		537						

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

### Situazione degli intestati dal 15/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/07/2010 Repertorio n.: 21848 Rogante: BOCCA LOREDANA Sede: PALESTRINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2729.1/2010)			

### Situazione degli intestati dal 31/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Sede: ROMA del 02/04/2008 SUCCESSIONE TESTATA (n. 2674.3/2010)			

### Situazione degli intestati dal 24/01/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/01/1991 in atti dal 26/04/1994 Registrazione: UR Sed: ROMA Volume: 315 n. 86 del 25/03/1994 (n. 4702/1994)			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.02.46 Fine

Visura n.: T88758 Pag: 2

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1941 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 24/01/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1991
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1991

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/12/1941 in atti dal 13/01/1994 Registrazione: [REDACTED] VELLETRI Volume: 1656 n: 37 del 09/09/1942 (n. 279.1/1994)

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/12/1941

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Impianto meccanografico del 01/09/1978

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.03.46  
Visura n.: T89411 Pag: 1

Segue

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

Dati della richiesta	Comune di VALMONTONE ( Codice: L639)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA Foglio: 7 Particella: 136

### INTESTATO

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

### Situazione dell'Immobile dal 07/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	7	136		-	VIGNETO 2	75 45		Dominicale Euro 31,17 L. 60.360	Agrario Euro 25,33 L. 49.043	TIPO MAPPALE del 06/12/1985 protocollo n. 1206355 in atti dal 07/12/2001 (n. 4455.1/1985)
Notifica				Partita						
Annotazioni		variata,origina la p.lla 1100								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 1100

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	7	136		-	VIGNETO 2	83 70		Dominicale L. 66.960	Agrario L. 54.405	Impianto meccanografico del 01/09/1978
Notifica				Partita		537				

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

### Situazione degli intestati dal 15/07/2010

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



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 01/10/2018

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.03.46

Fine

Visura n.: T89411 Pag: 2

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/07/2010 Repertorio n.: 21848 Rogante: BOCCA LOREDANA Sede: PALESTRINA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2729.1/2010)

### Situazione degli intestati dal 31/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/2010

**DATI DERIVANTI DA** TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/03/2008 protocollo n. RM0058033 Voltura in atti dal 19/01/2010 Repertorio n.: 49499 Rogante: DE AGOSTINI Sede: ROMA Registrazione: UT Sede: ROMA del 03/04/2008 SUCCESSIONE TESTATA (n. 2674.3/2010)

### Situazione degli intestati dal 24/01/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 31/03/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 31/03/2008

**DATI DERIVANTI DA** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/01/1991 in atti dal 26/04/1994 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 315 n: 86 del 25/03/1994 (n. 4702/1994)

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1941 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 24/01/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1991
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1991

**DATI DERIVANTI DA** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/12/1941 in atti dal 13/01/1994 Registrazione: US Sede: VELLETRI Volume: 1656 n: 37 del 09/09/1942 (n. 279.1/1994)

### Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/12/1941

**DATI DERIVANTI DA** Impianto meceanografico del 01/09/1978

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.04.53

Visura n.: T90158 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

Dati della richiesta	Comune di VALMONTONE ( Codice: L639)
Catasto Terreni	Provincia di ROMA Foglio: 7 Particella: 137

### INTESTATO

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

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	7	137	-	SEMINATIVO	4	07 30		Dominicale Euro 2,07 L. 4.015	Agrario Euro 2,83 L. 5.475	Impianto meccanografico del 01/09/1978
Notifica				Partita	537					

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

#### Situazione degli intestati dal 15/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/07/2010 Repertorio n.: 21848 Rogante: BOCCA LOREDANA. Sede: PALESTRINA. Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2729-1/2010)		

#### Situazione degli intestati dal 31/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/2010
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO OLOGRAFO del 31/03/2008 protocollo n. RM0058033 Voltura in atti dal 19/07/2010 Repertorio n.: 49499 Rogante: DE AGOSTINI Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: ROMA del 03/04/2008 SUCCESSIONE TESTATA (n. 2674-3/2010)		

#### Situazione degli intestati dal 24/01/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 31/03/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/1991 in atti dal 26/04/1994 Registrazione: Sede: ROMA Volume: 315 n. 86 del 25/03/1994 (n. 4702/1994)		





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 01/10/2018 - Ora: 11.04.53  
Visura n.: T90158 Pag: 2

Fine

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2018

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1941 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 24/01/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 24/01/1991

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (N. PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/12/1941 in atti dal 13/09/1978. VELLETRI Volume: 1656 n. 37 del 09/09/1942 (n. 279.1/1994)

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/12/1941

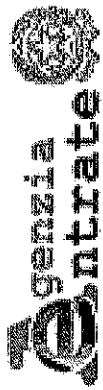
Impianto meccanografico del 01/09/1978

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/04/2018

Data: 16/04/2018 - Ora: 09.19.58 Segue

Visura n.: T26363 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VALMONTONE ( Codice: L639)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 7 Particella: 1100 Sub.: 2

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 21/07/2016

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		7	1100	2			A/4	2	4 vani	Totale: 63 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 63 m <sup>2</sup>	Euro 177,66	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/07/2016 protocollo n. RM0459492 in atti dal 21/07/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 129755.1/2016)
Indirizzo		VIA COLLE CANALE n. 39 piano: T;										
Notifica		effettuata con prot. n. RM0811988/2007 del 03/07/07				Partita		-		Mod.58		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	1100	2			A/4	2	4 vani	Totale: 63 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 63 m <sup>2</sup>	Euro 177,66	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		COLLE CANALE n. 39 piano: T;										
Notifica		effettuata con prot. n. RM0811988/2007 del 03/07/07				Partita		-		Mod.58		



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 16/04/2018 - Ora: 09.19.58 Segue

Visura n.: T26363 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/04/2018

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		7	1100	2			A/4	2	4 vani		Euro 177,66	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 protocollo n. RM1127881 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 129581.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>													
. COLLE CANALE n. 39 piano: T;													
effettuata con prot. n. RM0811988/2007 del 03/07/07													
<b>Notifica</b>													
Partita Mod.58													

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/2007

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		7	1100	2			A/4	2	4 vani		Euro 177,66	(ALTRE) del 06/12/1985 protocollo n. RM0811958 in atti dal 03/07/2007 COSTITUZIONE (n. 4455B.1/1985)	
<b>Indirizzo</b>													
, VIA COLLE CANALE n. 39 piano: T;													
<b>Notifica</b> RM0811988/2007													
Partita Mod.58													
<b>Annotazioni</b>													
costituzione dell'u.i.u. caricata alla partita cartacea 10642 prot. llo 4455b del 1985. - istanza 668187 del 01/06/2007.													

### Situazione degli intestati dal 15/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	[REDACTED]		[REDACTED]			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>							
[REDACTED] (n. 2729.1/2010)							
PALESTRINA, Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2729.1/2010)							

### Situazione degli intestati dal 31/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	[REDACTED]		[REDACTED]			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 15/07/2010	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>							
[REDACTED] (n. 2674.3/2010)							
TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/03/2008 protocollo n. RM0058033 Voltura in atti dal 19/01/2010 Repertorio n.: 49499 Rogante: DE AGOSTINI Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: ROMA del 03/04/2008 SUCCESSIONE TESTATA (n. 2674.3/2010)							



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 16/04/2018 - Ora: 09.19.58 Fine

Visura n.: T26363 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/04/2018

Situazione degli intestati dal 06/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 31/03/2008
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 31/03/2008
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 31/03/2008
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (ALTRE) del 06/12/1985 protocollo n. RM0811958 in atti dal 03/07/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 4455B.1/1985)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* 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).

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci il giorno quindici del mese di luglio in  
Artena, Via Cardinale Scipione Borghese n.10, in una sala della  
Banca di Credito Cooperativo di Roma - Società Cooperativa.  
Avanti a me Dr.ssa LOREDANA BOCCA, Notaio in Palestrina iscritto  
presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di  
Roma, Velletri e Civitavecchia

sono presenti:

[REDACTED]

REGISTRATO  
A PALESTRINA  
il 15/07/2010  
AL N. 1568  
Serie 1T

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le signore [REDACTED] per i  
propri diritti ed unitamente per l'intero, vendono e trasferi-  
scono al signor [REDACTED] cetta ed acquista la

piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di Valmontone (RM), alla Via Colle del Canale n.39 e precisamente:

- casa di civile abitazione posta al piano terra, composta da quattro vani catastali con annesso ente urbano della superficie catastale di metri quadrati ottocentoventicinque (825) e circostante appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati diecimilaottocentoventicinque (10.825); il tutto confinante nell'insieme con strada vicinale, particelle 128, 129, 865, 1180, 1258 e 1259, salvo altri.

Il descritto fabbricato risulta distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Valmontone (RM) al Foglio 7, particella

1100:

- sub 2, Piano T, Cat.A/4, Cl.2, Vani 4, R.C.Euro 177,66 (la casa);

- sub 1 (bene comune non censibile).

L'ente urbano per duplicazione risulta distinto al Catasto dei Terreni del Comune di Valmontone (RM) al foglio 7, particella 1100 di are 08.25.

Il descritto terreno risulta distinto al Catasto dei Terreni del Comune di Valmontone (RM) al Foglio 7, particelle:

- 131 di are 01.50, qualità Canneto, Cl.2, R.D.Euro 0,54  
R.A.Euro 0,19;

- 132 di are 03.20, qualità Seminativo, Cl.4, R.D.Euro 0,91  
R.A.Euro 1,24;

- 133 di are 08.10, qualità Canneto, Cl.2, R.D.Euro 2,93

R.A.Euro 1,05;

- 134 di are 10.90, qualità Seminativo, Cl.3, R.D.Euro 3,66

R.A.Euro 5,07;

- 135 di are 01.80, qualità Canneto, Cl.2, R.D.Euro 0,65

R.A.Euro 0,23;

- 136 di are 75.45, qualità Vigneto, Cl.2, R.D.Euro 31,17

R.A.Euro 25,33;

- 137 di are 07.30, qualità Seminativo, Cl.4, R.D.Euro 2,07

R.A.Euro 2,83.

Il fabbricato oggetto del presente atto appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto dei Fabbricati del detto Comune.

Ai sensi dell'art.29 della Legge 27 febbraio 1985 n.52 comma 1-bis, la parte venditrice dichiara la conformità dei dati catastali e della planimetria suddetta allo stato di fatto.


Io Notaio attesto la conformità degli attuali intestatari catastali con le risultanze dei Registri Immobiliari, come in seguito precisato.

#### ARTICOLO 2

Quanto in oggetto viene compravenduto nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si trova, a corpo e non a misura comprensivo di ogni diritto, azione e servitù.

#### ARTICOLO 3

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto dalle



di cui [redacted] er  
il fabbricato [redacted]  
ro) per il terreno, che la parte venditrice dichiara di aver  
ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente a cui favore rila-  
scia ampia e liberatoria quietanza a saldo con rinuncia all'i-  
poteca legale.

#### ARTICOLO 4

La parte venditrice:

- dichiara e garantisce che quanto alienato con il presente  
atto è di sua piena proprietà per esserle così pervenuto:

- alla signora [redacted]  
tante), in parte per successione legittima in morte del signor

[redacted]

[redacted] succes-  
siva riunione del diritto di usufrutto in morte [redacted]

[redacted] nata a Valmontone [redacted]

[redacted]

stamentaria in morte [redacted]

[redacted]

[redacted] registrata a Roma

[redacted]

[redacted] dicembre 2006 al

[redacted] presentata in forza di testamento ologra-

fo a rogito Notaio P. De Agostini di Roma in data [redacted]

[redacted]





oneri e privilegi anche di natura fiscale, nonché da imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo maturate, volendo e dovendo, diversamente, rispondere dell'evizione e dei danni come per legge.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che gli accertamenti presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Velletri sono stati effettuati sino al 13 luglio 2010, mediante interrogazioni del sistema informatico e la parte venditrice dichiara espressamente assumendosene l'esclusiva responsabilità che, dopo tale data, non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni in oggetto.

#### ARTICOLO 5

Il possesso di quanto in oggetto viene conferito alla parte acquirente da oggi e pertanto da oggi profitti ed oneri sono rispettivamente a suo vantaggio e carico.

#### ARTICOLO 6

Le parti, per quanto possa occorrere, previamente ammonite da me Notaio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R.445/2000, sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano sotto la propria personale responsabilità:

A) quella venditrice:

- che, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche, la porzione immobiliare alienata con il presente atto è stata costruita in base a licenza di costruzione n.123

rilasciata dal Sindaco del Comune di Valmontone in data 21 dicembre 1976 e che, successivamente a tale data, all'immobile stesso non sono state apportate modifiche o eseguiti lavori suscettibili di sanatoria;

- che, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs.19 agosto 2005 n.192, come modificato dal D.Lgs.29 dicembre 2006 n.311, le parti congiuntamente dichiarano di essere state edotte da me Notaio degli obblighi, disposti dal D.Lgs.19 agosto 2005 n.192, come modificato dal D.Lgs.29 dicembre 2006 n.311, di dotare il fabbricato oggetto del presente atto dell'attestato di certificazione energetica ovvero dell'attestato di qualificazione energetica previsto in sua sostituzione dall'art.11 D.Lgs.n.192/2005, tale obbligo viene assunto direttamente dalla parte acquirente che esonera espressamente la parte venditrice.

Le parti si danno reciprocamente atto che, allo stato, la parte venditrice non è in possesso del certificato di agibilità.

La parte venditrice assicura e garantisce che l'immobile in oggetto è immune da deficienze igienico-sanitarie concrete e sostanziali che possano renderlo inidoneo all'uso cui è destinato.

Ai sensi dell'art.30 D.P.R.6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice produce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal responsabile del competente ufficio del Comune di Valmontone in data 14 luglio 2010, che, previa lettura da me

Notaio datane ai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A", dal quale si desume che il terreno stesso ricade in "Zona Agricola E" e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti relativi all'area in oggetto.

B) La parte acquirente e quella venditrice ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 comma 22 della Legge del 4 agosto 2006 n.248, le parti congiuntamente dichiarano:

1) che il prezzo indicato al superiore articolo 3) è stato regolato come segue:

[REDACTED]

[REDACTED]

2) di non essersi avvalsi dell'opera di un mediatore immobiliare.

#### ARTICOLO 7

Ai sensi della legge 19.5.1975 n.151 i componenti dichiarano:

- PILOZZI NADIA di essere di stato civile libero;
- MARINAZZO ARIANNA di essere di stato civile libero;
- D'OVIDIO AUGUSTO di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

#### ARTICOLO 8

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere legate da vincoli di parentela in linea retta.

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Ai fini della registrazione del presente atto ed in deroga alla disciplina di cui all'art.43 T.U. D.P.R.26 aprile 1986 n.131, la parte acquirente dichiara che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, ipotecarie e catastali, deter-

minata ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5 del citato T.U. [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] richiedendo a me Notaio  
la conseguente tassazione e chiede di recuperare l'imposta già  
percepta per la registrazione del preliminare [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] del quale la presente compravendita costituisca  
esecuzione.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho  
dato lettura ai comparenti che lo approvano.

Integrato a mano da me Notaio e scritto a macchina da persona  
di mia fiducia su tre fogli di cui occupa undici pagine intere  
e quanto è scritto di questa dodicesima, viene sottoscritto  
alle ore nove e cinquanta minuti.

Firmato [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]