

107

TRIBUNALE DI VELLETRI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 276/14

Promossa da

Contro

La Soc.

G. E. Dott. Audino

C.T.U. Geom. Carapellotti Giancarlo

Con provvedimento dell'Illustrissimo Signor Giudice

Dott. R. AUDINO ,del Tribunale di Velletri , il

sottoscritto Geom. Carapellotti Giancarlo , veniva

nominato Consulente Tecnico Esperto nel Procedimento

di esecuzione promossa

con sede a Roma Via Mario Carucci 131 C.F. e

iscrizione nel registro delle Imprese di Roma al n°

R.E.A. DI Roma n.30794 P.Iva

contro la Soc.*****

1. La mosca Matta di Amati Stefano & C snc con sede

in Roma C.F. /P.Iva 03805441007.*****

Dopo il giuramento di rito, al sottoscritto venivano

affidati dal G.E. Dott.R.AUDINO i seguenti QUESITI:

1. **Verifichi** prima di ogni altra attività , la

completezza della Documentazione di cui all'Art. 567



, 2° comma c.p.c. (estratto del Catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri Immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; a) predisponga, sulla base dei documenti in atti l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (Ipotecche, pignoramenti, sequestri , domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento; b) Acquisisca ove non depositate le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, dando prova in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta ; c) Acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti). *****

2. Descriva previo necessario accesso l'immobile pignorato indicandone dettagliatamente : Comune, località , Via , Numero Civico, scala , Piano, Interno caratteristiche interne ed esterne , Superficie



Calpestable in mq. Confini e dati catastali attuali,
eventuali pertinenze accessori e millesimi di parti
comuni(Lavatoi,soffitte comuni,locali di sgombero,
portineria, riscaldamento ecc.) *****

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

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

5.indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento
urbanistico comunale;*****

Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e7e869745c5d142d027312410b64cd7



6. **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità.****

In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistica-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dagli art. 46, comma 5 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e 40 comma 6 della L. 28/02/1985 n° 47.*****

7. **dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti quest'ultimo caso , alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del Frazionamento , allegando, in questo caso alla redazione di estimativa i tipi debitamente approvati dall'ufficio Tecnico erariale.

8. **Dica** se l'immobile è pignorato solo Pro quota , se esso sia divisibile in natura e proceda in questo caso alla formazione dei singoli Lotti(procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del Frazionamento allegando alla relazione i tipi debitamente approvati dall'Ufficio tecnico erariale) indicando il valore di ciascuno di



essi e tenendo conto delle quote dei singoli
comproprietari e prevedendo eventuali conguagli in
denaro ;proceda in caso contrario alla stima
dell'intero c.c. e dalla L.03/06/1940 n° 1078 *****

9. Accerti se l'immobile è libero o occupato ;
acquisisca il titolo legittimante il possesso o la
detenzione del bene evidenziando se esso ha data
certa anteriore alla trascrizione del pignoramento ;
verifichi se risultano registrati presso l'ufficio
del Registro degli atti privati contratti di
Locazione e/o se risultano comunicazioni alla locale
autorità di Pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12
del D.L. 21/03/78 n° 59 convertito in L. 18/05/78
n°191 ; qualora risultino contratti di locazione
opponibili alla procedura esecutiva indichi la data
di scadenza , la data fissata per il rilascio o se
sia ancora pendente il relativo giudizio.*****

10. ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato
o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca
il provvedimento di assegnazione della Casa
coniugale. *****

11. Indichi l'esistenza sui beni pignorati di
eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di
inalienabilità o di indivisibilità; accerti
l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale



(segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) ; rilevi l'esistenza di diritti demaniali o di superficie o di servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.*****

12.Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (L'assegnazione della casa al coniuge dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti dei 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento , sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento , in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse un nuda proprietà.*****



13. **Indichi** se è presente o meno L'attestato di certificazione Energetica (ACE/APE) provvedendo , in mancanza , ad acquisire la relativa certificazione (anche avvalendosi di altro tecnico abilitato).*****

Il sottoscritto, presa visione degli atti oggetto dell'Esecuzione Immobiliare, della Certificazione Notarile inserita nella procedura redatta dal Notaio Francesco Casarini, ed altresì dalla relazione preliminare di Verifica sulla documentazione presente nel fascicolo redatta dal Dr.ssa Notaio MARIA CRISTINA SPICCI .*****

Preso atto della documentazione inviata, lo scrivente procedeva ad un primo accesso preliminare.

In precedenza il c.t.u., per mezzo di Raccomandata con ricevuta di ritorno provvedeva con ampio margine di tempo a comunicare alla parte esecutata il luogo il giorno e l'ora per l'accesso sul posto .*****

Il c.t.u. così espressamente indicato nella A/R , il gg.16/10/2015 raggiungeva il comune di Ardea (loc. Tor san Lorenzo ed esattamente su via Ettore 14 ang. Via Teseo 21 ove risultano ubicate e censite le unità imm.ri oggetto della procedura in atto, zona delimitata ed inserita all'interno di un Consorzio denominato "TRO SAN LORENZO LIDO" posta ai margini della via Comunale principale indicata come Lungomare



degli Ardeatini, in attesa di poter procedere al verbale di accesso e sopralluogo.*****

Dopo aver individuato lo stabile ,all'interno del quale trovansi collocate le porzioni Imm.ri oggetto del procedimento in atti.*****

Il C.T.U. giunto sul posto ed aver atteso inutilmente per più di 40 minuti l'arrivo e/o la presenza sul posto dell'esecutato, il C.T.U. procedeva in una approssimativa ricognizione visiva dei luoghi dall'esterno tesa ad individuare con estrema certezza lo stabile e le unità in esso dislocate oggetto della procedura esecutiva in atto.*****

Manufatto apparentemente dislocato su un unico livello di cui però il C.T.U. non ne ha certezza sin quando non esperisce tutte le attività ricognitive richieste dal G.E.,vi è altresì certezza che lo stabile nella sua interezza appare in completo stato di disfacimento ed abbandono per quanto possibile da una prima visione esterna dei luoghi come da documentazione fotografica.*****

Il C.T.U. accertava la completa assenza di indicazioni e quanto meno nominativi apposti all'esterno nei pressi del passaggio presente su via teseo in corrispondenza dell'ingresso all'unità abitativa e altresì in corrispondenza del passaggio



pedonale e carrabile collocato su via Ettore in
corrispondenza dell'ingresso principale dell'unità
censita come locale commerciale.*****

Il locale se pur in stato di completo abbandono
risulta delimitato esternamente da aperture
finestre protette da grate in ferro e da una porta
in ferro anch'essa chiusa dall'esterno.*****

Il C.T.U. dopo aver esperito per quanto possibile la
prima fase ricognitiva ed aver atteso ulteriormente
l'eventuale presenza e/o arrivo dell'esecutato.*****

Costata l'effettiva impossibilità di dar seguito e
definizione al verbale di accesso preliminare alle
ore 11,30 sospende temporaneamente il sopralluogo
dando tempestiva comunicazione al G.E. al fine di
poter ottenere l'autorizzazione ad un eventuale
accesso previo ausilio della FF.PP. e del fabbro.****

Tuttavia pur non potendo verificare i Luoghi il
C.T.U. da seguito alle verifiche e acquisizione degli
atti catastali, Urbanistici richiesti da G.E. nei
quesiti formulati altresì ulteriori riscontri presso
L'Agenzia delle Entrate.*****

Il giorno 23/02/2016 il C.T.U. da seguito al
sopralluogo preliminare presso lo stabile ove
risultano dislocate le unità Imm.ri oggetto del
procedimento esecutivo, dando seguito alle



disposizioni del G.E. *****

Alle ore 11,00 il C.T.U. in presenza della FF.PP. Dott.sa Canta Carmen e Dell'assistente Capo Ruotunno Nicola Gabriele e del Fabbro Anzuini Gianluca "ditta Gmetal" si procede con l'asportazione della serratura esterna al cancello , e successivamente con quella presente sulla porta d'ingresso del Locale.*****

Il C.T.U. precisa che quella presente sul Cancelllo d'ingresso, al momento del primo sopralluogo non era presente e che quasi sicuramente è stata posta in essere dall'esecutato nel tentativo di ostacolare le operazioni peritali.*****

Rimossa la serratura si accede in presenza della FF.PP. all'interno del Locale Commerciale posto al P.T. lo stesso appare in completo abbandono in uno stato di totale disfacimento, privo di ogni tipo di arredo interno sia nel locale e sia nei servizi accessori (cucina ecc.) sono presenti riuniti al centro del Locale alcuni tavoli in legno e sedie in PVC di nessun Valore anch'essi in stato di precaria consistenza soprattutto per quanto riguarda i tavoli essendo in legno.*****

Allo stesso modo anche il Locale posto al PS1 e l'unità abitativa adiacente il Locale Commerciale risultano in disfacimento completamente abbandonati



con elementi strutturali in disgregazione per quanto
concerne il piano seminterrato all'interno del quale
si evince una forte presenza di umidità e residui di
acqua meteorica stagnante.*****

Per quanto concerne l'unità abitativa posta in
aderenza al Locale Commerciale la stessa se pur in
completo abbandono risulta apparentemente occupata da
persone senza fissa dimora in considerazione della
presenza di materassi e oggetti rinvenuti al momento
del sopralluogo.*****

Si precisa tuttavia che al momento del sopralluogo lo
stabile così come l'unità abitativa appare libera
completamente abbandonata, l'occupazione estemporanea
durante la notte all'interno dell'unità adibita ad
abitazione viene facilitata dalla mancanza oggettiva
chiusura sulla porta e sulle finestre.*****

In presenza della FF.PP. il C.T.U. esperite tutte le
attività di accesso e verifica Sommaria dei luoghi
acquisita la documentazione metrica e fotografica
dell'unità abitativa , prima di dare seguito alla
chiusura del verbale di accesso , predispone ed
affigge sul portone d'ingresso del Locale Commerciale
e sul Cancellò carrabile principale un cartello
comprovante l'avvenuta accesso forzoso e la relativa
attività eseguita per conto del Tribunale di



Velletri, limitandomi ad indicare i dati tecnici relativi al solo numero di procedura esecutiva presso la cancelleria , escludendo così ai fini della privacy il nominativo e/o qualsiasi dato riconducibile all'esecutato, il tutto come da documentazione fotografica acquisita durante l'apposizione.*****

Alle ore 11.45 le operazione di accesso forzoso sono da ritenersi temporaneamente concluse con l'avvenuta sostituzione della serratura in presenza degli agenti di pubblica sicurezza.*****

Fermo restando che sarà cura del c.t.u. ultimato il sopralluogo preliminare eseguire ed acquisire nel contempo, presso gli uffici tecnici del comune di Ardea tutta la documentazione urbanistica relativa alla porzione imm.re di cui in oggetto, nonché eseguire verifiche ed accertamenti presso il catasto urbano e presso L'agenzia delle Entrate.*****

QUESITO N°1

sulla base del certificato Notarile redatto dal Notaio Francesco Maria De Iorio, già depositato ed acquisito agli atti ed altresì dalla relazione preliminare di verifica redatta dal Dr Notaio Massimiliano Beffa ,risulta che per l'unità di cui



oggetto le iscrizioni pregiudizievoli sono le
seguenti:*****

Iscrizioni Contro :*****

-**Ipoteca Fondiaria iscritta**, in data 07/07/2008 al
numero 9085 di formalità in favore della CASSA DI
RISPARMIO DI FIRENZE S.P.A. con sede in Firenze via
Bufalini n° 6 c.f. 04385190485 per atto a Rogito Dr.
Giacomo Laurora Notaio in Roma Rep. 49953 del
03/07/2008 grava su gli immobili censiti in catasto
Fabbricati del Comune di ARDEA censiti Al foglio 55
part.lla 722 Sub. 2 graffato con il sub. 501 Via
Teseo n° 21 quanto all'Appartamento A/3
int.1:*****

sub.4 quanto al Locale C/1 int.2 :*****

Sub.5 quanto al Locale magazzino C/2 int.3:*****

Sub.6 quanto al Magazzino C/1 int.4 P.S1 :*****

Tutti aventi accesso da Via Ettore 12.*****

Importo Iscrizione Euro €.520.000,00 (
Cinquecentoventimila/00)*****

**Grava sulla piena proprietà del bene in oggetto della
presente ipoteca.*******

Trascrizioni Contro:*****

Atto di pignoramento in epigrafe trascritto in data
23/05/2014 al numero 14661 di formalità a favore di :
INTESA SANPAOLO S.P.A. sede a Torino a Carico di :



Grava sulla piena proprietà del bene in oggetto della
presente ipoteca.*****

QUESITO N° 2

Descriva previo necessario accesso l'immobile
pignorato indicandone dettagliatamente : Comune,
località ,Via , Numero Civico, scala , Piano, Interno
caratteristiche interne ed esterne , Superficie
Calpestabile in mq. Confini e dati catastali attuali,
eventuali pertinenze accessori e millesimi di parti
comuni(Lavatoi,soffitte comuni,locali di sgombero,
portineria, riscaldamento ecc.) *****

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L'immobile oggetto della presente esecuzione è
ubicato nel Comune di Ardea (RM) frazione Tor San
Lorenzo località su Via Ettore ang. Via Teseo a
ridosso della sede stradale comunale che costeggia il
litorale ed esattamente su LUNGO Mare degli Ardeatini
più esattamente all'interno di un consorzio demoni
nato "TOR SAN LORENZO LIDO".*****

La predetta unità immobiliare oggetto della procedura
Esecutiva in atto è inserita in un area in cui
trovasi ubicate palazzine a due piani
(Bifamiliari,Trifamiliari e Quadrifamiliari) aventi



oggettivamente una diversa tipologia costruttiva per
elevazione Volumetria e stile architettonico.*****

In particolare Il compendio oggetto della procedura
esecutiva in atto risulta sul luogo costituito da un
unico corpo di fabbrica al cui interno in aderenza
tra loro sono dislocate tra il piano terra e il Piano
Seminterrato le unità Imm.ri censite in catasto
urbano descritte e meglio indicate negli atti
procedurali.*****

A ridosso del corpo di fabbrica persiste un ampia
area giardinata posta a completo utilizzo del locale
commerciale , del manufatto accessorio(magazzino Int.
3) e dell'unità abitativa retrostante indicata con
l'int. 1.*****

Il manufatto nella sua dislocazione interna
(commerciale ed abitativa) ricade all'interno della
fascia urbana cittadina . *****

Zona ampiamente urbanizzata con opere primarie e
secondarie,presenza di attività di natura commerciale
piccola e media, infrastrutture comunali e
scolastiche dislocate sul territorio nelle immediate
vicinanze.*****

Il fabbricato sia per quanto concerne l'attività
commerciale e sia per quanto riguarda quella
abitativa risultava essere d'interesse economico



vista la sua collocazione posta a ridosso della fascia costiera, nelle immediate vicinanze di stabilimenti balneari, raggiungibili facilmente senza l'ausilio di mezzi, pertanto particolarmente idoneo ad una attività di ristorazione durante tutto l'anno ma in particolar modo nella stagione estiva.*****

Il fabbricato e nella fatti specie la stessa attività commerciale (Ristorazione) risulta inattiva già da molto tempo, a dimostrazione di ciò così come si evince dalla documentazione fotografica emerge lo stato di completo abbandono il totale disfacimento dello stabile interno ed esterno, la totale assenza di stigliature ed attrezzature interne al Locale Commerciale svuotato di tutto quanto il necessario, così come all'interno dell'unità abitativa, la stessa che secondo quanto è emerso dall'acquisizione degli atti Urbanistici risulta aver subito un ridimensionamento della superficie e del Volume a seguito di un Incendio che ha totalmente distrutto il piano primo. *****

Da una più attenta verifica, sulla struttura suffragata ancor più da una dettagliata documentazione fotografica il C.T.U. ha potuto constatare quanto sia attualmente avanzato ed evidente lo stato di degrado interno ed esterno le



cui cause sono da ritrovarsi in primo luogo ad un completo abbandono, all'incuria e mancata manutenzione, e conseguentemente al perpetrarsi di atti vandalici che hanno sempre più portato lo stabile nella sua interezza allo stato di totale degrado in cui oggi si presenta.*****

Tuttavia in ragione della tipologia costruttiva e dei materiali utilizzati per la sua realizzazione, si C.T.U. può tranquillamente affermare che lo stabile non presentava soluzioni architettoniche e ne tanto meno particolari costruttivi di pregio.*****

Occorre tuttavia far presente che sulla parte esterna a ridosso dell'ingresso al Locale Commerciale (P.T) è presente un ampio portico realizzato con intelaiatura in ferro scatolare sulla stessa attualmente risulta posizionata una copertura costituita da lastre in Eternit le quali in ragione dello stato dei luoghi e del degrado in cui verte la struttura rappresentano un evidente pericolo per l'incolumità dei residenti del luogo, secondo cui in attuazione alle vigenti norme igienico sanitarie occorrerebbe rimuoverle nella loro totalità.*****

A tal proposito il C.T.U. fa presente che nello stato in cui verte lo stabile la demolizione di fatto potrebbe interessare non solo la parte strutturale



relativa al portico ma bensì l'intero compendio,
ritenendo verosimilmente ormai poco economico
intervenire con opere di restauro e manutenzione
conservativa.*****

Tuttavia il C.T.U. dopo opportune verifiche riscontri
oggettivi darà esplicazione sul criterio di
valutazione nel quesito specifico.*****

Preso atto del contesto urbanistico in cui risulta
inserito la porzione immobiliare nonché della
facilità viaria in cui si snoda l'intero complesso
abitativo, dal quale risulta facilmente raggiungibile
qualsiasi località .*****

Zona nella quale già da tempo ,sono collocate
infrastrutture ed attività di natura commerciale
piccola e media, servizi comunali e scolastici di
diverso indirizzo dislocati nelle immediate
vicinanze, e comunque nel raggio di 4-5 Km.*****

Da indagini immobiliari effettuate dal sottoscritto ,
il compendio Imm. riveste sicuramente un interesse
commerciale sul mercato della libera vendita fermo
restando lo stato attuale di conservazione interno
ed esterno in cui si trova lo stabile ed ogni singola
unità Imm.re oggetto del procedimento esecutivo.*****

Le quali ,sicuramente determinano un incremento e/o
una diminuzione al proprio valore commerciale , che



il c.t.u. avrà modo di indicare con maggior concretezza nel quesito specifico.*****

Individuazione ubicativa per la quale il C.T.U. a maggior dettaglio allega copia dell'elaborato planimetrico acquisito dagli atti catastali depositati presso il N.C.E.U. *****

A seguito di accertamento effettuato presso il catasto Urbano relativo alle unità imm.ri oggetto di esecuzione è emerso che , il nominativo dell'executato

per la quale il creditore precedente ha dato seguito alla suddetta procedura esecutiva non risulta allineato in Ditta catastale su nessuno degli Imm.li indicati in atti. *****

Di fatto così come si evince dalle visure di cui il C.T.U. allega copia allo stato attuale le predette unità Imm.ri risultano essere intestate con la seguente Ditta Catastale:

1) Appartamento fg. 55 part.lla 722 Sub.2 e 501 Graffati

intestato a:

2) Locale Commerciale fg.55 part.lla 722 Sub.4 intestato a:

3) Locale Magazzino P.T. fg.55 part.lla 722 Sub.5 intestato a:

4) Locale Magazzino P.S1. fg.55 part.lla 722 Sub.6 intestato a:



pur avendo il notaio M.C. Spicci confermato che le
unità Imm.ri esegutate risultano di proprietà della
Società esegutata a seguito dell'atto di
compravendita tra la Sig.ra
soc. Denominata

lgiusto atto redatto dal Notaio Ernestina
Annunziata Rep. 44863 del 24/05/1990 trascritto a
Roma II con formalità n° 15403 del 02/06/1990
trascrizione poi rettificata a seguito di errata
indicazione del foglio catastale 55 anziché 455
erroneamente indicato in precedenza al n° 44799 del
24/11/2005.

Il C.T.U. ritiene opportuno precisare che poter
predisporre il compendio imm.re nella sua formazione
in un unico Lotto all'incanto e conseguentemente
definire in seguito l'eventuale decreto di
trasferimento del bene all'aggiudicatario occorre
allineare su tutti i beni imm.li censiti ed indicati
in atti , sopra menzionati l'esatta ditta catastale
corrispondente a quelle di fatto indicata negli atti
procedurali ovvero

:"*****

A tal propritò si dovrà previa richiesta ed
autorizzazione del G.E. procedere alla redazione e



conseguente deposito delle Volture catastali su ogni
singola unità imm.re.*****

Sulla base dei riscontri effettuati durante
l'acquisizione degli atti Urbanistici il manufatto su
cui risultano dislocate le unità imm.ri in oggetto
le stesse risulta essere stato edificate in assenza
di regolare licenza e/o concessione Edilizia , per le
stesse risulta in atto una richiesta di condono
Edilizio in Sanatoria L. 47/85 suddivisa in quattro
specifici modelli più esattamente :

MOD.47/85-A n° progr.vo 0157021510 **Abitazione**

MOD.47/85-D n° progr.vo 0157021510/1 **Loc. Magazzino**

MOD.47/85-D n° progr.vo 0157021510/2 **Loc. magazzino**

MOD.47/85-D n° progr.vo 0157021510/3 **Loc. Comm.le**

Situazione di cui si darà più ampia descrizione nel
quesito specifico.

*******DESCRIZIONE E CONSISTENZA*******

Per quanto concerne,l'entità dei vani e spazi
dislocati all'interno delle singole unità Imm.ri ed
altresì il loro stato di rifinitura e conservazione
Il C.T.U. sulla base delle verifiche e sopralluoghi
eseguiti sul posto riferisce quanto segue:

ABITAZIONE: *****

PIANO Terra int.1: *****



Per una sup. di mq. 86 e un Volume di mc.

249,40, unità imm.re censita in catasto Urbano al

Foglio 55 Part.11a 722 Sub. 2 graffato con il Sub.

503 ; confinante su un lato con la stessa proprietà

(locale Commerciale Int. 2 fg.55 p.722 Sub. 4) su un

lato con Strada consorziale interna denominata Via

Teseo e su il restante lato con Particella 718.

Imm.le apparentemente adibito ad uso residenziale

originariamente dislocato su due livelli P.T e P.1°

quest'ultimo demolito a seguito di un Incendio e in

seguito ridimensionato ad un solo Livello P.T. come

da scheda grafica, suddiviso in zona giorno e zona

Notte, con annessa porzione di Superficie non

residenziale (piccolo area cortilizia) a livello,

collocata a ridosso del soggiorno e della Camera da

letto posta sul retro dello stabile in corrispondenza

del passaggio pedonale su Via Teseo.

Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di

conservazione la predetta unità Imm.re così già

indicato in precedenza e come si evince dalla

documentazione fotografica si presenta in uno stato

di abbandono e disfacimento totale in pessime

condizioni igienico sanitarie nonché strutturali.

Ampi e chiari fenomeni di umidità interni ed esterni

provenienti da una totale inesistente



impermeabilizzazione della copertura , impianti tecnologici obsoleti e in parte divelti infissi inesistenti e anch'essi ammalorati e/o scardinati .

Immobile che a giudizio del C.T.U. ed altresì da oggettivi elementi riscontrati durante la fase di accesso è quasi certamente utilizzato da persone senza fissa dimora come riparo temporaneo durante tutto l'anno maggiormente nel periodo invernale.

Tuttavia non ci sono elementi oggettivi visto anche lo stato in cui verte l'immobile che possano far pensare che lo stesso sia abitato e/o occupato stabilmente dall'esecutato e/o da terze persone.

Quanto sopra indicato trova oggettivo riscontro e maggior conferma nella documentazione fotografica di cui si allegano copie.*****

Locale Commerciale : *****

PIANO Terra int.2 : *****

Per una sup. di mq. 276,58 e un Volume di mc. 769,00 unità imm.re censita in catasto Urbano al **Foglio 55 Part.lla 722 Sub. 4**; confinante su un lato con la stessa proprietà (appartamento Int. 1 fg.55 p.722 Sub. 2/501) su un lato con Strada consorziale interna denominata Via Ettore e su il restante due lati con le Particelle 718e 723.



Imm.le in origine come da accertamenti eseguiti sul
posto e relativa documentazione adibito ad uso
commerciale dislocato su un unico livello P.T. come
da scheda grafica, suddiviso tra la zona ricettiva e
la zona lavoro (Cucina ecc.) a ridosso del Locale è
presente un ampio portico e un area cortilizia
presumibilmente utilizzata dal locale come area
giochi e area a verde.*****

Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di
conservazione anche la suddetta unità Imm.re così già
indicato in precedenza per l'appartamento e per
altro come si evince dalla documentazione fotografica
si presenta in uno stato di abbandono e disfacimento
totale in pessime condizioni igienico sanitarie
nonché strutturali.*****

Ampi e chiari fenomeni di umidità interni ed esterni
provenienti dalla copertura a terrazzo sovrastante
, impianti tecnologici (idrico , elettrico ecc)
obsoleti e in parte divelti infissi inesistenti e
anch'essi ammalorati e/o scardinati .*****

Immobile che a giudizio del C.T.U. ed altresì da
oggettivi elementi riscontrati durante la fase di
accesso in passato è stato utilizzato da persone
senza fissa dimora come riparo temporaneo durante
tutto l'anno maggiormente nel periodo



invernale, fenomeno in parte eliminato da temporanea
chiusura del Locale su quale pur non essendoci gli
infissi vi sono ancora murate grate in ferro e una
porta di accesso anch'essa in ferro. **Tuttavia non ci**
sono elementi oggettivi visto anche lo stato in cui
verte l'immobile che possano far pensare che lo
stesso sia abitato e/o occupato stabilmente
dall'esecutato e/o da terze persone, anzi lo stato di
abbandono e la precarietà della struttura presuppone
che lo stesso sia ormai da lungo tempo abbandonato a
se stesso.*****

Quanto sopra indicato trova oggettivo riscontro e
maggiore conferma nella documentazione fotografica di
cui si allegano copie.*****

Locale Magazzino : *****

PIANO Terra int.3 : *****

Per una sup. di mq.91,80 e un Volume di mc. 385,56
unità imm.re censita in catasto Urbano al **Foglio 55**
Part.11a 722 Sub. 5; confinante su un lato con la
stessa proprietà (Loc. Commerciale Int. 2 fg.55
p.722 Sub. 4) su un lato con Strada consorziale
interna denominata Via Teseo e su il restante lato
con Via Ettore.*****

Imm.le in origine come da accertamenti eseguiti sul
posto e relativa documentazione adibito ad un uso

Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e7e369745c8d142c027312410b64dd7



secondario direttamente correlato al Locale
Principale dislocato su un unico livello P.T.
suddiviso come da pianta planimetrica in due
specifici ambienti collegati tra loro da una porta
interna e con accesso anche dall'area cortilizia
interna.*****

Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di
conservazione anche la suddetta unità Imm.re così già
indicato per le precedenti e per altro come si evince
dalla documentazione fotografica si presenta in uno
stato di abbandono e disfacimento totale in pessime
condizioni igienico sanitarie nonché strutturali.****

Ampli e chiari fenomeni di umidità interni ed esterni
per la stessa a differenza delle precedenti porzioni
Imm.ri la parte struttura ovvero la copertura si
presenta quasi totalmente in disfacimento in parte
divelta così come gli infissi e gli stessi Impianti
tecnologici , struttura per la quale visto lo stato di
degrado allo stato attuale sono evidenti solo le
murature perimetrali portanti realizzate in blocchi
di tufo.*****

Quanto sopra indicato trova oggettivo riscontro e
maggior conferma nella documentazione fotografica di
cui si allegano copie.*****

Locale Magazzino : *****



PIANO Seminterrato int.4 : *****

Per una sup. di mq. 188,83 e un Volume di mc. 677,97

Unità imm.re censita in catasto Urbano al **Foglio 55**

Part.11a 722 Sub. 6 ; confinante su lato superiore

con il locale commerciale stessa proprietà Int. 2

(Fg.55 p.722 Sub. 4) su un lato con la particella 718

e sull'altro con la part.11a 723.*****

Imm.le che origine come da accertamenti eseguiti sul

posto e relativa documentazione veniva adibito ad

uso ricreativo come sala da Ballo nonostante

catastalmente risulti censito come unità accessoria

dislocato su un unico livello al Piano Seminterrato

lo stesso come da piante planimetriche originarie

presentava due diversi accessi mediante due scale

poste una a ridosso del Locale Commerciale su lato

principale e l'altra sul retro.*****

Allo stato attuale e come accertato in seguito alle

verifica sul posto lo stesso attualmente presenta un

solo ingresso attraverso la scala posta sul retro.***

Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di

conservazione anche la suddetta unità Imm.re così già

indicato in precedenza per tutte le altre porzioni

Imm.ri e per altro come si evince dalla

documentazione fotografica si presenta in uno stato

di abbandono e disfacimento totale in pessime



condizioni igienico sanitarie nonché strutturali,
ancor più evidenti dalla presenza di infiltrazioni di
acqua meteorica che quasi certamente ristagna
all'interno del Locale per lungo tempo durante tutto
il periodo invernale maggiormente nei periodi di
lunga piovosità.*****

Elemento che da solo ha fortemente contribuito al
deterioramento e disfacimento degli elementi
strutturali (travi e pilastri) ormai in vari punti
della struttura compromessi dalla carbonatazione dei
ferri che certamente ne hanno indebolito la
resistenza strutturale.*****

DATI CATASTALI precedenti: Comune di Ardea

Appartamento (Abitazione) dislocato al Piano Terra
Fg.55 part.11a 722 Sub. 2/501 Int.1 Categ. A/3 Cl. 3
Consist. 5 vani Rend. €. 464,81.*****

Locale Commerciale dislocato al Piano Terra Fg.55
part.11a 722 Sub. 4 Int.2 Categ. C/1 Cl. 1 Consist.
266 m² sup. catastale 269 m² Rend. €. 4.574,67.****

Locale Magazzino dislocato al Piano Terra Fg.55
part.11a 722 Sub. 5 Int.3 Categ. C/2 Cl. 5 Consist.
89 m² sup. catastale 104 m² Rend. €. 390,70.****

Locale Magazzino dislocato al Piano Seminterrato
Fg.55 part.11a 722 Sub. 6 Int.4 Categ. C/2 Cl. 2
Consist. 176 m² sup. catastale 207 m² Rend. €.



472,66.****Tuttavia durante la verifica ed accesso presso le unità eseguite come già preannunciato in precedenza ,il C.T.U. ha riscontrato delle difformità interne maggiormente evidenti sull'unità adibita ad uso commerciale mentre le restanti porzioni Imm.ri appaiono di fatto quasi del tutto corrispondenti allo stato dei luoghi.*****

In merito al locale commerciale le difformità non riguardano opere e/o manufatti che in qualche modo hanno incrementato una superficie e il volume commerciale, ma nello specifico opere interne che hanno in minima parte modificato e identificato nello stato dei luoghi una diversa distribuzione delle superficie interne.*****

Tali modifiche trovano riscontro sull'elaborato grafico depositato a suo tempo dal tecnico incaricato alla definizione della Domanda di Condono edilizio ma non trovano riscontro sulla scheda planimetrica.****

Il C.T.U. considerato che la suddetta porzione risulta in ogni caso ben identificata e censita catastalmente, ritiene superfluo depositare una nuova scheda planimetrica che vada di fatto ad identificare una diversa distribuzione interna di cui non vi è certezza che la stessa venga mantenuta in essere in virtù dello stato di completo abbandono in cui si



trova il locale Commerciale nonché lo stabile nella sua entità, presupponendo che qualsiasi intervento venga predisposto sia subordinato in ogni caso ad una demolizione se non totale dell'opera in ogni caso quasi certamente parziale e ancor più dal criterio di stima che il sottoscritto ritiene opportuno applicare ovvero una stima a "Sito e Cemento" e non una stima Sintetica e comparativa come il sottoscritto è solito valutare gli Imm.li, tutto ciò in quanto lo stato precario dello stabile rende anti economico qualsiasi tipo di intervento di restauro, viceversa tutto ciò pone un'attenzione maggiore in interventi di nuova costruzione i quali prevedono la demolizione e conseguente nuova edificazione presupponendo quale parametro di riferimento il costo unitario al m³.

Il C.T.U. ribadisce a maggior chiarimento che la ditta indicata nella visura catastale non corrisponde con quella presente negli atti procedurali, e che a seguito di ciò prima di dar seguito alla vendita del compendio Imm.re all'incanto si dovrà dar seguito agli aggiornamenti previa redazione e deposito delle volture catastali.*****

QUESITO N°3

accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati



catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando in caso di rilevata difformità : se i dati indicati nel pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione: se i dati identificati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene: se i dati indicati nel pignoramento , pur non corrispondendo a quelli attuali , hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando , in quel caso, la storia catastale del compendio pignorato.*****

In seguito all'accesso e sopralluogo preventivo effettuato presso i luoghi di causa , in cui trovasi ubicata l'unità Imm.re oggetto di procedura esecutiva.*****

Il c.t.u., conferma la rispondenza di quanto riportato nella nota di trascrizione relativamente ai dati catastali indicati in nell'atto di pignoramento in riferimento al bene imm.le elencato nell'atto di pignoramento avendone preso reale visione e acquisita idonea documentazione fotografica di cui ne allega copia.*****

QUESITO N°4

proceda ove necessario , ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto

Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e7e969745c9d142d027312410b64dd7



provvedendo , in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene , alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; in seguito al sopralluogo ed acquisizione di dati metrici il c.t.u. ha ricostruito lo stato reale del manufatto nella sua dimensione e sviluppo così come disposto tra il Piano, Terra e Primo .*****

Come già precisato nel quesito n° 2 in seguito al sopralluogo preliminare il c.t.u. constatava limitatamente all'unità adibita ad uso Commerciale alcune lievi difformità nella disposizione e divisione di alcuni spazi interni soprattutto nella zona tecnica in passato utilizzata come area cucina e servizi.*****

Le stesse trovano riscontro sull'elaborato grafico progettuale depositato presso l'ufficio tecnico del comune di ardea a definizione della pratica di sanatoria , mentre sulla scheda planimetrica in atti presso il catasto urbano la superficie e gli spazi interni presentano una lieve diversità.*****

Il C.T.U. ritiene plausibile che tali modifiche siano state eseguite dall'esecutato in virtù del rinnovo del locale in seguito alla sua acquisizione ma che le stesse visto l'esigua entità non siano state poi di



fatto ma rappresentate sulla nuova scheda
planimetrica , considerato l'evolversi degli eventi
con il conseguente disfacimento commerciale del
Locale .*****

Va comunque detto che dette difformità non modificano
ne alterano in alcun modo la sagoma il volume e ne
tanto meno limitano l'identificazione del suddetto
Imm.le.*****

Di fronte ad un compendio Imm.re nel quale i locali e
la stessa struttura portante si presentava in buone
condizioni il C.T.U. avrebbe certamente eseguito la
variazione se non altro per una completezza nella
rappresentazione grafica,tuttavia nel caso specifico
visto lo stato di degrado e di completo abbandono in
cui verte non solo il locale ristorazione ma l'intero
compendio imm.re costituito da tutte le unità imm.ri
in precedenza descritte, e considerato che
nell'individuazione del più probabile valore di
mercato il C.T.U. non ritiene congruo applicare i due
criteri di stima "sintetica e comparativa" in quanto
lo stato dei luoghi il degrado , il disfacimento
della struttura è tale che l'importo eventualmente
necessario per poter intervenire con un restauro e
ammodernamento conservativo,renderebbe l'intervento
anti economico.*****



Per tale motivo in questo caso specifico il C.T.U.

ritiene congruo stimare l'immobile con il criterio

della **STIMA A SITO E CEMENTI**.*****

E' una forma particolare di valore di trasformazione.

In tal caso si ipotizza un eventuale demolizione del

fabbricato oggetto di stima:*****

in ragione di tutto ciò il C.T.U. ritiene superfluo

aggiornare la scheda planimetrica per alcune,lievi

variazione della tramezzatura interna, quando

verosimilmente il medesimo locale , se non l'intero

stabile possa essere oggetto di interventi di

demolizione totale a fronte di una nuova edificazione

,in ogni caso qualora lo stabile sia oggetto di opere

di restauro si potrà sempre procedere con

l'aggiornamento catastale della scheda planimetrica

che nel caso specifico potrebbe contemplare ulteriori

integrazioni e/o accorpamenti.*****

Pertanto in ragione di quanto sopra esposto il C.T.U.

ritiene opportuno non eseguire variazioni catastali

in merito al locale Commerciale.*****

QUESITO N°5

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento

urbanistico comunale;*****

Come disposto dal P.R.G. vigente ,attualmente la

zona, ed in particolare il terreno ove si trova



collocato il corpo di fabbrica in cui è presente l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, ricade così come confermato dall'ufficio tecnico secondo il VIGENTE PRG. In una zona di completamento denominata e di Lottizzazione denominata EX SIM già da tempo ampiamente edificata con media densità urbanistica .*****

Dislocata sulla fascia esterna rispetto al nucleo Urbano principale a ridosso della fascia costiera , in zone definibili extra urbane poste nelle estreme vicinanze alla costa ed in ogni caso paragonabili alle aree Urbane per densità , presenza di servizi primari e secondari , con presenza di aree edificabili e volumetrie di progetto minime se non quasi assenti .*****

Secondo quanto delineato dal regolamento Urbanistico la zona ed in particolare il lotto ove insiste lo stabile risulta inserita in zona edificabile più esattamente :*****

L'edificazione è consentita per lotti non inferiori a 1000 mq. - nel caso specifico il lotto al netto delle sedi viarie interne è pari a circa mq. 1450 *****

gli eventuali nuovi edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:*****

1) Area coperta non superiore ad 1/6 dell'are del



Lotto e on inferiore a mq. 80

2) Edificazione di un solo corpo di fabbrica max due piani , più la serializzazione di un Locale servizi sovrastante avente una superficie non superiore al 25% della superficie di sagoma del fabbricato

3) Altezza massima consentita compresa il volume accessorio ml. 10,50

4) Distacchi dai confini 4 ml. Dal fronte strada ml. 6

A maggior ragguaglio di quanto sopra indicato il C.T.U. allega alla nota peritale copia del regolamento urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico.*****

Da una rapido calcolo se pur sommario emerge che applicando i parametri prevista dalla Regolamento urbanistico il volume di progetto edificabile è di circa 1570 mc oltre ai volumi accessori previsti paria circa 50/54 mq. i quali rappresentano il 25% dell'area di sedime.*****

Occorre in ogni caso non dimenticare che il lotto risulta ugualmente edificabile qualora venga definita in ogni suo aspetto formale la domanda di concessione in sanatoria richiesta ai sensi della L.47/85 secondo cui i vincoli presenti in tale zona non sono ostativi al rilascio del permesso di costruire in Sanatoria.



Il volume eventualmente regolarizzato secondo quanto
riportato sull'elaborato grafico è pari a circa 1403
mc volumetria che può essere incrementata del 20% ai
sensi della L.R.21/09 e smi.*****

Come si evince dal calcolo dei due schemi le
volumetrie appaiono verosimilmente simili con lievi
differenze, sarà cura del C.T.U. applicare il 1° o il
2° metodo al fine di individuare il valore di
trasformazione nella stima a Sito e cementi.*****

QUESITO N°6

Indichi la conformità o meno della costruzione alle
autorizzazioni o concessioni amministrative
e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità in
caso di costruzione realizzata o modificata in
violazione della normativa urbanistica-edilizia,
descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi
riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o
sia sanabile in base al combinato disposto dagli art.
46, comma 5 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e 40 comma 6
della L. 28/02/1985 n° 47.*****

Da accertamenti eseguiti presso l'ufficio tecnico del
Comune di ARDEA è emerso quanto segue:*****
in seguito alla realizzazione in assenza di regolare
autorizzazione la Sig.ra
proprietaria dello stabile nella sua entità ai sensi



della Legge 47/85 inoltrò in data 20/12/1985 formale
richiesta di regolamentazione ed acquisizione della
Concessione in sanatoria.*****

In virtù di ciò risultano inoltrati presso l'ufficio
Condono n° 4 modelli per la richiesta di Condono ed
esattamente :*****

- MOD.47/85-A n° progr.vo 0157021510 **Abitazione**
- MOD.47/85-D n° progr.vo 0157021510/1 **Loc. Magazzino**
- MOD.47/85-D n° progr.vo 0157021510/2 **Loc. magazzino**
- MOD.47/85-D n° progr.vo 0157021510/3 **Loc. Comm.le**

Dalla disamina della pratica richiesta dal C.T.U. ed
effettuata in presenza del tecnico comunale è emerso
che i pagamenti dovuti a titolo di saldo per
L'oblazione e per gli oneri concessori risultano allo
stato attuale regolarmente versati nella loro
totalità.*****

Per la definizione della procedura e conseguente
rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria
secondo quanto visionato occorre integrare i diritti
di segreteria pari a circa €. 220,00 , mentre in
merito alla documentazione la stessa necessita di:

- prova di avvenuto accatastamento;*****
- visura catastale aggiornata;*****
- dimostrazione del titolo di possesso;*****
- Nulla osta vincolo paesaggistico;*****



pagamento a saldo DANNO AMBIENTALE paria circa 5,25%

del valore catastale rivalutato *****

Affrancazione uso civico pari a circa € .350,00/400,00

documentazione fotografica.*****

All'interno della nota peritale redatta in copia ed

inviata alle parti creditrici e debentrici il C.T.U:

alleggerà solo ed esclusivamente la documentazione

tecnica e catastale acquisita dai vari uffici

competenti , ribadendo che il fascicolo e la

documentazione completa concernente lo stabile di cui

in oggetto è depositata presso l'archivio

dell'ufficio tecnico qualora si ritenesse opportuno

si potrà prenderne effettiva visione ed acquisizione

della documentazione progettuale da parte di

eventuali acquirenti interessati alla vendita per

incanto dell'immobile.*****

QUESITO N°7

dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o

più lotti; provveda in quest'ultimo caso , alla loro

formazione procedendo (solo previa autorizzazione del

Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei

nuovi confini ed alla redazione del Frazionamento ,

allegghi , in questo caso alla redazione estimativa i

tipi debitamente approvati dall'ufficio Tecnico

erariale.*****



Il c.t.u., visto lo stato dei luoghi la conformazione urbanistica e progettuale dello stabile in cui risultano dislocati le unità imm.ri esegutate, in ragione di quanto relazionato e visionato sul posto, nonché dalla documentazione fotografica prodotta in atti, ritenendo lo stabile nel suo stato di conservazione inutilizzabili e di fatto invendibili, unità apparentemente accessorie l'una dell'altra, nonostante le stesse risultino censite singolarmente.

Alla luce di quanto sopra al fine di favorire certamente la vendita all'incanto Conferma di voler porre all'asta il bene, nel suo stato di fatto, predisponendo un Unico Lotto nel quale inserire tutte le porzioni Imm.ri presenti nello stabile.****

A ciò va aggiunto che solo accorpando tutto il compendio in un solo lotto da porre all'incanto è possibile applicare un criterio di stima a Sito e cemento in quanto così facendo si favorisce l'acquisizione da parte di un unico titolare e la conseguente eventuale possibilità di demolizione totale senza impedimento alcuno causato da terze persone aggiudicatarie parziali su gli immobili presenti nello stabile.*****

Il tutto per la quota di possesso di proprietà dell'esecutato, per il diritto reale in ragione



della quota ideale ed indivisa pari al 1000/1000

dell'intero *****

LOTTO UNICO :

ABITAZIONE: *****

PIANO Terra int.1: *****

Per una sup. di mq. 86 e un Volume di mc.

249,40, unità imm.re censita in catasto Urbano al

Foglio 55 Part.lla 722 Sub. 2 graffato con il Sub.

503 ; confinante su un lato con la stessa proprietà

(locale Commerciale Int. 2 fg.55 p.722 Sub. 4) su un

lato con Strada consorziale interna denominata Via

Teseo e su il restante lato con Particella 718.

Imm.le apparentemente adibito ad uso residenziale

originariamente dislocato su due livelli P.T e P.1°

quest'ultimo demolito a seguito di un Incendio e in

seguito ridimensionato ad un solo Livello P.T. come

da scheda grafica, suddiviso in zona giorno e zona

Notte, con annessa porzione di Superficie non

residenziale (piccolo area cortilizia) a livello,

collocata a ridosso del soggiorno e della Camera da

letto posta sul retro dello stabile in corrispondenza

del passaggio pedonale su Via Teseo.*****

Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di

conservazione la predetta unità Imm.re così già

indicato in precedenza e come si evince dalla



documentazione fotografica si presenta in uno stato di abbandono e disfacimento totale in pessime condizioni igienico sanitarie nonché strutturali.****

Ampi e chiari fenomeni di umidità interni ed esterni provenienti da una totale inesistente impermeabilizzazione della copertura, impianti tecnologici obsoleti e in parte divelti infissi inesistenti e anch'essi ammalorati e/o scardinati.***

Immobile che a giudizio del C.T.U. ed altresì da oggettivi elementi riscontrati durante la fase di accesso è quasi certamente utilizzato da persone senza fissa dimora come riparo temporaneo durante tutto l'anno maggiormente nel periodo invernale.*****

Tuttavia non ci sono elementi oggettivi visto anche lo stato in cui verte l'immobile che possano far pensare che lo stesso sia abitato e/o occupato stabilmente dall'esecutato e/o da terze persone.*****

Quanto sopra indicato, trova oggettivo riscontro e maggior conferma nella documentazione fotografica di cui si allegano copie.*****

Locale Commerciale : *****

PIANO Terra int.2 : *****

Per una sup. di mq. 276,58 e un Volume di mc. 769,00 unità imm.re censita in catasto Urbano al **Foglio 55 Part.lla 722 Sub. 4**; confinante su un lato con la



stessa proprietà (appartamento Int. 1 fg.55 p.722

Sub. 2/501) su un lato con Strada consorziale

interna denominata Via Ettore e su il restante due

lati con le Particelle 718 e 723.*****

Imm.le in origine come da accertamenti eseguiti sul

posto e relativa documentazione adibito ad uso

commerciale dislocato su un unico livello P.T. come

da scheda grafica, suddiviso tra la zona ricettiva e

la zona lavoro (Cucina ecc.) a ridosso del Locale è

presente un ampio portico e un area cortilizia

presumibilmente utilizzata dal locale come area

giochi e area a verde.*****

Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di

conservazione anche la suddetta unità Imm.re così già

indicato in precedenza per l'appartamento e per

altro come si evince dalla documentazione fotografica

si presenta in uno stato di abbandono e disfacimento

totale in pessime condizioni igienico sanitarie

nonché strutturali.*****

Ampi e chiari fenomeni di umidità interni ed esterni

provenienti dalla copertura a terrazzo sovrastante

, impianti tecnologici (idrico , elettrico ecc)

obsoleti e in parte divelti infissi inesistenti e

anch'essi ammalorati e/o scardinati



Immobile che a giudizio del C.T.U. ed altresì da
oggettivi elementi riscontrati durante la fase di
accesso in passato è stato utilizzato da persone
senza fissa dimora come riparo temporaneo durante
tutto l'anno maggiormente nel periodo
invernale, fenomeno in parte eliminato da temporanea
chiusura del Locale su quale pur non essendoci gli
infissi vi sono ancora murate grate in ferro e una
porta di accesso anch'essa in ferro. Tuttavia non ci
sono elementi oggettivi visto anche lo stato in cui
verte l'immobile che possano far pensare che lo
stesso sia abitato e/o occupato stabilmente
dall'esecutato e/o da terze persone, anzi lo stato di
abbandono e la precarietà della struttura presuppone
che lo stesso sia ormai da lungo tempo abbandonato a
se stesso.*****

Quanto sopra indicato trova oggettivo riscontro e
maggior conferma nella documentazione fotografica di
cui si allegano copie.*****

Locale Magazzino : *****

PIANO Terra int.3 : *****

Per una sup. di mq.91,80 e un Volume di mc. 385,56
unità imm.re censita in catasto Urbano al **Foglio 55**
Part.lla 722 Sub. 5; confinante su un lato con la
stessa proprietà (Loc. Commerciale Int. 2 fq.55



p.722 Sub. 4) su un lato con Strada consorziale
interna denominata Via Teseo e su il restante lato
con Via Ettore.*****

Imm.le in origine come da accertamenti eseguiti sul
posto e relativa documentazione adibito ad un uso
secondario direttamente correlato al Locale
Principale dislocato su un unico livello P.T.
suddiviso come da pianta planimetrica in due
specifici ambienti collegati tra loro da una porta
interna e con accesso anche dall'area cortilizia
interna.*****

Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di
conservazione anche la suddetta unità Imm.re così già
indicato per le precedenti e per altro come si evince
dalla documentazione fotografica si presenta in uno
stato di abbandono e disfacimento totale in pessime
condizioni igienico sanitarie nonché strutturali.****

Ampi e chiari fenomeni di umidità interni ed esterni
per la stessa a differenza delle precedenti porzioni
Imm.ri la parte struttura ovvero la copertura si
presenta quasi totalmente in disfacimento in parte
divelta così come gli infissi e gli stessi Impianti
tecnologici ,struttura per la quale visto lo stato di
degrado allo stato attuale sono evidenti solo le
murature perimetrali portanti realizzate in blocchi



di tufo.***Quanto sopra indicato trova oggettivo
riscontro e maggior conferma nella documentazione
fotografica di cui si allegano copie.*****

Locale Magazzino : *****

PIANO Seminterrato int.4 : *****

Per una sup. di mq. 188,83 e un Volume di mc. 677,97

Unità imm.re censita in catasto Urbano al **Foglio 55**

Part.lla 722 Sub. 6 ; confinante su lato superiore

con il locale commerciale stessa proprietà Int. 2

(fg.55 p.722 Sub. 4) su un lato con la particella 718

e sull'altro con la part.lla 723.*****

Imm.le che origine come da accertamenti eseguiti sul

posto e relativa documentazione veniva adibito ad

uso ricreativo come sala da Ballo nonostante

catastalmente risulti censito come unità accessoria

dislocato su un unico livello al Piano Seminterrato

lo stesso come da piante planimetriche originarie

presentava due diversi accessi mediante due scale

poste una a ridosso del Locale Commerciale su lato

principale e l'altra sul retro.*****

Allo stato attuale e come accertato in seguito alle

verifica sul posto lo stesso attualmente presenta un

solo ingresso attraverso la scala posta sul retro.

Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di

conservazione anche la suddetta unità Imm.re così già



indicato in precedenza per tutte le altre porzioni

Imm.ri e per altro come si evince dalla

documentazione fotografica si presenta in uno stato

di abbandono e disfacimento totale in pessime

condizioni igienico sanitarie nonché strutturali,

ancor più evidenti dalla presenza di infiltrazioni di

acqua meteorica che quasi certamente ristagna

all'interno del Locale per lungo tempo durante tutto

il periodo invernale maggiormente nei periodi di

lunga piovosità.*****

Elemento che da solo ha fortemente contribuito al

deterioramento e disfacimento degli elementi

strutturali (travi e pilastri) ormai in vari punti

della struttura compromessi dalla carbonatazione dei

ferri che certamente ne hanno indebolito la

resistenza strutturale.*****

Immobile che al momento del verbale di sopralluogo

risulta libero non utilizzato dall'esecutato.*****

Il c.t.u. conferma che alla data dell'avvenuto

sopralluogo la suddetta unità abitativa si presenta

nello stato in cui è rappresentata nella

documentazione fotografica allegata alla presente

perizia.*****

QUESITO N°8 Dica se l'immobile è pignorato solo Pro

quota , se esso sia divisibile in natura e proceda in



questo caso alla formazione dei singoli Lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del Frazionamento allegando alla relazione i tipi debitamente approvati dall'Ufficio tecnico erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo eventuali conguagli in denaro ; proceda in caso contrario alla stima dell'intero c.c. e dalla L.03/06/1940 n° 1078.*****

Così come risulta da ulteriori controlli svolti presso l'Ufficio Tecnico Erariale e presso la Conservatoria dei registri Immobiliari, i beni immobili elencati in precedenza e facenti parte della suddetta procedura esecutiva , elencati nella costituzione dell'unico lotto all'incanto, risultano essere di proprietà dell'esecutato per la quota di possesso pari al 1/1 dell'intero .*****

Per quanto concerne la determinazione dei valori di stima relativamente all'unità oggetto di pignoramento , il c.t.u. darà ampia esplicazione nel quesito n° 12.

QUESITO N°9

Accerti se l'immobile è libero o occupato ; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data



certa anteriore alla trascrizione del pignoramento ;
verifichi se risultano registrati presso l'ufficio
del Registro degli atti privati contratti di
Locazione e/o se risultano comunicazioni alla locale
autorità di Pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12
del D.L. 21/03/78 n° 59 convertito in L. 18/05/78
n°191 ; qualora risultino contratti di locazione
opponibili alla procedura esecutiva indichi la data
di scadenza , la data fissata per il rilascio o se
sia ancora pendente il relativo giudizio.*****

In seguito al sopralluogo effettuato presso l'unità
immobiliare di cui in oggetto di esecuzione ed
altresi dalla documentazione fotografica si evince
chiaramente che lo stabile e in particolare le
Porzioni Imm.ri in esso dislocate risultano in stato
di completo abbandono s e non di fatiscenza .*****

Come già precisato in uno dei quesiti precedenti
durante la verifica ed accesso all'interno della
struttura il C.T.U. ha potuto verificare lo stato di
degrado in cui vertono tutte le unità compresa quella
in origine adibita e ancor oggi censita ad uso
residenziale.*****

E' Tuttavia parere del sottoscritto, vista la
presenza di mobilia e letti ,che lo stabile quanto
meno la porzione abitativa sia oggetto di riparo per



i senza tetto tutto ciò avvalorato dalla mancanza di finestre e porte che in qualche modo possano impedire loro l'ingresso diurno e notturno.*****

In ogni caso tutto si riconduce al semplice riparo dalle intemperie e dal freddo durante la stagione invernale, considerato che in nessuna delle porzioni esistenti sono presenti allacci alla rete idrica ed elettrica.*****

Il compendio imm.re nella sua entità così come descritto ed disposto nella formazione del Lotto Unico All'incanto al momento del sopralluogo ed accesso al suo interno è risultata essere libera non occupata dall'esecutato e/o da terze persone.*****

Il C.T.U. in ogni caso a ritenuto opportuno eseguire ulteriori accertamenti presso L'Agenzie delle Entrate di Pomezia, a seguito dei quali secondo quanto confermato dall'impiegato alla stato attuale non risultano carico dell'esecutato contratti di locazione ancor oggi in essere antecedenti alla data del pignoramento, eventualmente, stipulati e registrati sull'immobile oggetto della procedura esecutiva a favore di terze persone.*****

Lo stato dei luoghi certamente conferma quanto dichiarato presso l'agenzia delle Entrate in ogni caso visto il soggetto totalmente elusivo anche alla



semplice richiesta di accesso sul posto ha indotto il
C.T.U. ha non lasciare nulla al caso, ma al contrario
eseguendo controlli e verifiche presso l'organo
preposto.*****

QUESITO N°10

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

L'immobile non risulta in alcun modo occupato nel
dall'esecutato e ne tanto meno da terze persone , lo
stabile come più volte confermato e chiarito dalla
documentazione fotografica allegata alla presente
nota risulta apparentemente abbandonato in stato di
completo degrado e disfacimento.*****

QUESITO N°11

Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali
vincoli artistici, storici, alberghieri di
inalienabilità o di indivisibilità; accerti
l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale
(segnalando se gli stessi resteranno a carico
dell'acquirente ovvero saranno cancellati o
risulteranno non opponibili al medesimo) ; rilevi
l'esistenza di diritti demaniali o di superficie o di
servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli
eventuali oneri di affrancazione o riscatto.*****



Da verifiche effettuate presso l'ufficio tecnico , ed
altresì in concomitanza al P.R.G. , il c.t.u. precisa
che l'area su cui insiste il corpo di fabbrica e di
riflesso le unità imm.ri in esso dislocate oggetto
del suddetto procedimento esecutivo, risulta essere
sottoposta a vincoli riconducibili ad Usi Civici per
i quali in sede di definizione della Richiesta di
Condono Edilizio occorrerà inoltrare formale
richiesta di cancellazione previo pagamento di una
somma a salda pari a circa 350/400 tra diritti di
riscatto e tributi comunali.*****

In ogni caso secondo quanto affermato dall'ufficio
competente il costo per il riscatto del terreno dagli
usi Civici è di circa €. 0,20 cent. Al mq. *****

Il c.t.u. conferma in riferimento al pignoramento in
atti , la totale inesistenza di Vincoli artistici,
storici, mentre nella zona in cui ricade lo stabile
persistono vincoli di natura ambientale e
paesaggistica ex L.1497 s.m.i. all'attuale
D.Lgs.42/2004.*****

Vincoli per i quali occorre inoltrare formale
richiesta e conseguentemente ottenere parere
favorevole dal Ministero dei Beni Ambientali .*****

Parere tecnico che prevede il pagamento di una
Sanzione pecuniaria pari al 5,25 % sulla base del



Valore catastale rivalutato dovuta al Ministero dei Beni Ambientali e Paesaggistici a titolo di risarcimento per il Danno Ambientale scaturito dalla edificazione abusiva del fabbricato.*****

Per quanto concerne eventuali oneri condominiali, dopo aver preso contatto con l'amm.ne pro-tempore del Consorzio Tor San Lorenzo LIDO ,il C.T.U. fa presente che trattandosi di area soggetta ad una gestione consorziata le stesse riguardano esclusivamente la manutenzione degli spazi aperti (sedi viarie , parcheggi, potature di aiuole e alberature presenti lungo il viali interni , nonché la fornitura idrica.*****

Stante quanto relazionatomi dal personale tecnico dell'ufficio Amm.to consorziale ed altresì dalla Nota spese a carico dell'esecutato .*****

Lo stesso risulta da tempo moroso verso il consorzio ed esattamente dal 2008 ad oggi per una somma di €. 12.565,50.*****

In ogni caso pur avendone dato atto e indicazione specifica sulla somma che a tutt'oggi vanta il consorzio il C.T.U. in attuazione alle vigenti norme C.C. terrà in considerazione gli importi esigibili retrattivi agli ultimi due anni 2014/2015 compreso il 2016,decurtando dalla valutazione di Stima l'importo



derivante , che secondo quanto indicato nello
specchio riepilogativo ammonta ad €.3.847,00 .*****

QUESITO N°12 determini il valore dell'immobile con
espressa e compiuta indicazione del criterio di stima
e analitica descrizione della letteratura cui si è
fatto riferimento operando opportune decurtazioni sul
prezzo di stima considerando lo stato di
conservazione dell'immobile e come opponibili alla
procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i
provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data
certa anteriore alla data di trascrizione del
pignoramento (L'assegnazione della casa al coniuge
dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti dei 9
anni dalla data del provvedimento di assegnazione se
non trascritta nei pubblici registri ed anteriore
alla data di trascrizione del pignoramento , sempre
opponibile se trascritta in data anteriore alla data
di trascrizione del pignoramento , in questo caso
l'immobile verrà valutato come se fosse un nuda
proprietà.*****

2.1 STIMA a sito e cementi

PREMESSA.

Sulla base di quanto descritto in precedenza, ovvero
dopo aver constatato e documentato ampiamente il
reale stato di fatiscenza in cui si trova attualmente



l'immobile .*****

Il c.t.u. al fine di poter rispondere al quesito postomi e determinare così il più probabile valore di mercato , ritiene opportuno applicare solo ed esclusivamente il criterio ed il metodo generale di stima meglio conosciuta come "STIMA A SITO E CEMENTI".

Lo stato dei luoghi il totale disfacimento del fabbricato ed il suo mancato utilizzo non permettono di determinare il più probabile valore di mercato applicando a verifica i due criteri di STIMA " SINTETICO ed ANALITICO " come normalmente il sottoscritto è solito fare nella ricerca del più probabile Valore di Mercato, in quanto il primo prende come riferimento il costo unitario a mq. riferito per immobili aventi stessa tipologia nella medesima area d'intervento o quanto meno nelle immediate vicinanze .*****

Mentre la Stima Analitica presuppone la collocazione dello stabile e delle porzioni in esso dislocate sul mercato LOCATIZIO, parametri inesistenti per entrambi i Criteri di stima , visto che come ampiamente e più volte ribadito lo stabile e le stesse porzioni Imm.ri risultano inutilizzabili in uno stato di completo abbandono e degrado tale da aver compromesso in maniera irrimediabile lo stabile e la sua stessa



struttura portante.*****

Il valore di trasformazione è un criterio di stima, come detto, che valuta un bene suscettibile di trasformazione, e si fonda su alcuni requisiti, che sono:*****

- l'immobile oggetto di stima può essere trasformato e/o variato nella destinazione d'uso;*****
- la trasformazione è reputata più proficua rispetto alle condizioni di fatto al momento della stima, una volta soddisfatti i vincoli di natura fisica, tecnologica, legale, istituzionale e finanziaria;
- la trasformazione comporta un costo non nullo relativo al processo di trasformazione.*****

Nell'ipotesi che l'immobile oggetto di stima non possa essere ulteriormente trasformato (o trasferito nella destinazione), il valore di trasformazione diventa il prezzo di mercato, in quanto non intervenendo un processo di trasformazione, non vi è da computare alcun costo relativo.*****

Si può, quindi, affermare che ogni volta che ci troviamo di fronte ad un immobile che al momento della stima si trova nella condizione di poter essere trasformato (o trasferito nella destinazione), si deve ricorrere al valore di trasformazione.*****

Il valore di trasformazione, oltre a permettere di



valutare gli immobili in base alla funzione di criterio di stima, consente di formulare giudizi economici negli investimenti immobiliari in base alla funzione di criterio di scelta.

Il valore di trasformazione trova pratica applicazione in molte valutazioni, ad esempio nella stima di aree edificabili, di immobili suscettivi di intervento di recupero edilizio e urbano, dei semilavorati, dei manufatti in lavorazione, delle opere in allestimento, ecc. .

Nei processi di trasformazione relativi alla nuova edificazione, il valore di trasformazione può essere impiegato nella stima di aree edificabili, in particolare quando non si dispone di prezzi di mercato di aree simili di prezzo noto cedute di recente.

Nel caso di vecchi edifici deteriorati, obsoleti funzionalmente e tecnologicamente, una trasformazione possibile può essere quella della demolizione.

Il valore a sito e cementi è un valore di trasformazione di aree edificate che con la demolizione possono essere destinate a attività di produzione agricola, industriale, Residenziale Commerciale ecc.

In questo caso il valore di trasformazione è dato da:



$$Vt = Va.l. - Cd + Vr$$

dove:

Va.l. = valore dell'area liberata;

Cd = costo di demolizione.

Vr = valore dei recuperi nel caso vi sia

l'opportunità di recuperare materiali idonei alla
ricostruzione .*****

In merito al criterio di scelta che, come detto
prima, è un aspetto di natura economico, il valore di
trasformazione è applicato ai problemi economici di
scelta tra alternative di investimento.*****

Il valore di trasformazione si presta quindi a essere
impiegato come giudizio estimativo e giudizio
economico.*****

Il giudizio estimativo mira a prevedere un valore di
stima valido per la generalità degli operatori di
mercato, mentre il giudizio economico persegue
l'obiettivo di formulare un criterio di scelta
relativo a un particolare operatore.*****

Nelle scelte di investimento, il valore di
trasformazione deve tener conto della particolare
posizione dell'investitore. *****

L'highest and best use (HBU) considera una risorsa
immobiliare un investimento redditizio, prendendo
atto del fatto che i potenziali acquirenti sono



disposti a pagare un prezzo che riflette le loro aspettative circa il più proficuo impiego della risorsa, prescelto nell'ambito degli impieghi di possibile realizzazione e consentiti dalla normativa.

Sulla base di quanto sopra esposto il C.T.U. dopo aver acquisito opportune informazioni sul mercato Imm.ri in particolare i costi di acquisto di Volumetrie edificabili su aree localizzate nella stessa zona o nelle aree limitrofe con terreni aventi stesse dimensioni e stesse caratteristiche morfologiche.*****

Il C.T.U. ritiene congruo applicare alla suddetta porzione di terreno edificabile un valore di e. 200,00 al mc.

In Ragione di quanto dichiarato nel quesito n° 5 e in applicazione del regolamento Urbanistico Ex SIM.

Volendo rapportare tutto in Mq. l'eventuale edificazione del nuovo stabile a seguito di demolizione potrebbe avere uno sviluppo in termini di superficie paria a (Lotto mq. 1476/6) = 246 mq.

Per un volume complessivo di : $246,00 \text{ mq} \times \text{H. } 6,50 =$ mc. 1599 a cui vanno aggiunte le superficie accessori pari al 25% dell'area di sedime del fabbricato pertanto $\text{mq. } 246 \times 0,25 = 61,5$ equivalenti a circa mc. 150 .*****



Dalla dimostrazione emerge che sulla base della demolizione e secondo la vigente norma urbanistica sul medesimo Lotto è verosimilmente attuabile la progettazione e la conseguente edificazione di uno stabile ad uso residenziale che abbia uno sviluppo volumetrico pari a circa 1749 mc. tra volume residenziale e volume tecnico (accessorio).*****

Manufatto a cui è ulteriormente possibile predisporre volumi e superfici entro terra di cui il C.T.U. non ne tiene conto alcun essendo di prassi una scelta progettuale legata strettamente al titolare e/o alla società realizzatrice dell'opera e per la quale allo stato attuale il C.T.U. non è in grado di poter decidere .*****

Lo sviluppo si è limitato esclusivamente ai volumi progettuali fuori terra, al solo scopo di poter individuare il più probabile valore di mercato del compendio imm.re sottoposto a procedura esecutiva.

Pertanto in applicazione alla formula estimativa specifica per tale criterio di stima si avrà che:

$$Vt = Va.l. - Cd + Vr$$

dove:

Va.l. = valore dell'area liberata;

$$1749 ,00 \text{ mc.} \times \text{€} .200,00 = \text{€} .349.800,00$$

Cd = costo di demolizione.



Vedi computo metrico €. 37.060,88

Vr = valore dei recuperi €. 0,00

Valore di stima dell'area a sito e cementi :

Vt = Va.I. - Cd (€. 349.800,00 - €. 37.060,88)

Importo totale valore Imm.le €. 312.739,12

All'importo sopra individuato il C.T.U. come specificato in precedenza procede alla decurtazione delle somme dovute a saldo a favore dell'Ente Comunale del Ministero dei Beni Ambientali e verso il Consorzio Tor San Lorenzo LIDO rispettivamente per i diritti di Segreteria, per il riscatto degli Usi Civici per il danno Ambientale e per le somme dovute a fronte della Gestione condominiale degli spazi aperti comuni.*****

Nello specifico :

Diritti di Segreteria ; €. 220,00

Riscatto Usi Civici; €. 400,00

Oneri Condominiali gestione 2014/2016 €.3.847,00

Danno Ambientale

Abitazione Principale €. 78.088,08 x 5,25% =€. 4.099,62

Loc. Commerciale €. 264.187,19 x 5.25% = €.13.869,82

Loc. Magazzino P.T. €. 65.637,60 x 5.25% = €. 3.445,97

Loc. Magazzino P.S1. €. 79.406,88 x 5.25% = €. 4.168,86

Per un Totale di €. 30.051,27

Valore Imm.le €. 312.739,12-



Oneri da decurtare €. 30.051,27)

Importo totale valore Imm.le €. 282.687,85

Somma che il C.T.U. ritiene congrua arrotondare per la disposizione all'incanto dell'otto Unico ad:

€ 283.000,00 (duecentottantatremila/00) *****

13. Indichi se è presente o meno l'attestato di certificazione Energetica (ACE/APE) provvedendo, in mancanza, ad acquisire la relativa certificazione (anche avvalendosi di altro tecnico abilitato)

Preso atto del reale stato di abbandono e di degrado ambientale e strutturale in cui si trova lo stabile e le stesse unità Imm.ri in esso dislocate.***** verificato e ancor più documentato fotograficamente lo stato di totale inefficienza dei beni pignorati.

Posto che quanto richiesto nel quesito specifico presuppone un normale stato conservazione del bene e ancor più l'effettivo e/o il probabile utilizzo futuro del bene pignorato.*****

Alla luce di quanto ampiamente relazionato il C.T.U. ritiene superflua la redazione dei singoli certificati energetici per strutture considerate collabenti*****



CONCLUSIONI

Non essendomi giunti da parte dei soggetti in causa rilievi in merito ai questi e non avendo null'altro da aggiungere alla presente, ritengo di poter così concludere l'incarico ricevuto.*****
Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto.**
Resto comunque a disposizione per eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni in merito alla presente relazione Peritale. *****

Geom. Giancarlo Carapellotti



DESCRIZIONE DEL LOTTI DA PORRE ALL'ASTA.

LOTTO UNICO :

ABITAZIONE: *****

PIANO Terra int.1: *****

Piena Proprietà dell'esecutato , per il diritto reale
in ragione della quota ideale ed indivisa pari al
100/100 dell'intero soggetto ad IVA*****

Per una sup. di mq. 86 e un Volume di mc.
249,40,unità imm.re censita in catasto Urbano al
Foglio 55 Part.lla 722 Sub. 2 graffato con il Sub.
503 ; confinante su un lato con la stessa proprietà
(locale Commerciale Int. 2 fg.55 p.722 Sub. 4) su un
lato con Strada consorziale interna denominata Via
Teseo e su il restante lato con Particella 718.

Imm.le apparentemente adibito ad uso residenziale
originariamente dislocato su due livelli P.T e P.1°
quest'ultimo demolito a seguito di un Incendio e in
seguito ridimensionato ad un solo Livello P.T. come
da scheda grafica,suddiviso in zona giorno e zona
Notte,con annessa porzione di Superficie non
residenziale (piccolo area cortilizia) a livello,
collocata a ridosso del soggiorno e della Camera da
letto posta sul retro dello stabile in corrispondenza
del passaggio pedonale su Via Teseo.



Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di
conservazione la predetta unità Imm.re così già
indicato in precedenza e come si evince dalla
documentazione fotografica si presenta in uno stato
di abbandono e disfacimento totale in pessime
condizioni igienico sanitarie nonché strutturali.

(COLLABENTE)*****

Ampi e chiari fenomeni di umidità interni ed esterni
provenienti da una totale inesistente
impermeabilizzazione della copertura , impianti
tecnologici obsoleti e in parte divelti infissi
inesistenti e anch'essi ammalorati e/o scardinati .

Immobile che a giudizio del C.T.U. ed altresì da
oggettivi elementi riscontrati durante la fase di
accesso è quasi certamente utilizzato da persone
senza fissa dimora come riparo temporaneo durante
tutto l'anno maggiormente nel periodo invernale.

Tuttavia non ci sono elementi oggettivi visto anche
lo stato in cui verte l'immobile che possano far
pensare che lo stesso sia abitato e/o occupato
stabilmente dall'esecutato e/o da terze persone.

Quanto sopra indicato trova oggettivo riscontro e
maggior conferma nella documentazione fotografica di
cui si allegano copie.*****



Locale Commerciale : *****

PIANO Terra int.2 : *****

Piena Proprietà dell'esecutato , per il diritto reale
in ragione della quota ideale ed indivisa pari al
100/100 dell'intero soggetto ad IVA*****

Per una sup. di mq. 276,58 e un Volume di mc. 769,00

unità imm.re censita in catasto Urbano al Foglio 55

Part.lla 722 Sub. 4; confinante su un lato con la

stessa proprietà (appartamento Int. 1 fg.55 p.722

Sub. 2/501) su un lato con Strada consorziale

interna denominata Via Ettore e su il restante due

lati con le Particelle 718e 723.*****

Imm.le in origine come da accertamenti eseguiti sul

posto e relativa documentazione adibito ad uso

commerciale dislocato su un unico livello P.T. come

da scheda grafica,suddiviso tra la zona ricettiva e

la zona lavoro (Cucina ecc.)a ridosso del Locale è

presente un ampio portico e un area cortilizia

presumibilmente utilizzata dal locale come area

giochi e area a verde.*****

Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di

conservazione anche la suddetta unità Imm.re così già

indicato in precedenza per l'appartamento e per

altro come si evince dalla documentazione fotografica

si presenta in uno stato di abbandono e disfacimento



totale in pessime condizioni igienico sanitarie
nonché strutturali.*****

Ampi e chiari fenomeni di umidità interni ed esterni
provenienti dalla copertura a terrazzo sovrastante
,impianti tecnologici (idrico ,elettrico ecc)
obsoleti e in parte divelti infissi inesistenti e
anch'essi ammalorati e/o scardinati .*****

Immobile che a giudizio del C.T.U. ed altresì da
oggettivi elementi riscontrati durante la fase di
accesso in passato è stato utilizzato da persone
senza fissa dimora come riparo temporaneo durante
tutto l'anno maggiormente nel periodo
invernale, fenomeno in parte eliminato da temporanea
chiusura del Locale su quale pur non essendoci gli
infissi vi sono ancora murate grate in ferro e una
porta di accesso anch'essa in ferro.*****

Tuttavia non ci sono elementi oggettivi visto anche
lo stato in cui verte l'immobile che possano far
pensare che lo stesso sia abitato e/o occupato
stabilmente dall'esecutato e/o da terze persone, anzi
lo stato di abbandono e la precarietà della struttura
presuppone che lo stesso sia ormai da lungo tempo
abbandonato a se
stesso.*****Quanto sopra

Indicato trova oggettivo riscontro e maggior



conferma nella documentazione fotografica di cui si
allegano copie.*****

Locale Magazzino : *****

PIANO Terra int.3 : *****

Piena Proprietà dell'esecutato , per il diritto reale
in ragione della quota ideale ed indivisa pari al
100/100 dell'intero soggetto ad IVA*****

Per una sup. di mq.91,80 e un Volume di mc. 385,56

unità imm.re censita in catasto Urbano al Foglio 55

Part.lla 722 Sub. 5; confinante su un lato con la

stessa proprietà (Loc. Commerciale Int. 2 fg.55

p.722 Sub. 4) su un lato con Strada consorziale

interna denominata Via Teseo e su il restante lato

con Via Ettore.*****

Imm.le in origine come da accertamenti eseguiti sul
posto e relativa documentazione adibito ad un uso

secondario direttamente correlato al Locale

Principale dislocato su un unico livello P.T.

suddiviso come da pianta planimetrica in due

specifici ambienti collegati tra loro da una porta

interna e con accesso anche dall'area cortilizia

interna.*****

Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di

conservazione anche la suddetta unità Imm.re così già

indicato per le precedenti e per altro come si evince



dalla documentazione fotografica si presenta in uno stato di abbandono e disfacimento totale in pessime condizioni igienico sanitarie nonché strutturali.

Ampi e chiari fenomeni di umidità interni ed esterni per la stessa a differenza delle precedenti porzioni

Imm.ri la parte struttura ovvero la copertura si presenta quasi totalmente in disfacimento in parte

divelta così come gli infissi e gli stessi Impianti tecnologici , struttura per la quale visto lo stato di

degrado allo stato attuale sono evidenti solo le murature perimetrali portanti realizzate in blocchi

di tufo.***Quanto sopra indicato trova oggettivo riscontro e maggior conferma nella documentazione

fotografica di cui si allegano copie.*****

Locale Magazzino : *****

PIANO Seminterrato int.4 : *****

Piena Proprietà dell'executato , per il diritto reale

in ragione della quota ideale ed indivisa pari al

100/100 dell'intero soggetto ad IVA*****

Per una sup. di mq. 188,83 e un Volume di mc. 677,97

Unità imm.re censita in catasto Urbano al Foglio 55

Part.lla 722 Sub. 6 ; confinante su lato superiore

con il locale commerciale stessa proprietà Int. 2

Fg.55 p.722 Sub. 4) su un lato con la particella 718

e sull'altro con la part.lla 723.



Imm.le che origine come da accertamenti eseguiti sul posto e relativa documentazione veniva adibito ad uso ricreativo come sala da Ballo nonostante catastalmente risulti censito come unità accessoria dislocato su un unico livello al Piano Seminterrato lo stesso come da piante planimetriche originarie presentava due diversi accessi mediante due scale poste una a ridosso del Locale Commerciale su lato principale e l'altra sul retro.*****

Allo stato attuale e come accertato in seguito alle verifica sul posto lo stesso attualmente presenta un solo ingresso attraverso la scala posta sul retro.

Per quanto concerne la manutenzione e lo stato di conservazione anche la suddetta unità Imm.re così già indicato in precedenza per tutte le altre porzioni Imm.ri e per altro come si evince dalla documentazione fotografica si presenta in uno stato di abbandono e disfacimento totale in pessime condizioni igienico sanitarie nonché strutturali, ancor più evidenti dalla presenza di infiltrazioni di acqua meteorica che quasi certamente ristagna all'interno del Locale per lungo tempo durante tutto il periodo invernale maggiormente nei periodi di lunga piovosità.*****



Elemento che da solo ha fortemente contribuito al deterioramento e disfacimento degli elementi strutturali (travi e pilastri) ormai in vari punti della struttura compromessi dalla carbonatazione dei ferri che certamente ne hanno indebolito la resistenza strutturale.*****

Immobile che al momento del verbale di sopralluogo risulta libero non utilizzato dall'esecutato.*****

Il c.t.u. conferma che alla data dell'avvenuto sopralluogo la suddetta unità abitativa si presenta nello stato in cui è rappresentata nella documentazione fotografica allegata alla presente perizia.*****

Il C.T.U. ritiene opportuno ribadire quanto già di fatto precisato nella fase di descrizione dei luoghi, ovvero che al fine di poter predisporre il compendio imm.re nella sua formazione in un unico Lotto all'incanto così come costituito dal C.T.U. e conseguentemente definire l'eventuale decreto di trasferimento del bene all'aggiudicatario occorre allineare su tutti i beni imm.li censiti ed indicati in atti, sopra menzionati l'esatta ditta catastale corrispondente a quelle di fatto indicata negli atti procedurali ovvero



2005
10000

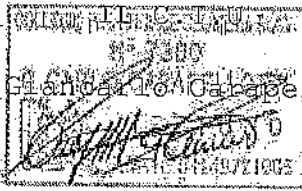
A tal propritò si dovr  previa richiesta ed autorizzazione del G.E. procedere alla redazione e conseguente deposito delle Volture catastali su ogni singola unit  imm.re.*****

Valore Totale del Lotto € 283.000,00

possesso dell'esecutato della quota ideale ed indivisa pari al 1/1 dell'intero assoggettato all'IVA

Importo a base D'asta = € 283.000,00

Geom. Giancarlo Carapellotti



Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Ennesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e7e369745c90142d027312410b64d07



PARTICOLA COND...

COMUNE DI

PROVINCIA DI ROMA

TEL. 06/60000



AUTONOMA
AUTORITA'

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dalla sig.ra _____, in data
26.09.1985, protocollo 18094, tendente ad ottenere un attestato
d'inizio di attività di Pubblico Esercizio, su locali di proprie-
tà, in via Ettore già via Litoranea Km. 25.800;

Visti gli atti di Ufficio;

Udito il riferimento dell'ufficio Commercio;

A T T E S T A

che _____, titolare dell'autorizzazione di Pubblico eserci-
zio, in via Ettore, già via Litoranea, esercita detta attività commercial
suddetta nei locali di proprietà, ubicati come sopra, dal 28.01.1969, a
tutt'oggi.

I locali di cui sopra sono ubicati esattamente in via ETTORE, già via Li-
toranea, Km. 25.800.

Si rilascia il presente attestato su richiesta dell'interessata per gli
usi consentiti.

Dalla Residenza Municipale, li 27.09.1985.



IL SINDACO
Dr. Mariano Amici

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento

BancoPosta



sul C/c n. 34494005

di Euro

82,63

IMPORTO
IN LETTERE

OTTANTADUE/63

INTESTATO A

COMUNE ARDEA SERVIZI TESOR. COMUNA

CAUSALE

DIRITTI SECURETARIA CONDONO EDILIZIO

PROT. 24990/85 PRATICA N° 847

55/918 02 29-01-04 R1

0148 €*82,63*

VCY 0806 €*1,00*

C/C 34494005

SOLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA

VIA - ROMA

CAP 00143 LOCALITÀ

ROMA

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento

BancoPosta



sul C/c n. 34494005

di Euro

206,57

IMPORTO
IN LETTERE

DUECENTOSEI/57

INTESTATO A

COMUNE ARDEA SERVIZI TESOR. COMUNA

CAUSALE

DIRITTI ISTRUTTORIA CONDONO EDILIZIO

PROT. 24990/85 PRATICA N° 847

55/918 02 29-01-04 R1

0149 €*206,57*

VCY 0807 €*1,00*

C/C 34494005

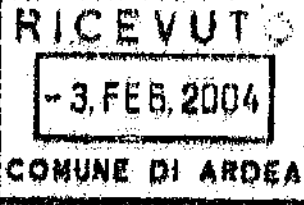
SOLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA

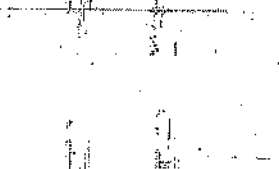
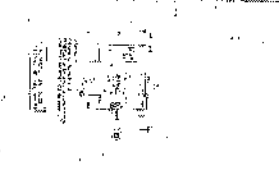
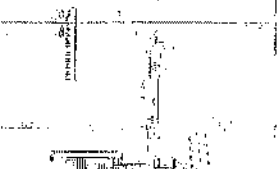
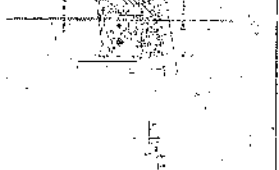
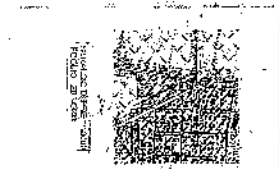
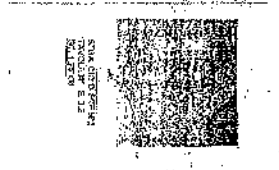
VIA - ROMA

CAP 00143 LOCALITÀ

ROMA



NO. 1	DATE	TIME	PLACE
REMARKS			
...			
...			
...			



critéri di sicurezza che la legge prescrive e delle norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale in vigore;

- 3) il buon esito delle prove sclerometriche;
 - 4) l'esito favorevole dell'ascertamento geotecnico e idrogeologico in riferimento alla portanza del terreno dove sorge la costruzione, portanza trovata adeguata al carico trasmesso sulle fondazioni dalla predetta;
- il sottoscritto Ingegnere

CERTIFICA L'INVENITA' STATICA DELLE OPERE IN OGGETTO

Dott. Ing. BIAGIO SCAZZUSO

Roma, li 23/11/1985



CERTIFICATO DI INVENITA' STATICA ai sensi dell'art. 35 lettera

b) della legge n° 47 del 28/2/55 secondo le norme del D. M. 15/5/55 (G.U. n° 135 del 10/6/55) delle strutture portanti esistenti nel fabbricato sito nel Comune di Ardea - Loc. Tor S. Lorenzo - Via Litoranea Km. 25,500 angolo Via Ettore.

FABBRICATO: ad uso civile abitazione e ristorante

PROPRIETA':

COLLAUDATORE: Dott. Ing. BIAGIO SCAZZUSO, nato a Tolve (FG) il

15/04/1943 e residente in Roma Viale Giulio Cesare n° 59 -

iscritto all'Albo Professionale di Roma e Provincia dal 1971 col n° 7.20.

Il sottoscritto Dott. Ing. BIAGIO SCAZZUSO ha eseguito le operazioni di collaudo delle strutture portanti della suddetta costruzione avendo avuto regolare incarico dal proprietario.

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE - Trattasi di un fabbricato

sviluppatosi sui seguenti piani: parziale seminterrato adibito a magazzino, piano terra e primo.

La copertura è parte a terrazzo e parte a tetto e la superficie coperta è di circa mq. 503 comprensiva dei portici.

La circolazione verticale è assicurata dal corpo scalare e sui prospetti sporgono degli aggetti.

Il corpo di fabbrica è articolato in tre corpi collegati avanti elementi strutturali diversi.

Il corpo ristorante ha una struttura con gabbia aperta in

cemento armato con elementi portanti verticali (pilastri) e con elementi portanti orizzontali (travi e solai); fondazioni a plinti in cemento armato e solai eseguiti con struttura mista in cemento armato e laterizi.

La copertura del portico è realizzata con profilati e sopralastri in Eternit.

Il corpo magazzino è costituito dal solo piano terra realizzato con struttura portante verticale in muratura con solaio realizzato in profilati e sopralastri lamiera.

Il corpo abitazione ha al piano terra una struttura mista in muratura e pilastri in cemento armato con travi in cemento armato e solaio costituito da profilati e tavelloni.

Il secondo piano ha le pareti esterne costituite da muri in cemento armato mentre la parte interna è costituita da elementi precari quali canne da ponteggio e tramezzature in pannelli di legno. La copertura è realizzata con lamiera.

ESecuzione DEI LAVORI - Allo scopo di accertarmi della buona esecuzione dei lavori ho effettuato alcuni saggi ed alcune misurazioni sui manufatti per poter direttamente osservare la qualità e la consistenza dei getti e delle armature metalliche ed ho anche effettuato una accurata visita di controllo e di collaudo generali delle opere eseguite.

In definitiva ho riscontrato:

La corrispondenza delle varie strutture, sia verticali che orizzontali, ai dettami della Scienza delle Costruzioni;

L'assenza, nelle strutture, di lesioni o incrinature che avrebbero potuto denunciare un qualche cedimento degli elementi portanti;

La buona granitura del conglomerato cementizio, la sua compattezza e tenacia;

L'applicazione in tutte le opere eseguite delle buone regole del costruire correttamente.

CRITERI DI BALZO ED IPOTESI DI CARICO - Dall'esame delle varie strutture e dai rilievi effettuati ho potuto stabilire che lo studio e la conseguente risoluzione dei singoli problemi statici sono stati condotti con competenza ed in armonia ai principi della Scienza delle Costruzioni formulando ipotesi di vincolo e di carico perfettamente giustificate dall'importanza e dalla destinazione si quanto costruito ed in accordo alle vigenti disposizioni relative alla progettazione e costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale.

Dai saggi e dalle misurazioni effettuate ho potuto inoltre ricavare gli elementi che mi hanno permesso di procedere alla verifica teorica di alcune strutture: da tali verifiche è emerso che tutta la progettazione è stata condotta in ossequio alle norme vigenti.

CONCLUSIONI

Da tutto quanto sopra avendo riscontrato:

- 1) La buona esecuzione delle opere nel loro complesso;
- 2) L'osservanza, nei dimensionamenti delle varie membrature del

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

Il/la sottoscritto/a _____
(cognome) (nome)

nato a _____ il _____
(luogo) (prov.)

residente a ROMA (RM) in Via _____ n. _____
(luogo) (prov.) (indirizzo)

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA: CHE GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' _____, DI CUI SONO
AMMINISTRATORE, SITI NEL COMUNE DI ARDEA IN VIA ETTORE 14 (C/A 12-C/A 23) ANGELO VIA
TESER 21 (C/A 23) SONO STATI COSTRUITI ENTRO IL MESE DI AGOSTO DELL'ANNO 1966, INTERBILI CO
STITUITI DA APPITO, DA 1 LOCALE COMMERCIALE E DA 2 MAGAZZINI, INCATASTO F. 55 N. 722 SUB 6-5-6-501
-NONCHE' DI NON ESSERE INDAGATO, NE DI ESSERE STATO CONDANNATO PER IL REATO DI CUI ALL'ART.
416 BIS DEL CODICE PENALE O PER I REATI DI RICICLAGGIO DI DENARO (ART. 648 BIS) o
IMPREG. DI DENARO DI PROVENIENZA ILLECITA (ART. 648 TER) -

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge
675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici,
esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene
resa

ROMA, L. 27-1-04

(luogo, data)

Il Dichiarante

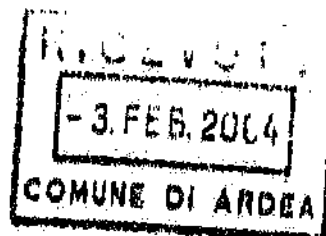
Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta
dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme
alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio
competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

COMUNE DI ARDEA
SETTORE TE
Visto Arrivato

DATA
30 GEN. 2004

AL SIG. SINDACO DEL
COMUNE DI ARDEA

U.O.T. UFFICIO TECNICO
CONDONO EDILIZIO L. 47/85



6183

OGGETTO: ULTERIORE RICHIESTA DI COMPLETAMENTO ISTANZA PROT. 24990/85
PRATICA N° 847, RICHIEDENTE SIG. RA.

Il sottoscritto _____ residente in Roma
n° 25 in qualità di Amministratore della Società _____

_____ con sede legale in Roma Via BELCASTRO n° 12, avendo presentato altre
istanze in cui si faceva presente che la Società _____ è la nuova proprietaria
del compendio immobiliare in ARDEA VIA ETTORE 14 (già 12-già 23) angolo VIA TESEO 21
(già 23), con l'occasione INVIO i pagamenti dei DIRITTI DI ISTRUTTORIA (Euro 206,56 n° 4
immobili) e DIRITTI SEGRETERIA (Euro 82,63), si invia inoltre n° 3 copie grafici, copia
variazione catastale dell'unico appartamento, che è stato scorporato del piano primo andato a fuoco
e distrutto, ex sub 3, mentre sono in v/s possesso le schede catastali degli altri immobili; gli oneri
concessori non sono dovuti perché costruiti prima del 1966, anche altri documenti sono già in atti.

Con l'occasione informo la s.v. che alla sottoscritta società occorre il completamento della pratica
per compravendita immobiliare.

In fede.

Ardea, li

Il sottoscritto

SI ALLEGA: N° 3 GRAFICI, DIRITTI ISTRUTTORIA, DIRITTI SEGRETERIA
VARIAZIONE CATASTALE



20 DIC 1985

ARDEA

A COMUNE
 PROVINCIA
 N° PROTOCOLLO

B N° PROGRESSIVO 01540241510

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO
 NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
 opere rientranti nelle tipologie di
 abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di
 cui alla tabella allegata alla legge
 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
 barrare così / la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
NOME			
NUMERO DI CARTE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA		COMUNE	PROVINCIA
VIA E NUMERO CIVICO		ARICCIA	VI
VLE DEI CERRI n° 81			
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
ANNO DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO	
F 28031943	2	13	
CITTA' E NUMERO DI NASCITA		PROVINCIA	
ROMA		RM	
INTELLIGENZA PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITA' ECONOMICA	
1	18	100	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA			
IN TUTTI I CASI AL CUI È IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà		Locazione	
Possesso ad altro titolo reale		Altro	
1		3	
2		4	
specificare			
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali		COGNOME O DENOMINAZIONE	
1		2	
MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		NOME	
1		RESIDENZA ANAGRAFICA	
2		COMUNE	
3		PROVINCIA	
4		CITTA' E NUMERO DI NASCITA	
5		QUALIFICA	
6		ATTIVITA' ECONOMICA	
7		CATEGORIA	
8		CATEGORIA	
9		CATEGORIA	
10		CATEGORIA	
11		CATEGORIA	
12		CATEGORIA	
13		CATEGORIA	
14		CATEGORIA	
15		CATEGORIA	
16		CATEGORIA	
17		CATEGORIA	
18		CATEGORIA	
19		CATEGORIA	
20		CATEGORIA	
21		CATEGORIA	
22		CATEGORIA	
23		CATEGORIA	
24		CATEGORIA	
25		CATEGORIA	
26		CATEGORIA	
27		CATEGORIA	
28		CATEGORIA	
29		CATEGORIA	
30		CATEGORIA	
31		CATEGORIA	
32		CATEGORIA	
33		CATEGORIA	
34		CATEGORIA	
35		CATEGORIA	
36		CATEGORIA	
37		CATEGORIA	
38		CATEGORIA	
39		CATEGORIA	
40		CATEGORIA	
41		CATEGORIA	
42		CATEGORIA	
43		CATEGORIA	
44		CATEGORIA	
45		CATEGORIA	
46		CATEGORIA	
47		CATEGORIA	
48		CATEGORIA	
49		CATEGORIA	
50		CATEGORIA	
51		CATEGORIA	
52		CATEGORIA	
53		CATEGORIA	
54		CATEGORIA	
55		CATEGORIA	
56		CATEGORIA	
57		CATEGORIA	
58		CATEGORIA	
59		CATEGORIA	
60		CATEGORIA	
61		CATEGORIA	
62		CATEGORIA	
63		CATEGORIA	
64		CATEGORIA	
65		CATEGORIA	
66		CATEGORIA	
67		CATEGORIA	
68		CATEGORIA	
69		CATEGORIA	
70		CATEGORIA	
71		CATEGORIA	
72		CATEGORIA	
73		CATEGORIA	
74		CATEGORIA	
75		CATEGORIA	
76		CATEGORIA	
77		CATEGORIA	
78		CATEGORIA	
79		CATEGORIA	
80		CATEGORIA	
81		CATEGORIA	
82		CATEGORIA	
83		CATEGORIA	
84		CATEGORIA	
85		CATEGORIA	
86		CATEGORIA	
87		CATEGORIA	
88		CATEGORIA	
89		CATEGORIA	
90		CATEGORIA	
91		CATEGORIA	
92		CATEGORIA	
93		CATEGORIA	
94		CATEGORIA	
95		CATEGORIA	
96		CATEGORIA	
97		CATEGORIA	
98		CATEGORIA	
99		CATEGORIA	
100		CATEGORIA	

1. COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali

1 2

MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Ministero dei Lavori Pubblici

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONI

VIA ETORNE DE' TORELLI A. 24

In mancanza delle informazioni relative alla toponomasia indicare:

Comune di ...

...

B - ZONA URBANISTICA

Zona	1	2
Zona A		
Zona B		
Zona C	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zona D		
Zona E		
Zona F		

Non applicabile a
giudizio urbanista

C - VINCOLI

Indicare la presenza di vincoli di natura urbanistica, paesaggistica, ambientale, storico-artistica, archeologica, idrogeologica, sismica, ecc.

Se è presente indicare il tipo di vincolo

DS

D - NATURA DELL'OPERA

- 1. Opera autonomamente utilizzabile (abitazione, fabbrica)
- 2. Particolare di fabbrica
- 3. Opera non autonomamente utilizzabile

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE E' RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici
 - in assenza della licenza edilizia o concessione
 - in difformità della licenza edilizia o concessione
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione ma difformi da questa ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge
 - in assenza della licenza edilizia o concessione
 - in difformità della licenza edilizia o concessione
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di momento dell'entrata in vigore
 - in assenza della licenza edilizia o concessione
 - in difformità della licenza edilizia o concessione
4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assorbito
 - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 11, lettera d) della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa
 - Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso
5. Opere di restauro di monumenti conservativi come definite dall'articolo 11, lettera e) della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattasi di interventi finalizzati ad adeguamento igienico o funzionale
6. Opere di restauro di monumenti conservativi, come definite dall'articolo 11, lettera e) della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa
7. Opere di restauro di monumenti conservativi, come definite dall'articolo 11, lettera e) della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa

Periodo di affiliazione

...

Anno di affiliazione

...

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

Superficie per attività

Superficie totale mq	1123
Superficie coperta mq	
Superficie scoperta mq	
Superficie coperta in mq	
Superficie scoperta in mq	
Superficie coperta in mq	
Superficie scoperta in mq	
Superficie coperta in mq	
Superficie scoperta in mq	

b - Differenza della licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

N. licenza, concessione o autorizzazione	da 1000 a 2000 mq
Data di rilascio	da 2000 a 3000 mq
Destinazione d'uso assentita	da 3000 a 4000 mq
Superficie assentita mq	da 4000 a 5000 mq
Volume assentito mc	oltre 20.000 mc

d - Destinazione d'uso dell'opera

e - Accatastamento

- attività industriale e artigianale
- attività commerciale
- attività sportiva
- attività culturale
- attività sanitaria
- opere requisite ai servizi di culto
- attività turistico-ricettiva o agriturismo
- attività connessa con la conduzione agricola
- altre attività

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Numero addetti

Numero degli addetti occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade

L'opera oggetto di sanatoria

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

capaci fondazioni	1	impianto idrico	
piani entro terra	1	impianto elettrico	
verticalità costante nell'altezza		impianto idrico	
piatte e rotonde		impianto elettrico	
con piano interrato		impianto idrico	
Desolatori		impianto elettrico	
con impianto di riscaldamento		impianto idrico	
uso misto con presenza di abitazioni		impianto elettrico	
numero esatto di abitazioni comprese nel fabbricato	1	impianto idrico	

750,00

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

Tipologia 1	100 mq	1.000.000	10.000.000
Tipologia 2	100 mq	1.000.000	10.000.000
Tipologia 3	100 mq	1.000.000	10.000.000
Tipologia 4	150 mq	1.500.000	15.000.000
Tipologia 5	150 mq	1.500.000	15.000.000
Tipologia 6	500 mq	5.000.000	50.000.000
Tipologia 7	100 mq	1.000.000	10.000.000
		2.500.000	25.000.000

1) Misura dell'oblazione: 2.500.000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	
3) Attività commerciale	mq	55.88
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	
7) Altre attività	mq	

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale o artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	000
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 3 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	2500
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare di un terzo l'importo di rigo 4)	Lire/mq	000
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 5 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	000
12) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare l'importo di rigo 6 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	000
Misura dell'oblazione		
13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	000
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	139.700
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	000
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	000
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	000
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	000

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	000
20) Oblazioni da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)	Lire	139.700
21) Somma versata in data: <u>10/4/1985</u>		
22) Nel caso di versamento in unica soluzione barrare il quadratino		
23) Se è richiesto il servizio della tutela di catezzazione indicare il numero telefonico		

DICHIARAZIONE STATO DEI LAVORI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ACCATASTAMENTO
PERIZIA GIURATA

CERTIFICATO ISCRIZIONE
CAMERA DI COMMERCIO

10/4/1985

L. 10/4/1985

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

Denominazione e sede istituzionale
secondo la legge n. 47/85

A	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	



20 DIC 1985
N. 15107/85
Comune di

ARDEA

B	N. PROGRESSIVO	0157021510/2
---	----------------	--------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D
OPERE AD USO NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere non tranti nelle tipologie di abuso 1-2-3-4-5-6-7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
	ARICCIA	RM	
FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO		CAP	
VILE DEI CERRI n° 81			
NATURA GIURIDICA <input checked="" type="checkbox"/>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
F	28.03.1943	2	13
COMUNE DI STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA
ROHA			
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
1	8	10	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	<input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>
PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
		RM	
FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO		CAP	
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata autorizzata			
1	<input type="checkbox"/>		
2	<input checked="" type="checkbox"/>	con lottizzazione autorizzata	
3	<input type="checkbox"/>	con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	

CONDIZIONE DI PROPRIETÀ DELLO STATO (SECONDO I TIPOLOGICI TERRITORIALI)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1	<input type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/>
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1	COMPRAVENDITA
	da privati
	da impresa di costruzioni
	da altra impresa
	da altri
2	DONAZIONE o/o SUCCESSIONE
3	Costruita in proprio

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

VIA EDOARDO ... AL ...

In mancanza delle informazioni relative alla topografia, indicare:

Caratteristiche del terreno

Numero catastale ...

B - ZONA URBANISTICA

Zona A

Zona B

Zona C

Zona D

Zona E

Zona F

Se non è applicabile, specificare il motivo

C - VINCOLI

Indicare il tipo di vincolo, il numero di foglio di mappa e il numero di particella.

Se si indica il tipo di vincolo:

D - NATURA DELL'OPERA

11 Opera autonomamente utilizzabile

- nuova fabbricata

- restaurata / rifabbricata

12 Opera non autonomamente utilizzabile

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1 Opere realizzate in assenza di autorizzazione edilizia o concessione edilizia, in difformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

- in assenza della licenza edilizia o concessione edilizia
- in difformità della licenza edilizia o concessione edilizia

2 Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione edilizia, in difformità di pianta, in conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, alla data di entrata in vigore della presente legge.

- in assenza della licenza edilizia o concessione edilizia
- in difformità della licenza edilizia o concessione edilizia

3 Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione edilizia, in difformità di pianta, in conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, al momento dell'impiego del lavoro.

- in assenza della licenza edilizia o concessione edilizia
- in difformità della licenza edilizia o concessione edilizia

4 Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione edilizia, che non corrispondono all'impiego della superficie utile o del volume ammessi.

Opere di ristrutturazione edilizia, come definite dall'articolo 31, lettera a) della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione edilizia in difformità di essa.

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.

5 Opere di restauro o di mantenimento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera b) della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione in difformità di esse, non sono sanzionabili. A tal fine, l'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, prevede l'obbligo di liberamente realizzare e pubblicamente approvare un progetto.

6 Opere di restauro o di mantenimento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera b) della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione in difformità di essa.

7 Opere di restauro o di mantenimento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera b) della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione in difformità di essa.

Periodo di ultimazione

Periodo di ultimazione

Periodo di ultimazione

Anno di ultimazione

Periodo di ultimazione

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

1 - Dimensioni e consistenza

Superficie per abitare
 Superficie per servizi
 Superficie per uso comune
 Superficie per uso esclusivo
 Superficie per uso esclusivo
 Superficie per uso esclusivo
 Superficie per uso esclusivo

Superficie per abitare
 Superficie per servizi
 Superficie per uso comune
 Superficie per uso esclusivo
 Superficie per uso esclusivo
 Superficie per uso esclusivo
 Superficie per uso esclusivo

SUPERFICIE COMPLESSIVA

2 - Differenza dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

Numero concessione autorizzazione
 Data di rilascio
 Destinazione d'uso assentita
 Superficie assentita
 Volume assentito

da 000 a 200 mq	da 200 a 500 mq	da 500 a 1000 mq	da 1000 a 2000 mq	da 2000 a 5000 mq	oltre 5000 mq
-----------------	-----------------	------------------	-------------------	-------------------	---------------

3 - Destinazione d'uso dell'opera

4 - Accatastamento

attività industriale e artigianale
 attività commerciale
 attività sportiva
 attività culturale
 attività sanitaria
 opere religiose o a servizi di culto
 attività turistico-ricettiva o agriturismo
 attività connessa con la conduzione agricola
 altre attività

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

5 - Numero addetti

Numero totale addetti registrati al 31/12/1984 nell'unità locale in cui ricade

Opera oggetto di sanatoria

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

piano fuori terra
 piano interrato
 superficie totale coperta
 volume
 destinazione
 uso attuale
 numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato

impianto elettrico
 impianto idrico
 impianto idraulico
 impianto di riscaldamento
 impianto di condizionamento
 impianto di ventilazione
 impianto di illuminazione
 impianto di sicurezza
 impianto di antincendio
 impianto di difesa antiracket

100/10

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

Tipologia	Superficie (mq)	Importo dell'oblazione	
		Dal 30 gennaio 1977 al 31 dicembre 1983	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 2.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 5.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misure dell'oblazione risultare (indicare l'importo dell'oblazione per ogni tipo di attività) e il suo stato complessivo Lire/mq 2.500

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	
3) Attività commerciale	mq	112,99
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	
7) Altre attività	mq	

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	.000
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	2.500
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	.000
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	.000
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre all'incirca l'importo di rigo 1)	Lire/mq	.000

Misura dell'oblazione

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	.000
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	282,475
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	.000
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	.000
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	.000
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	.000

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 36, co. 6)	Lire	.000
20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)	Lire	282,475
21) Somma versata in data 04/11/1985		
22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino		
23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate		

Data 11/XI/1985

Firma del richiedente

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Sindaco, Sindaco del Comune di

ARDEA

A COMUNE
PROVINCIA
N. PROTOCOLLO

B N. PROGRESSIVO 0457021510/3

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO
NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie di
abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di
cui alla tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE

COGNOME E DENOMINAZIONE _____

VIA _____

NUMERO DI CODICE _____

RESIDENZA ANAGRAFICA _____

COMUNE ARICCIA

PROVINCIA RM

FRACZIONE O N. NUMERO CIVILE _____

VIALE DEI CERRI n. 81

NATURA JURIDICA _____

Se il richiedente è persona fisica indicare:

SESSO M/F	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
F	28 03 1943	2	3
MENE STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
ROMA			
INDICAZIONE PROFESSIONALE	GRADUATO	ATTIVITA' ECONOMICA	
1	8	10	

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA _____

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/>	Altro (specificare) <input type="checkbox"/>

PROPRIETARIO
(completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME E DENOMINAZIONE _____

NUMERO _____

RESIDENZA ANAGRAFICA _____

COMUNE _____

PROVINCIA _____

MODALITA' DI ACQUISIZIONE

1. DA DONAZIONE O SUCCESSIONE

2. DA ACQUISIZIONE PER CONTRATTO

3. DA ACQUISIZIONE PER CONTRATTO CON SUBROGAZIONE

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali

SI

MODALITA' DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è il proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1. DA DONAZIONE O SUCCESSIONE

2. DA ACQUISIZIONE PER CONTRATTO

3. DA ACQUISIZIONE PER CONTRATTO CON SUBROGAZIONE

Ministero dei Lavori Pubblici

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

VIA ETIOPE

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Indirizzo completo della località

Comune (nome completo) e Provincia

B - ZONA URBANISTICA

Zona A

Zona B

Zona C

Zona D

Zona E

Zona F

Numero di foglio di
quadro catastale

C - VINCOLI

Indicare se l'opera è stata realizzata in presenza di vincoli di natura urbanistica, ambientale, paesaggistica, ecc.

Se si indicare il tipo di vincolo

DS

D - NATURA DELL'OPERA

1) Opera autonomamente utilizzabile

Intero fabbricato

Porzione di fabbricato

2) Opera non autonomamente utilizzabile

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1) Opere realizzate in assenza di licenza edilizia o concessione edilizia, in difformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici

- in assenza della licenza edilizia o concessione

- in difformità della licenza edilizia o concessione

2) Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione, in difformità di questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, alla data di entrata in vigore della presente legge

- in assenza della licenza edilizia o concessione

- in difformità della licenza edilizia o concessione

3) Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione, in difformità di questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, al momento dell'inizio dei lavori

- in assenza della licenza edilizia o concessione

- in difformità della licenza edilizia o concessione

4) Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportano aumenti della superficie utile o del volume assenti

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera a), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso

5) Opere di restauro e di trattamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione, in difformità di esse, anche se autorizzate a titolo dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1988, purché con tutti i requisiti previsti dal regolamento, purché autorizzate

6) Opere di restauro e di trattamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione, in difformità di essa

Periodo di utilizzazione

Anno di ultimazione

parzialmente

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

Superficie per attività		Superficie complessiva (mq)
Superficie coperta (mq)	Superficie scoperta (mq)	
Superficie coperta	Superficie scoperta	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq) 115 38
Superficie coperta	Superficie scoperta	
Superficie coperta	Superficie scoperta	
Superficie coperta	Superficie scoperta	

b - Differenza dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera

Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera	Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera	Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera
Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera	Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera	Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera
Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera	Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera	Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera
Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera	Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera	Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera

d - Destinazione d'uso dell'opera

e - Accatastamento

attività amministrativa o istituzionale	Se l'opera è ricatastrata, indicare il numero catastale
attività commerciale	
attività sportiva	
attività culturale	
attività sanitaria	
opere religiose o a servizi di culto	
attività amministrativa o di gestione	
attività connessa con la conduzione agricola	
altre attività	

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

Dimensione e consistenza	Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato
Dimensione e consistenza	Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato
Dimensione e consistenza	Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato
Dimensione e consistenza	Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato
Dimensione e consistenza	Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato
Dimensione e consistenza	Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato
Dimensione e consistenza	Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato
Dimensione e consistenza	Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato
Dimensione e consistenza	Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato
Dimensione e consistenza	Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

17000

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

Attività	Coefficiente	Importo in mq.	Totale
1. Industria	1	2.500	2.500
2. Commercio	1	2.500	2.500
3. Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose e a servizio del culto	1	1.000	1.000
4. Attività turistico-ricettiva e agriturismo	1	750	750
5. Attività connessa alla conduzione agricola	1	500	500
6. Altre attività	1	500	500
		Totale	8.250

1) Misura dell'oblazione (art. 10, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 152 del 1999) Lire/mq. 2.500

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	1
3) Attività commerciale <i>complesso portico per mq 107,84</i>	mq	384,47
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose e a servizio del culto	mq	1
5) Attività turistico-ricettiva e agriturismo	mq	1
6) Attività connessa alla conduzione agricola	mq	1
7) Altre attività	mq	1

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di mq. 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	2.500
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di mq. 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	2.500
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose e a servizio del culto (moltiplicare l'importo di mq. 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	1.000
11) Attività turistico-ricettiva e agriturismo (moltiplicare l'importo di mq. 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	750
12) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare l'importo di mq. 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	500

Misura dell'oblazione

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	2.500
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	961,175
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose e a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	1.000
16) Attività turistico-ricettiva e agriturismo (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	750
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	500
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	500

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - <i>Casi particolari</i> (art. 18, comma 1)	Lire	2.000
20) Oblazione da versare (reportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 14)	Lire	961,175
21) Somma versata in data <u>04/11/1985</u>		
22) Nel caso di versamento in unica soluzione (art. 18, comma 2)		
23) Se il contribuente si avvale della facoltà di rateizzazione (art. 18, comma 3)		

11/11/1985



20.02.85

1985

ARDEA

A

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO

B

N. PROGRESSIVO 0157024510

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1 - 2 - 3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così / la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA ARICCIA PROVINCIA RIieti

INDICAZIONE DELLA DIMORA VLE DEI CERRI n° 81

NAT. (S) (I) (E) (A) (O) (A) 1

Se il richiedente è persona fisica indicare

F 28031943 2 3

ROHA

1 8 07

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare

Proprietà Locazione

Prestito, affitto, locazione Altro

CONSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera rispetta le condizioni di abitabilità ed uso di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali

SÌ

MODALITA' DI ACQUISIZIONE (compilare solo se l'interessato è proprietario o usufruttuario)

PROPRIETARIO
(compilare solo se l'interessato è diverso dal richiedente)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA PROVINCIA RIieti

INDICAZIONE

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

Tipologia	Superficie (mq)	Superficie (mq)	Superficie (mq)
Tipologia 1	L. 2000 mq	L. 15000 mq	L. 20000 mq
Tipologia 2	L. 2000 mq	L. 15000 mq	L. 20000 mq
Tipologia 3	L. 2000 mq	L. 12000 mq	L. 20000 mq

1) Misura dell'oblazione (inoltre importo dell'obbligazione di cui sono escluse le superfici di cui sono ammessi) Lit/mq 5000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

- 2) Superficie utile abitabile
 - 3) Superficie non residenziale mq 17,94 x 0,6 mq 132,108
 - 4) Superficie compressa (somma delle superfici) mq 10,176
 - 5) Superficie totale mq 143,44
- Nel caso di opere destinate a prima abitazione, le superfici sono escluse dalle superfici di cui sono ammessi.*

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Quella parte dell'oblazione calcolata in base al 1° comma dell'art. 10 del D.P.R. n. 463 del 1955, che è dovuta per le opere di cui sono ammessi.

5) Misura dell'oblazione Lit/mq 5000

6) Oblazione Lit/mq 860,640

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 10 del D.P.R. n. 463 del 1955)

- 7) Superficie utile abitabile (superficie utile abitabile) mq 132,108
- 8) Superficie non residenziale (superficie non residenziale) mq 10,176
- 9) Misura dell'oblazione Lit/mq 5000
- 10) Oblazione Lit/mq 860,640
- 11) Oblazione Lit/mq 860,640
- 12) Oblazione Lit/mq 860,640
- 13) Oblazione Lit/mq 860,640

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 14) Oblazione Lit/mq 860,640
 - 15) Oblazione Lit/mq 860,640
 - 16) Oblazione Lit/mq 860,640
 - 17) Oblazione Lit/mq 860,640
 - 18) Oblazione Lit/mq 860,640
- Totale Lit/mq 860,640

DICHIARAZIONE STATO LAVORI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
ACCATASTAMENTO
PERIZIA GIURATA

CERTIFICATO ISCRIZIONE CAMERA
COMMERCIO

11/11/85

b - Diffinitività della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione. **c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.**

N. licenza / concessione	24 / 1 / 30 mq	da 1001 a 1500 mq
19	10 / 1 / 100 mq	da 1501 a 2000 mq
	10 / 1 / 100 mq	da 2001 a 3000 mq

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Proprietà		Abitazione		Abitazione	
residenza primaria	1	uso abitativo	1	uso abitativo	1
residenza non primaria	0	uso non abitativo	0	uso non abitativo	0
uso non abitativo	0	Abitazioni non utilizzate			

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza		Servizi ad uso diretto del fabbricato	
- Piani fuori terra (compresi seminterrati)	3	Attrezzature fide proprie	
- Piani interrati	1	Attrezzature fide elettriche	
- Struttura portante prevalente		Approvvigionamento idrico da acquedotto	3
- pietre o mattoni	prefabbricata	Impianto termico centralizzato	4
- cemento armato	mista e altra	Ascensore	5
Abitazioni comprese nel fabbricato		Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato	
1	1	Con attrezzature fisse ad uso ricreativo	1
Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali	SI	Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative	2
	NO	Senza attrezzature fisse	3
		Spazi per parcheggi	4

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a - Natura e consistenza

- Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni		Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)	
- Interni alle abitazioni (Su)	mq	1	SI
- Esteri alle abitazioni (Snr)	mq	2	NO

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione	Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su)	N. piani del fabbricato
mq	N. abitazioni del fabbricato

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

1. LOCALITÀ (via, piazza e numero civico) VIA ETTORE CAP. 00100 COMUNE ARDEA PROVINCIA RM

2. DESCRIZIONE DELLA LOCALITÀ (via, piazza, numero civico) via

B - ZONA URBANISTICA

Indicare con la lettera della zona l'opera ovvero se l'opera è in zona di riserva di legge o di fatto

Se si applica il tipo di zona

Zona A Zona B Zona C Zona D Zona E Zona F

Non è in vigore alcun strumento urbanistico

D - NATURA DELL'OPERA

1. Opera autonomamente utilizzabile

- Intera fabbricato Porzione di fabbricato

2. Opera non autonomamente utilizzabile

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione o in assenza di tutte le norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici

- In assenza della licenza edilizia o concessione

- In difformità della licenza edilizia o concessione

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge

- In assenza della licenza edilizia o concessione

- In difformità della licenza edilizia o concessione

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori

- In assenza della licenza edilizia o concessione

- In difformità della licenza edilizia o concessione

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 dai 2-9-1967 al 29-1-1977

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 Anno di ultimazione: 19 80

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile

sì no parzialmente

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intera fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 2

— Piani entroterra n. 1

— Volume totale (vuoto per piano) mc. 701,44

— Superficie utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq. 153,84

— per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq. 17,44

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) sì no

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A - Secondo il numero delle stanze per abitazione					B - Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 4 stanze o altre	da 46 a 65 mq	da 66 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	1	1						1						1	

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47-85-D (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni

CONTI CORRENTI POSTALI
 ATTESTAZIONE

di un versamento N. 1172.000
 in conto corrente postale n. 255 000

ORIGINALE PER IL COMUNE

sul C/C N. 255 000

Intestato a

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da

residente in

Codice Fiscale



A. Signor Sindaco del Comune di

ARDEA

20.010 1985

addi

Bollo a data

Ufficio postale

N. per bollettario ch 9

MOD. 47/85-R

**Domanda di sanatoria per gli
 abusi edilizi di cui alla legge
 28 febbraio 1985, n. 47**

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
 consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
	ARICCIA	RM	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			CAP
V. LE DEI CERRI n° 81			
NATURA GIURIDICA			
11			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
F	28.03.1943	2	3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
ROMA			
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
1	8	07	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE REPLICATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle obblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	860.640		431.000	143.44	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	3	1383.350		941.000	553.34	
TOTALE		2.243.990		1.372.000	696.78	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1 SI

2 NO

In altro comune

3 SI

4 NO

Data

11 NOV. 1985

Firma del richiedente



PERIZIA GIURATA

(Allegata alla domanda art. 35 della legge 47/85, presentata
da _____ residente in Ardeia -

Il sottoscritto Geom. Giovanni Virgili, residente in Ardea
Viale Piave, iscritto all'Albo dei Geometri di Roma e Provincia
al n° 2318, incaricato dalla Signora _____ di redi-
gere perizia sulle dimensioni e sullo stato delle opere realiz-
zate in Ardea - Via Ettore n° 21, ai fini e per gli effetti
dell'art. 35, 3° comma della legge 28/2/85, n° 47

- esperiti gli accertamenti in loco ed effettuate le operazio-
ni di rilievo delle opere oggetto della presente,
- eseguite le visure ed i riscontri dell'eseguito con le vigenti
norme urbanistiche del Comune di Ardea,

dichiara quanto appresso:

"Il manufatto in questione, insiste su di un lotto di terre-
no delle dimensioni di mq.1980 distinto in catasto al foglio
n° 55 particella 722 sito in loc. Tor S. Lorenzo, lottizzazione
EX SIM.

Consiste in un edificio ad uso commerciale, composto di un
locale interrato per magazzino; di un locale annesso alla co-
struzione principale utilizzato quale deposito, di un locale
al piano terra, di più ampia dimensione, utilizzato quale Trat-
toria, Pizzeria, Bar e di un appartamento su due piani di comples-

sivi 10 vani.

Nell'insieme si ha una superficie coperta di mq. 521.61 ed un volume fuori terra pari a mc. 1800.03 circa.

Allo stato attuale l'edificio é completamente finito e regolarmente utilizzato dalla proprietaria.

Dall'esame della normativa comunale riferita alla zona ove é stata realizzata l'opera, é risultato che quest'ultima non é autorizzabile in quanto in contrasto con la convenzione che regola l'attività edilizia della lottizzazione EX SIM.

Tanto si doveva in esecuzione al mandato conferito.

In fede



(Geom. Giovanni Virgili)

Ardea li 20 OTT. 1985

Proc. 1090

Pretura di Anzio

L'anno millenovecentoottantacinque, il giorno *22*
del mese di *OTT* nella Cancelleria della Pretura di
Anzio, avanti al sottoscritto Cancelliere si é presentato il
Geom. Giovanni Virgili, nato a Serravalle del Chienti (MC) il
14/10/1940, il quale, nel presentare la suesposta relazione,
ha chiesto di asseverarla con giuramento.

Io Cancelliere, vista la relazione in parola, previa


le ammonizioni di legge, ho invitato il berico a giurare e questi vi ha ottemperato pronunciando la parola: " Giuro di aver bene e fedelmente proceduto al mandato conferitomi al solo scopo di far conoscere la verità al giudice."

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Cancelliere



Il Berico



RELAZIONE TECNICA

Relativa all'ottenimento del parere ai sensi dell'art. 32 della legge 47/85, vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29-6-39 n° 1497.

Il sottoscritto Geometra OLINDO COLANTUONO, iscritto al n° 6194 del Collegio dei Geometri della Provincia di Roma, su incarico della Società si appresta a
descrivere la situazione attuale del compendio immobiliare in ARDEA località Tor San Lorenzo via
ETTORE, 14 (già 12) angolo via TESEO, 21 (già 23), lottizzazione EX SIM.

L'istanza in sanatoria è stata presentata dalla Sig.ra
prot. 24990 pratica n° 847, la sanatoria è relativa ad abusi integrali riguardanti un locale
commerciale al piano terra, un magazzino al piano terra, un appartamento al piano terra (n.b. vi era
un app.to al piano primo ora distrutto da incendio che era stato inserito nella sanatoria) ed infine un
magazzino al piano interrato, così nel dettaglio:

Trattasi di un manufatto realizzato su un lotto di terreno di mq 1.980,00, la superficie coperta è di
mq 521,61, il Volume fuori terra è di mc 1403,96 mentre il volume entro terra è di mc 677,97.

1) Appartamento al piano terra di Via TESEO, 21 (già 23) distinto in catasto al foglio 55 particella
722 sub 2 e sub 501 graffiati, (variazione catastale del 2-4-03 per diminuzione di consistenza),
identificato nel grafico con l'int. 1, della superficie utile di mq 86,00 e del volume di mc 249,40,
istanza mod. 47/85-A n° prog. 0157021510; (N.B. SUPERFICIE DIMINUITA A SEGUITO
DELL'INCENDIO AL P.PRIMO CHE E' STATO DEMOLITO)

2) locale commerciale al piano terra di Via ETTORE, 14 (già 12) distinto in catasto al foglio 55
particella 722 sub 4, identificato nel grafico con l'int. 2, della superficie interna di mq 276,58 e del
volume di mc 769,00, istanza mod. 47/85-D n° prog. 0157021510 / 3;

3) locale magazzino al piano terra di Via ETTORE, 14 (già 12) distinto in catasto al foglio 55
particella 722 sub 5, identificato nel grafico con l'int. 3, della superficie interna di mq 91,80 e del
volume di mc 385,56, istanza mod. 47/85-D n° prog. 0157021510 / 1;

4) locale magazzino al piano interrato di Via ETTORE, 14 (già 12) distinto in catasto al foglio 55
particella 722 sub 6, identificato nel grafico con l'int. 4, della superficie interna di mq 183,33 e del
volume di mc 677,97, istanza mod. 47/85-D n° prog. 0157021510 / 2.

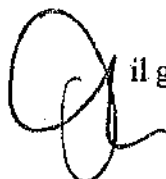
La struttura portante dell'edificio è in pilastri e solai in c.a., le rifiniture esterne sono in pittura tipo
graffiato, la copertura è mista a terrazza non praticabile e tettoia.

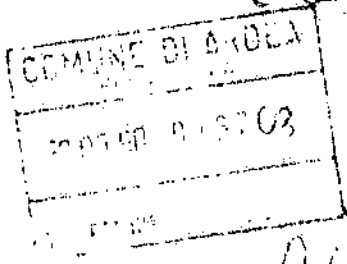
Il compendio non rientra all'interno della perimetrazione delle zone sottoposte alla disciplina della
legge Regionale n° 52/76.

Si rimanda ai grafici ed alle foto allegate che formano parte integrante della presente relazione.

Tanto si doveva nell'incarico affidatomi.

In fede. Roma, lì 17 nov. 2003.

 il geometra



DI ARDEA -

Le sottoscritto

CLARA RESIDENTE IN ARDEA
IN VIA DEI CERRI N. 51

AVENDO PRESENTATO L'11-11-85

DOMANDA SANATORIA DELLA CASA

ABBUSIVA IN VIA ETTORE N. 23 CON
IL N. PROGRESSIVO 866 CHIEDO CHE

VANGA INSERITO NELLA PRATICA

LA 2^a E 3^a ULTIMA RATA

DELL'ABBONAMENTO, RINNOCIANDO

ANTICIPATAMENTE

20.07.85 1333

DICHIARAZIONE RELATIVA ALLO STATO DEI LAVORI

(Allegata alla domanda, art. 35 della 47/85, presentata da
residente in Ariccia - Viale dei Cerri 81.)

La sottoscritta, nella qualità di proprietaria,
dichiara

che le opere relative all'edificio sito in Ardea - Via Ettore
n° 23, sono ultimate ai sensi di legge, così come descritte
nei Mod. 47/85 - A - D e completamente finite.

Il tutto come risulta dalla documentazione fotografica alle-
gata alla presente e debitamente firmata.

In fede

Ardea li

UFFICIO TECNICO CATASTALE DI ... ROMA

Ricevuta n.° 1085 della Sezione II

LA DITTA (forma da Mod. 3 SPC) _____
_____, _____ 943 _____

ha presentato in data odierna per l'immobile sito nel Comune
di ... Aidea Via ETTORE n.° 12
PIRELLA (HENELAO) - TESEO n.° 31
distinto in Catasto con il Foglio n.° 55 particella n.° 122

I seguenti documenti:

- C.T. -Modello 3 SPC
- Tipo mappale
- C.E.U. -Elaborato planimetrico
- Modello 55 autoallegato
- n.° 4 Mod. 1 con planimetrie

La presentazione dei documenti di cui sopra costituisce prova
utile ai fini della documentazione catastale prevista dall'art. 35 della
Legge 28.2.1985, n.° 47.

UFFICIO TECNICO CATASTALE
ROMA
IL DIRIGENTE
Data 5 DIC 1985
Il Tecnico

data _____

[Signature]
L'INGEGNERE CARO SECONDO D/A
(Dott. Ing. Carlo Francesco VITALE)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di P. I. U. in Comune di Ardea
Via Tesseo

civ. 21

Identificativa Catastale:
Sezione:
Foglio: 55
Particella: 722
Subalterno: 501

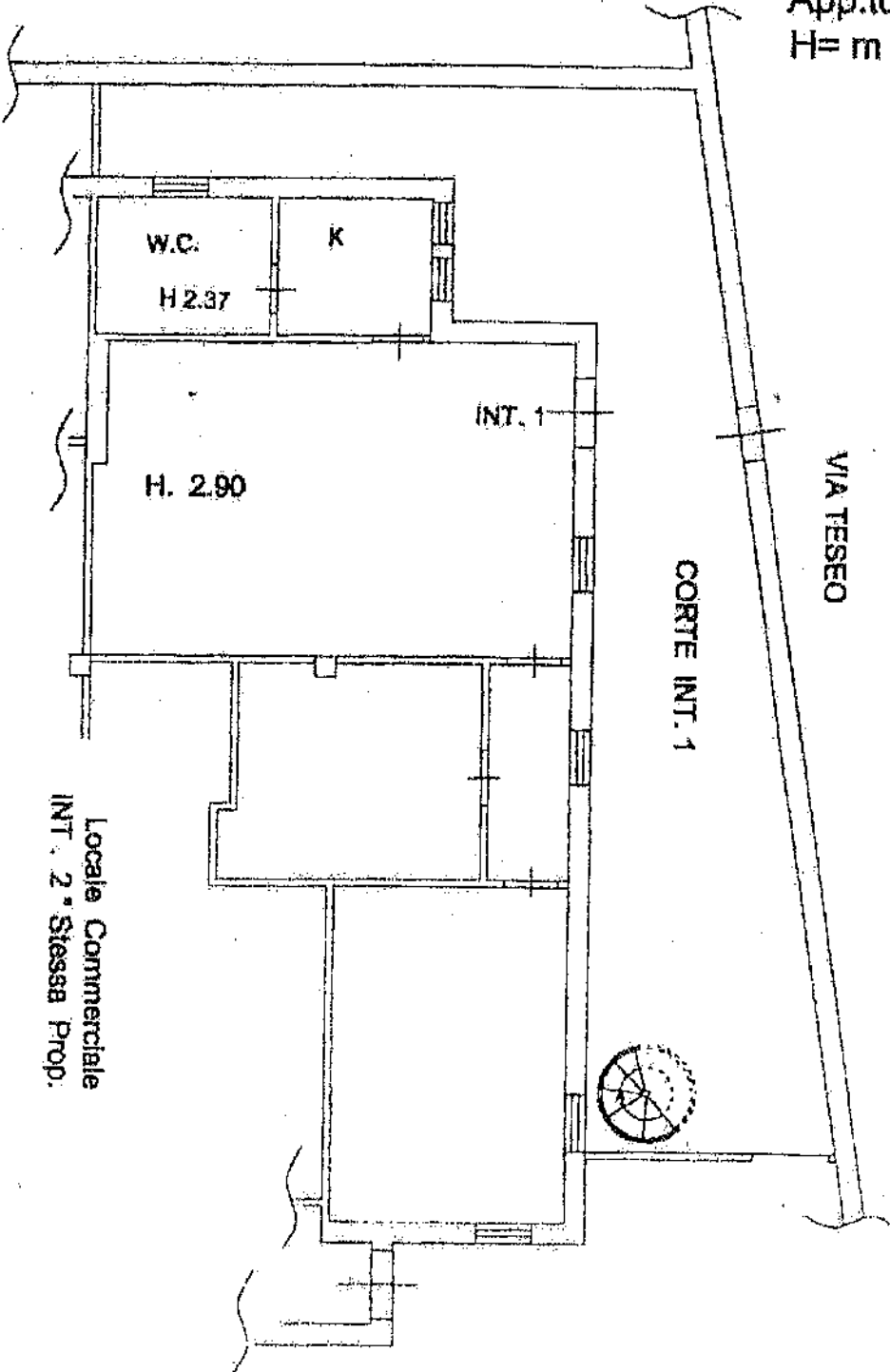
Compilata da:
Colanbuono Olando
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 5194

Scheda n. 1 Scala 1:100

Piano Terra
App.to int. 1
H= m 2.37-2.90



Locale Commerciale
INT. 2 - Stessa Prop.



MODULARIO
N. 2. 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

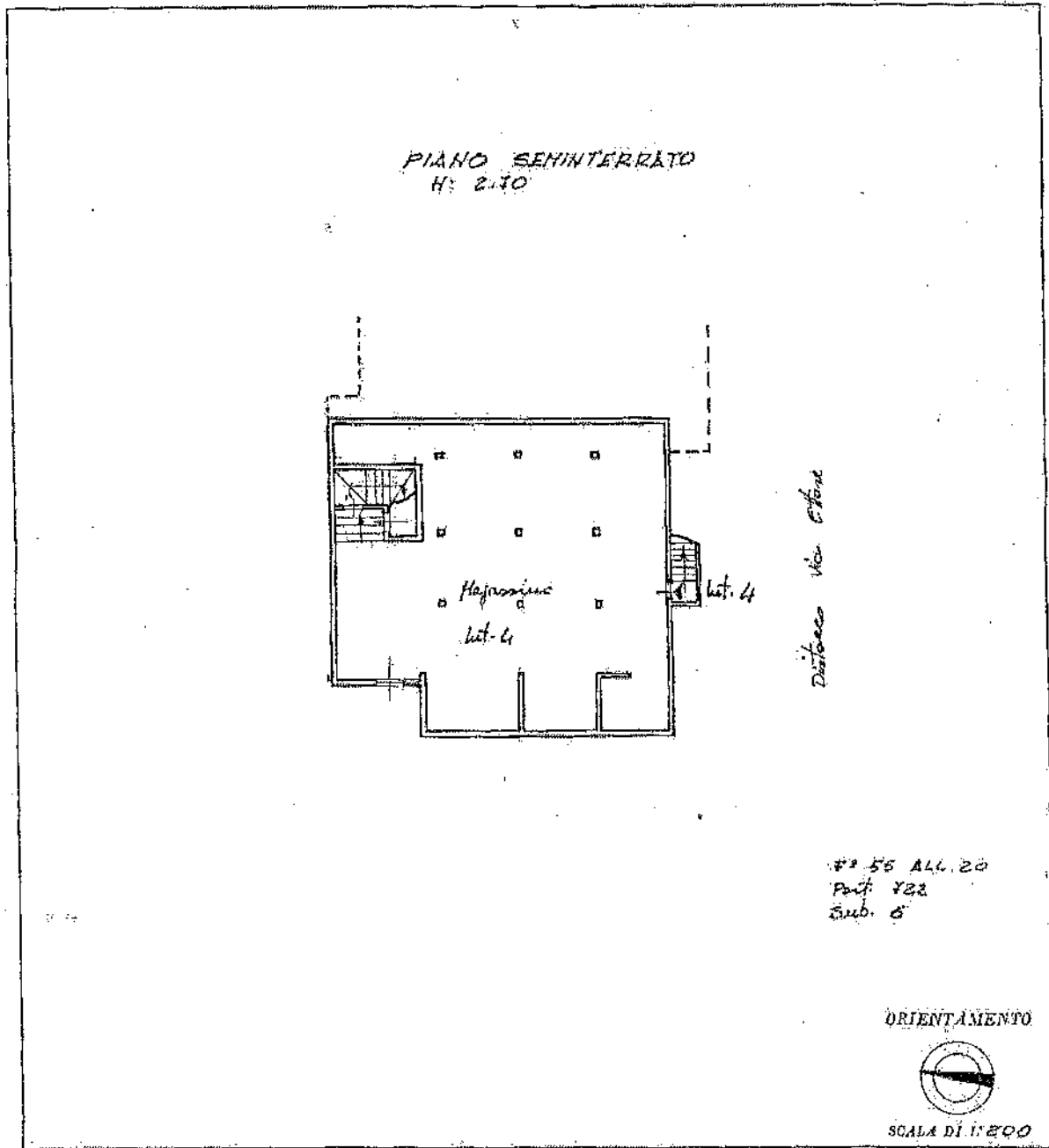
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1950, N. 362)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARDEA Via _____

Ditta _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. No	

Compilata dal Geometra
Giordano Vezzi
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Roma n. 2.2318

DATA _____
Firma: _____

MODULARIO
P. reg. sub. 1. ARZ.



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

Mod. B. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

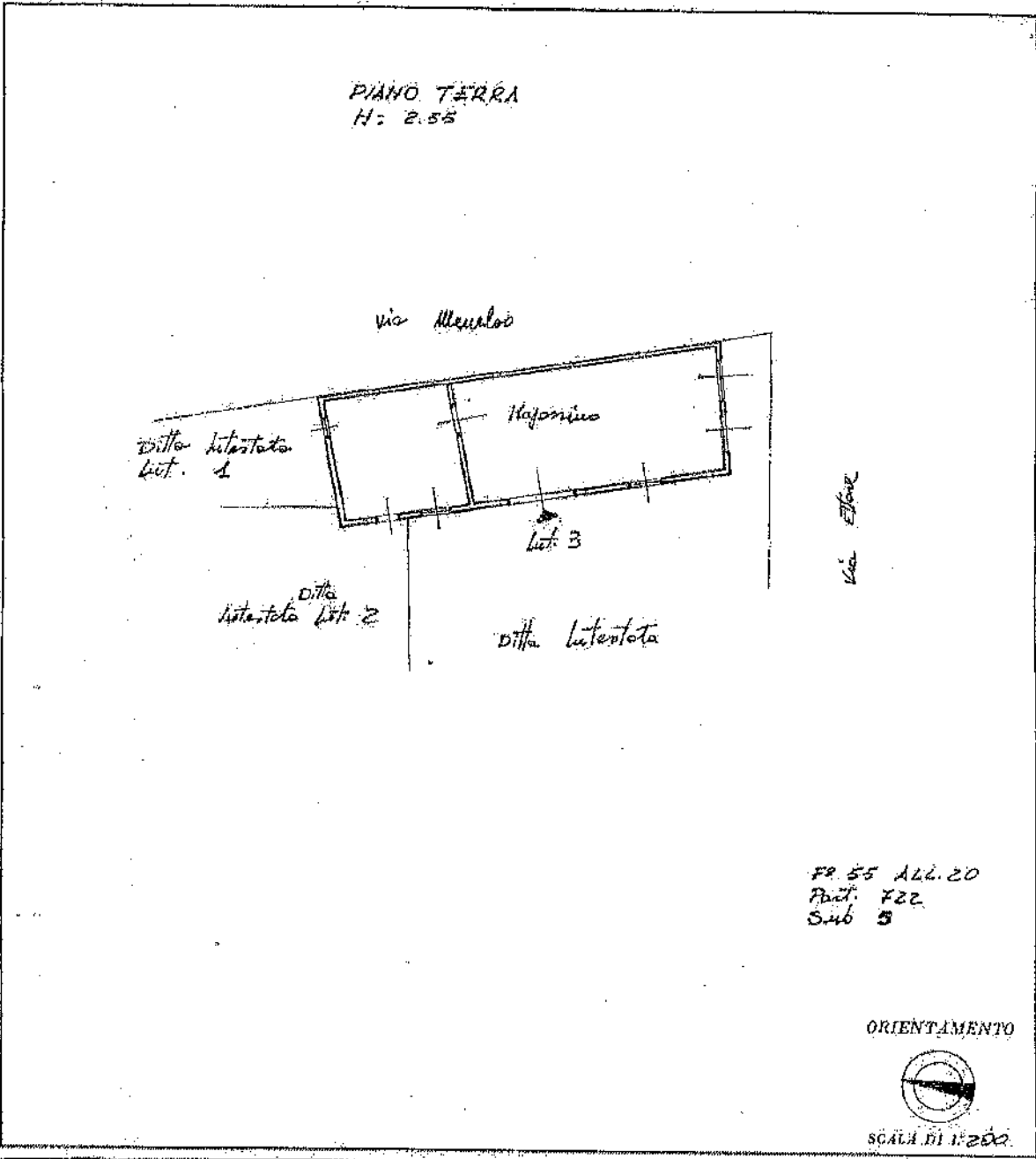
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. D. 20.000.000 del 12 APRILE 1939, N. 637)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARDEA Via

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Geometra
(Firma, nome e cognome del compilatore)
Giuseppe Mirali
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Roma N. 3.2318
DATA

Agencia del Territorio di Roma Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data : 02/04/2003

Ora : 9:44:39

Pag : 1 Fine

Catasto Fabbricati

Protocollo n° : 287058

Comune di ARDEA (Codice : M1FY)

Unità di destinazione ordinaria n° 1 Unità in costituzione n° 1
 Tipo Mappate n° - speciale e particolare n° - Unità in variazione n° -
 Beni Comuni non Censibili n° - Unità in soppressione n° 1

Motivo della variazione: **DEMOLIZIONE PARZIALE, RISTRUTTURAZIONE**

UNITA' IMMOBILIARI

IDENTIFICATIVO						DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI							
Progr.	OP.	Sez.U	Foglio	Numero	Sub.Prov	Sub.Def.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita Euro
1	S		55	722		2							
			55	722		3							
2	C		55	722		501	VIA TESEO n.21,p. T.I. 1	U	A03	3	5	84	464,81
			55	722		2							

RISERVATO all'Ufficio

Data 02/04/2003

Protocollo 287058

RICEVUTO
 - 3. FEB. 2003 -
 COMUNE DI ARDEA

[Handwritten signature]
 Vinciguato

N. Raccomandata

15031860670-5



Posteitaliane

EP1816EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000 (ex 8106) - S.I. 1° Ed. 99

Accettazione **RACCOMANDATA**

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate; Poste Italiane SpA non ne risponde

RICEVUTA

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO			
	VIA / PIAZZA		N° CIV.	
	C.A.P.	COMUNE		PROV.
MITTENTE	MITTENTE			
	VIA / PIAZZA		N° CIV.	
	C.A.P.	COMUNE		PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la cassetta interessata		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.	
		<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)

N. Raccomandata

15031860671-6



Posteitaliane

EP1816EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000 (ex 8106) - S.I. 1° Ed. 99

Accettazione **RACCOMANDATA**

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate; Poste Italiane SpA non ne risponde

RICEVUTA

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO			
	VIA / PIAZZA		N° CIV.	
	C.A.P.	COMUNE		PROV.
MITTENTE	MITTENTE			
	VIA / PIAZZA		N° CIV.	
	C.A.P.	COMUNE		PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la cassetta interessata		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.	
		<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)

Golli
(accettazione manuale)

TASSE

Raccomandata

15031860669-3



Posteitaliane

EP1816EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000 (ex 8106) - S.I. 1° Ed. 99

Accettazione **RACCOMANDATA**

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate; Poste Italiane SpA non ne risponde

RICEVUTA

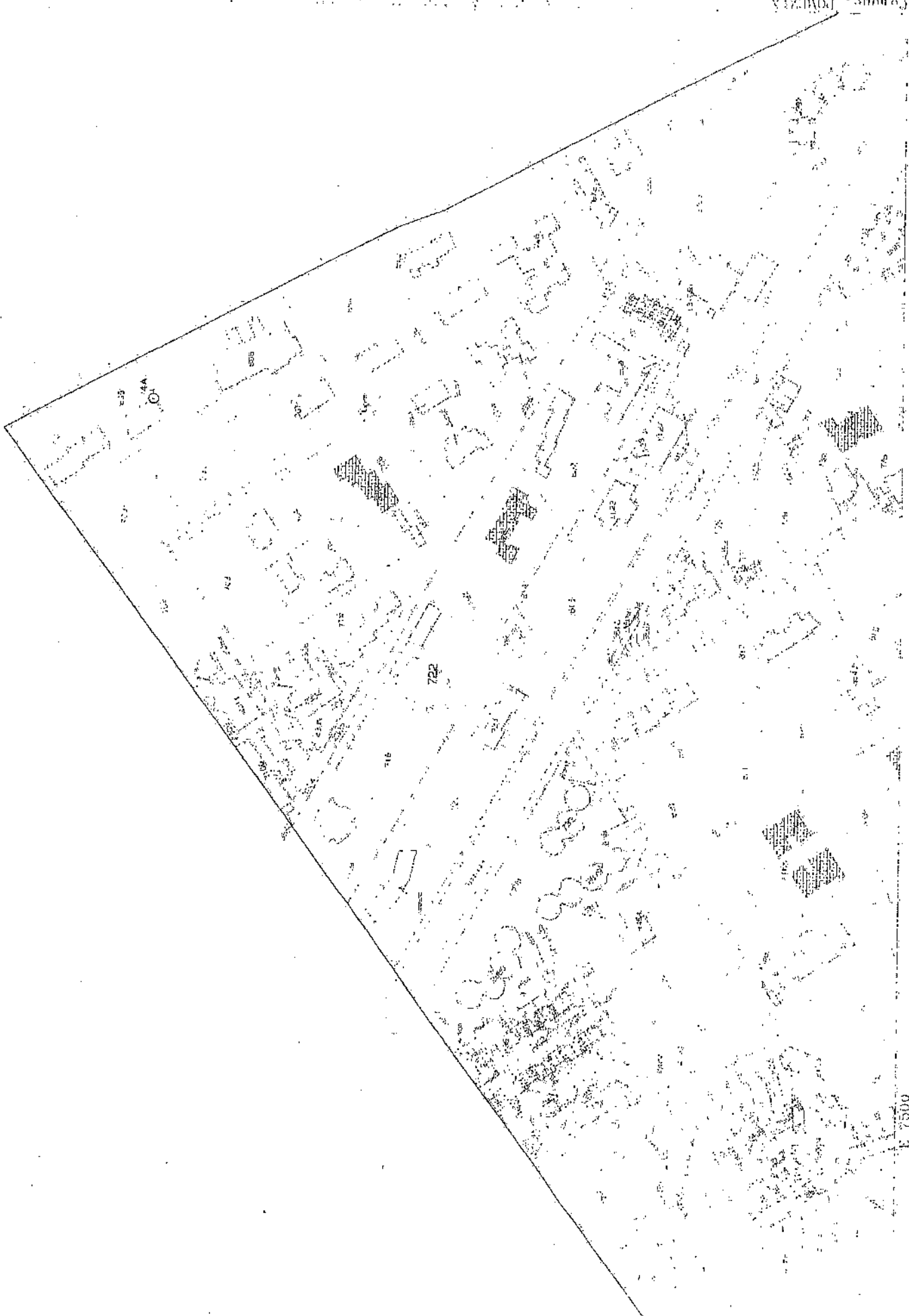
Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO			
	VIA / PIAZZA		N° CIV.	
	C.A.P.	COMUNE		PROV.
MITTENTE	MITTENTE			
	VIA / PIAZZA		N° CIV.	
	C.A.P.	COMUNE		PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la cassetta interessata		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.	
		<input type="checkbox"/> Assegno €		(in cifre)

Golli
(accettazione manuale)

TASSE

Prodotto e stampato in Italia da Roma SpA - Via ...
Firmato Da: CARABELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e7e8897455501420027312410b694dd
2001.01.10 15:03:28



Comune: POMIZIA
Foglio: 56 AT. A
Scala originale: 1:2000
Rimprossato conico: 524 000 x 578 000 metri

Data: 18/04/2016 - Ora: 12:34:09
 Visura n.: T161371 Pag: 1

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2016

Entrate
 Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta Denominazione
 Fabbriعاتي siti nel comune di ARDEA (Codice: M213) Provincia di ROMA

Soggetto individuato

I. Unità Immobiliari site nel Comune di ARDEA (Codice M213) - Catasto dei Fabbriعاتي

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione (Urbana)	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie	Indirizzo
1	55	722	4		C/1			I	266 m ²	Catastale Totale: 269 m ²	VIA ETTORE n. 12 piano T interno 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Euro 4.574,87 L. 8.857,800
2	55	722	5		C/2			5	89 m ²	Totale: 104 m ²	VIA ETTORE n. 12 piano T interno 3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Euro 390,70 L. 756,500
3	55	722	6		C/2			2	176 m ²	Totale: 207 m ²	VIA ETTORE n. 12 piano S1 interno 4; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Euro 472,66 L. 915,200

Totale: m² 531 Rendita: Euro 5.438,03

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATI DERIVANTI DA		

Unità immobiliari n. 3
 Tributi etariali: Euro 0,90

Visura telematica

*Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 18/04/2016 - Ora: 12,36,08 Fine
 Visura n.: T162894 Page: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2016

Entrate
 Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta: Comune di ARDEA (Codice: M213)
 Provincia di ROMA
 Foglio: 55 Particella: 722 Sub.: 501

Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
Urbana	55	722	2	Cens. Zona		A/3	3	5 vani	Catastale Totale: 84 m ² Totale escluse aree scoperte**: 79 m ²	Euro 464,81

DATI DI CLASSAMENTO

Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
3	5 vani	Catastale Totale: 84 m ² Totale escluse aree scoperte**: 79 m ²	Euro 464,81

DATI DERIVANTI DA

Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
3	5 vani	Catastale Totale: 84 m ² Totale escluse aree scoperte**: 79 m ²	Euro 464,81

Incarico

Anticazioni

INTESTATO

N.°

DATI ANAGRAFICI

Unità immobiliari n. 1

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).

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI FONDEARI

(1) Proprietà per 1/1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 18/04/2016 - Ora: 12.38.10 Segue
Visura n.: T1164393-Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2016

Dati della richiesta

Comune di ARDEA (Codice: M213)

Provincia di ROMA

Catasto Fabbricati

Foglio: 55 Particella: 722 Sub.: 2

INTESTATO

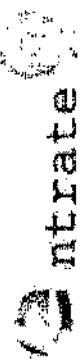
(1) Proprietà per 1/1

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	Rendita
1		55	722	2		Zona	A3	3	5 vani	Catastale Totale: 84 m ² Totale escluse aree scoperte*: 79 m ²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: 501 Via Teseo n. 21 piano: T interno: 1												
Annotazioni: classamento proposto con decorso i termini di cui all'art. 701(94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione: Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1		55	722	2		Zona	A3	3	5 vani	Catastale	Euro 464,81	VARIAZIONE NIE: CL ASSAMENTO del 15/07/2004 n. 47397/12004 in atti dal 15/07/2004 (protocollo n. RM0553371) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: 501 Via Teseo n. 21 piano: T interno: 1												
Annotazioni: classamento proposto con decorso i termini di cui all'art. 701(94)												



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 18/04/2016 - Ora: 12.38.10 Segue
Visura n.: T.164393 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urbana	55	722	2			A/3	3	5 vani			Euro 464,81	VARIAZIONE del 02/04/2003 n. 13-H.L. 1/2003 in atti dal 02/04/2003 protocollo n. 287058 FIDEMOLIZIONE PARZIALE- RISTRUTTURAZIONE
Indirizzo: 501 Via TESSIO n. 21 piano 3° interno 1; Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/84)													

Situazione degli intestati dal 02/04/2003

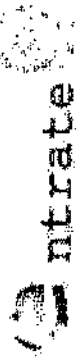
N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		Partita	Mod.58		
1			13198		(1) Proprietà per l/1

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dalla costituzione

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urbana	55	722	2			A/3	3	9,5 vani			Euro 1,78 L. 3.439	CLASSAMENTO AUTOMATICO n. 1085/1985 in atti dal 16/01/1991
Indirizzo: 501 Via TESSIO n. 21 piano 1° interno 1; Notifica: Partita Mod.58													

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urbana	55	722	2									COSTITUZIONE in atti dal 20/12/1990
Indirizzo: 501 Via TESSIO n. 21 piano 1° interno 1; Notifica: Partita Mod.58													



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 18/04/2016 - Ora: 12.38.11 Fine

Visura n.: T164393-Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2016

Situazione degli intestati dal 27/12/1991

N	DATI DERIVANTI DA	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		C. cons. in ROMA		(1) Proprietà per il fino al 02/04/2003

Situazione degli intestati dal 24/05/1990

N	DATI DERIVANTI DA	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per il fino al 27/12/1991

Situazione degli intestati dal 17/10/1966

N	DATI DERIVANTI DA	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		LA		(1) Proprietà per il fino al 24/05/1990

Situazione degli intestati dal 20/12/1990

N	DATI DERIVANTI DA	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1000/1990 fino al 17/10/1966

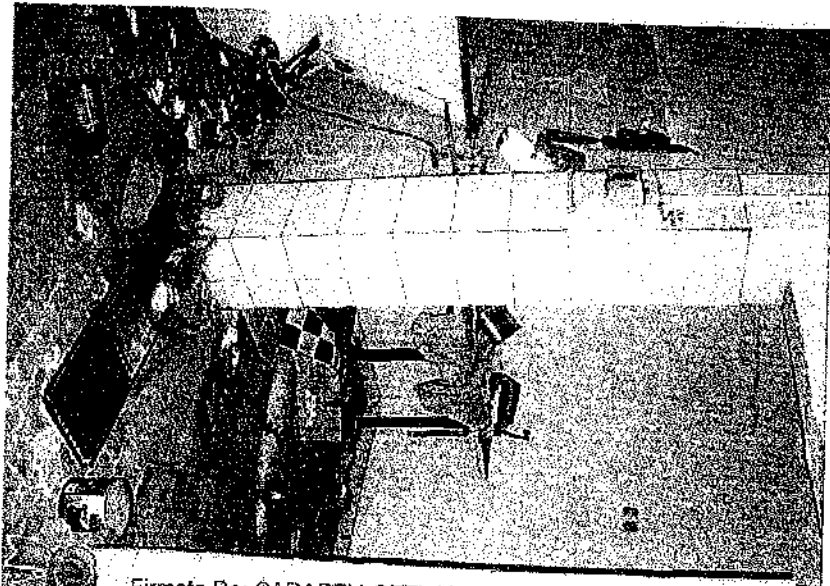
Unità immobiliari n. 1

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).



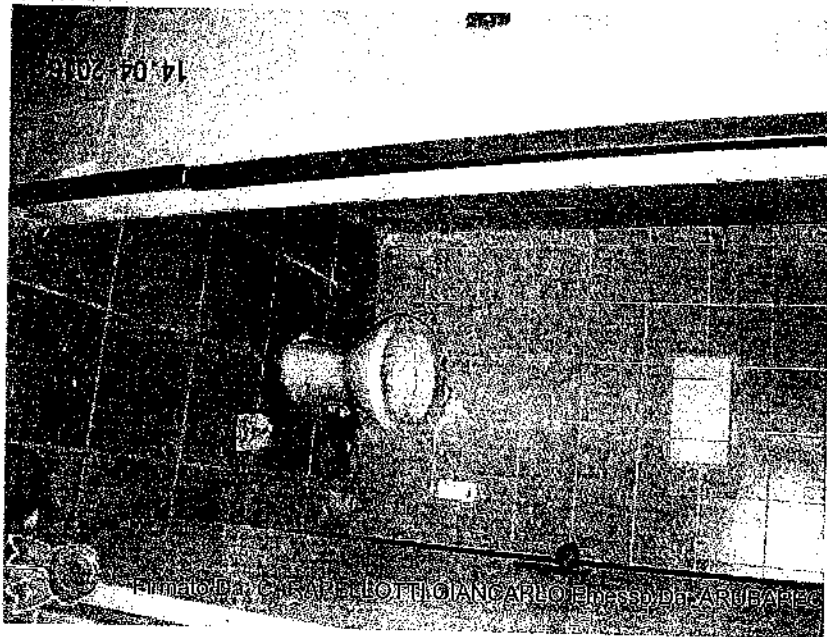
Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC



Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC

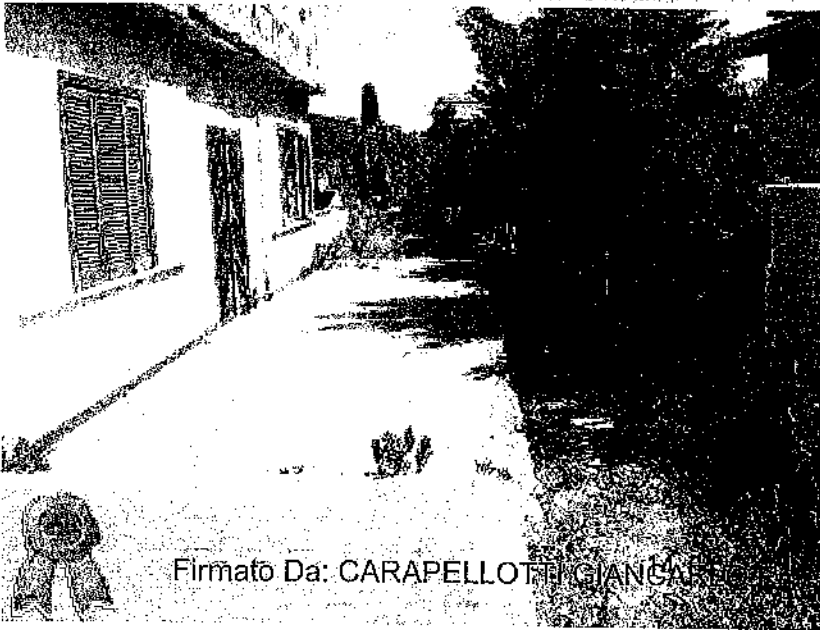


Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC

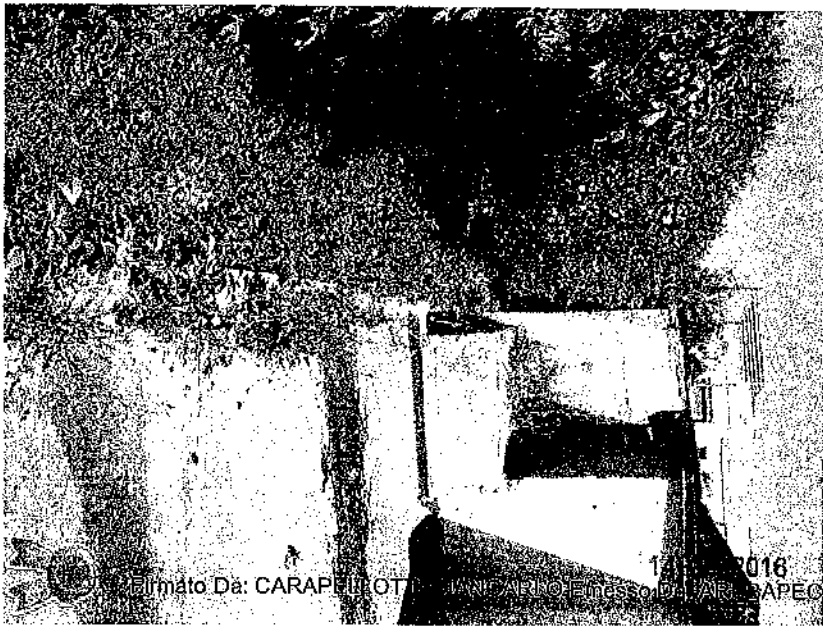




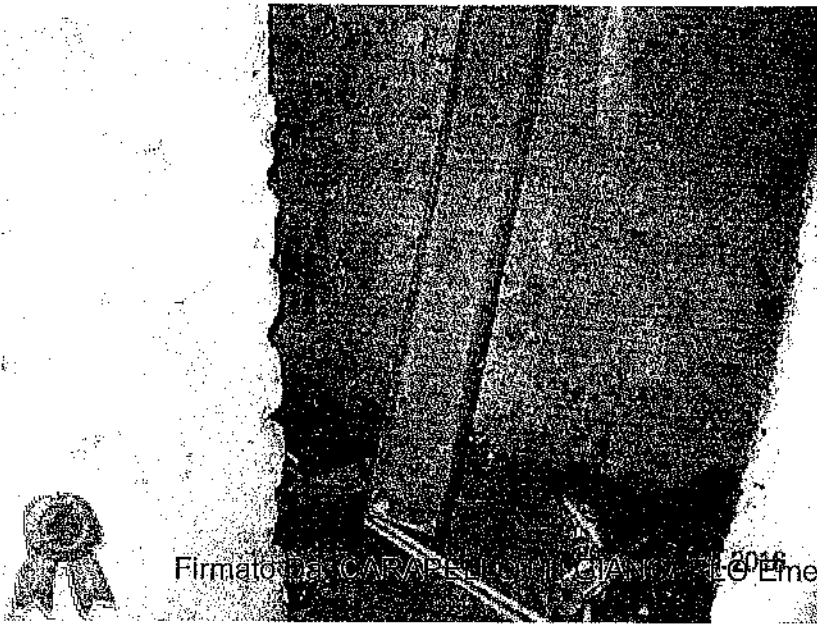
Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Emesso il 11/01/2016



Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO



Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Emesso il 11/01/2016



Firmato Da: CARAPPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC



Firmato Da: CARAPPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC



Firmato Da: CARAPPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC



Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO



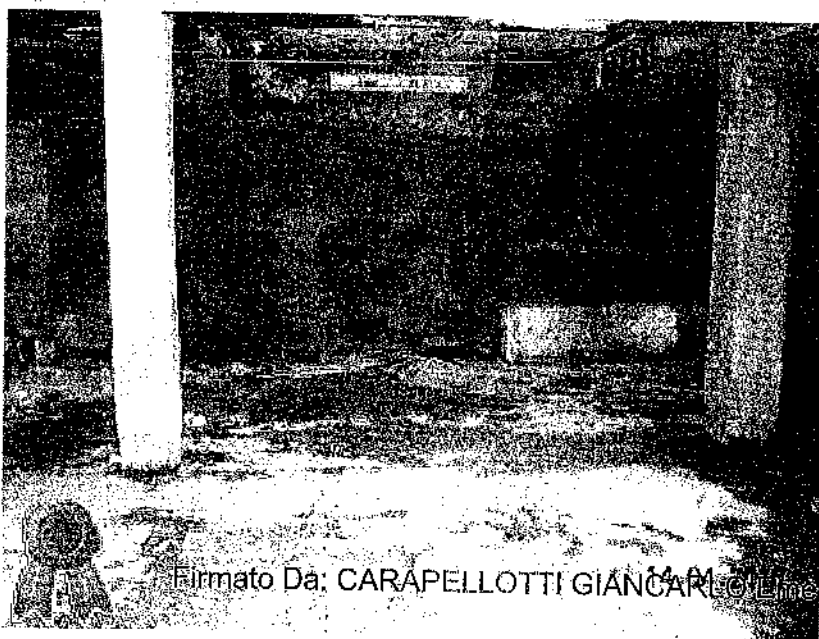
Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO



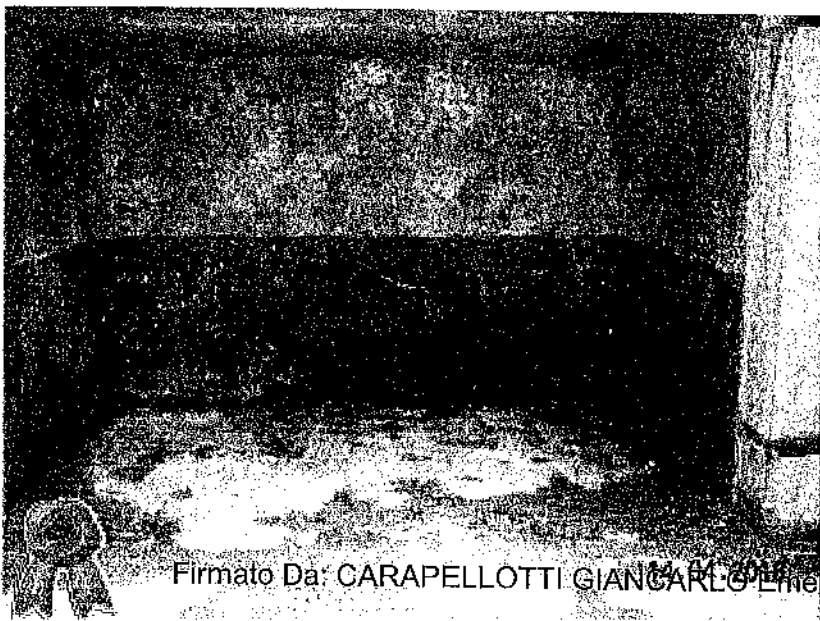
Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO



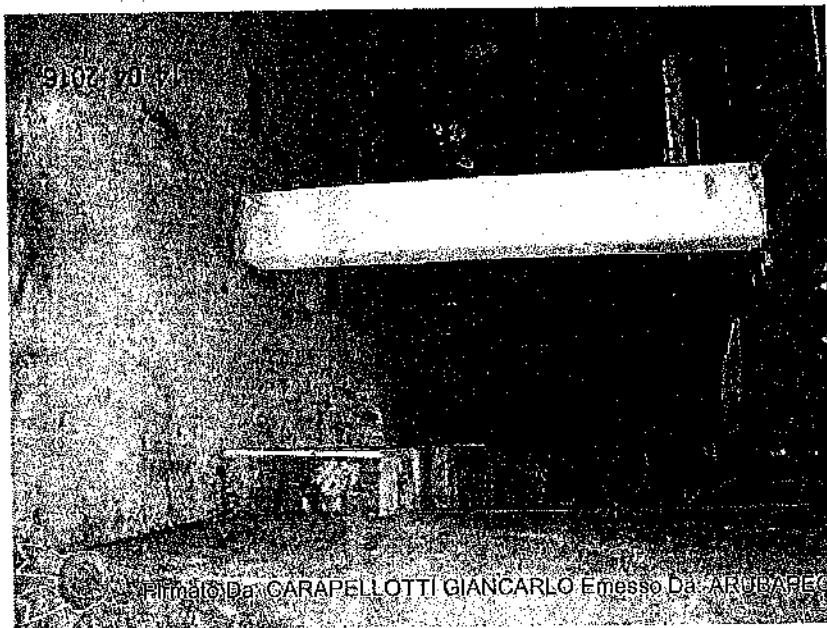
Firmato Da: CARAPPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC



Firmato Da: CARAPPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC



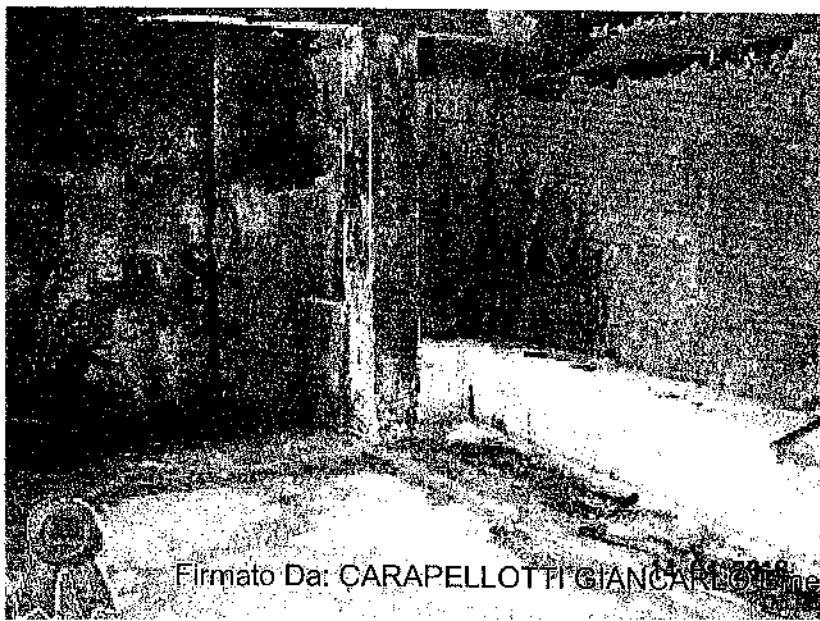
Firmato Da: CARAPPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC



Firmato Da: CARAPPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAREG



Firmato Da: CARAPPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAREG



Firmato Da: CARAPPELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAREG



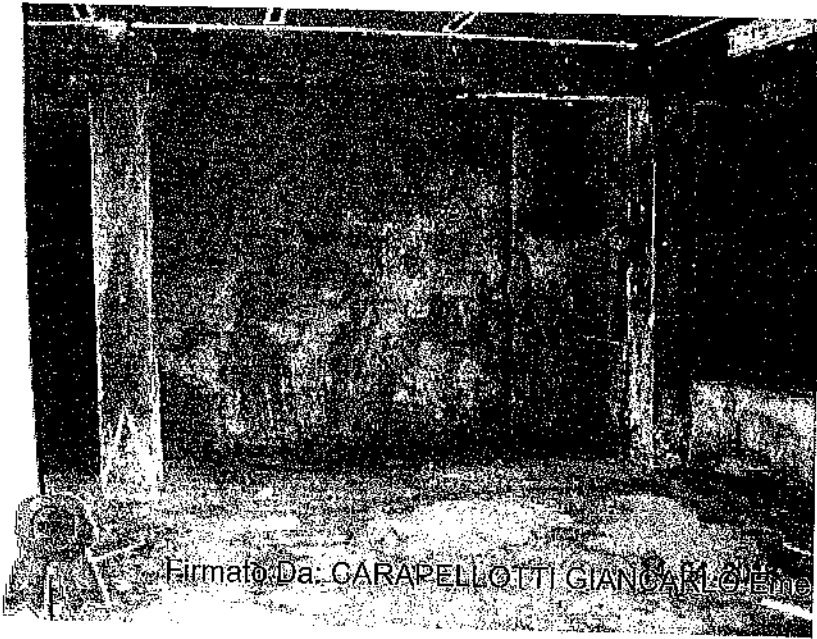
Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Eme



Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Eme



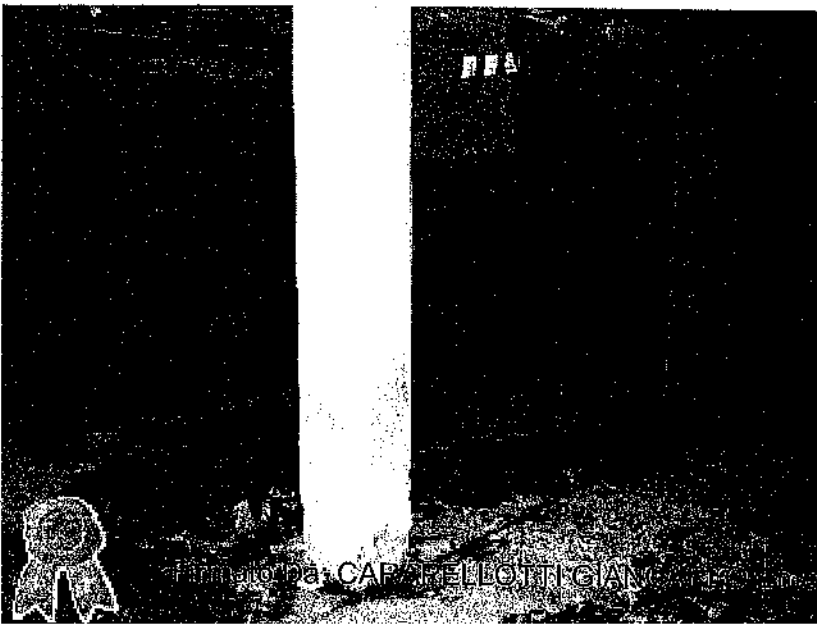
Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Eme



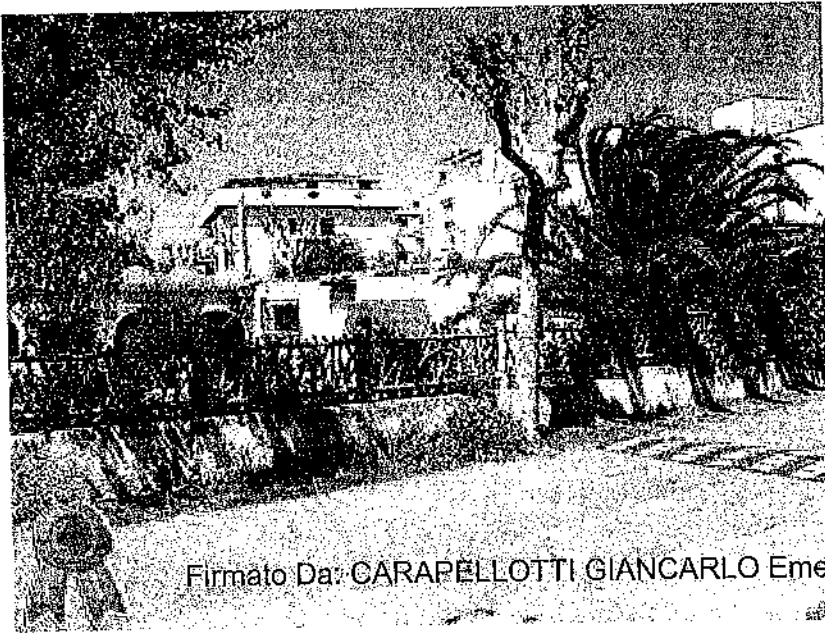
Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Eme



Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Eme



Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Eme



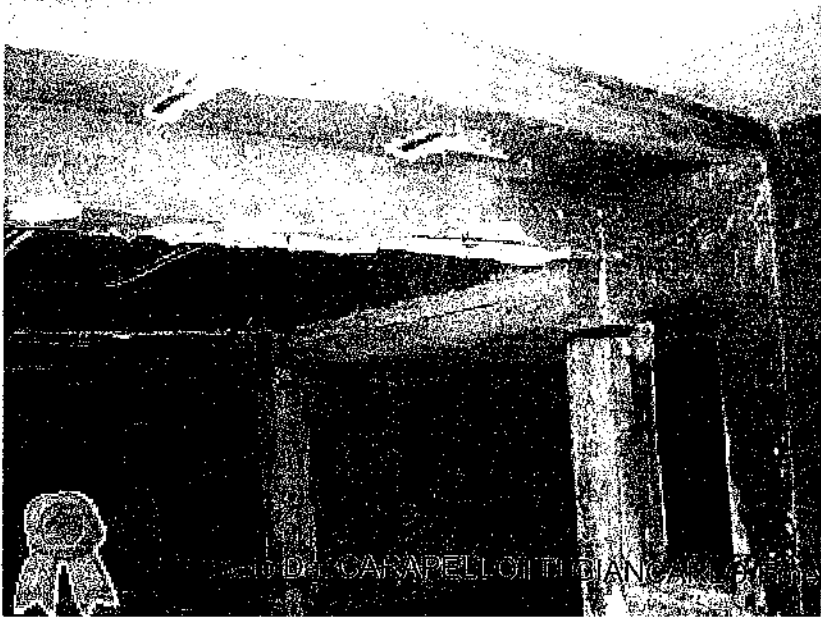
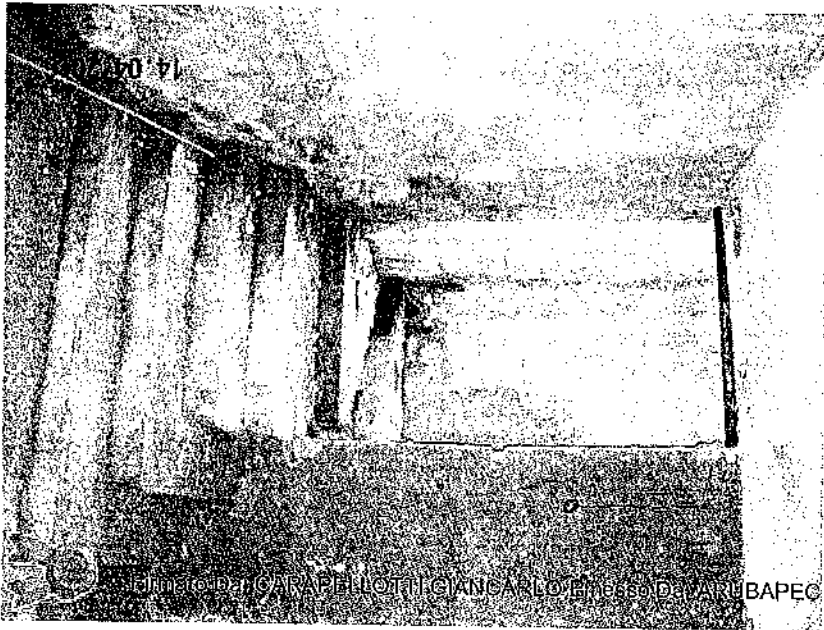
Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Emè

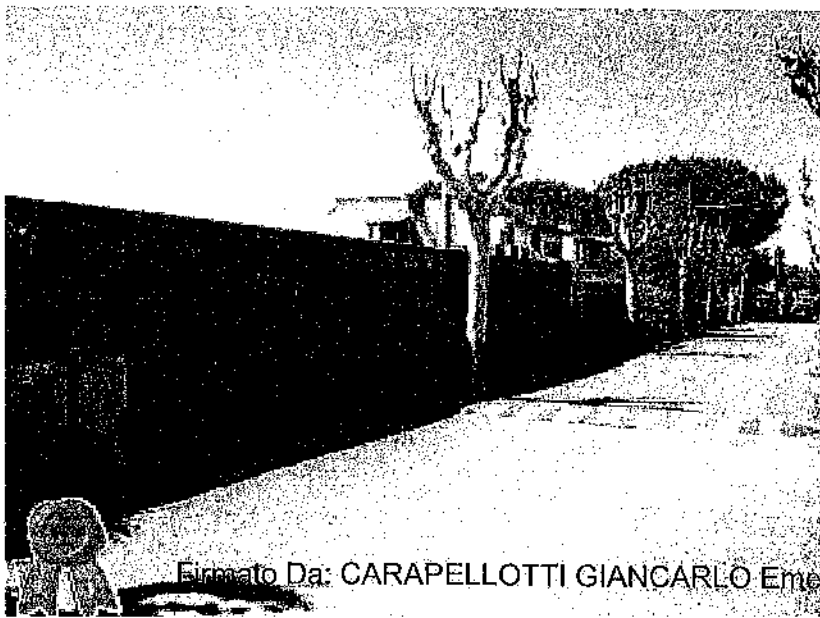
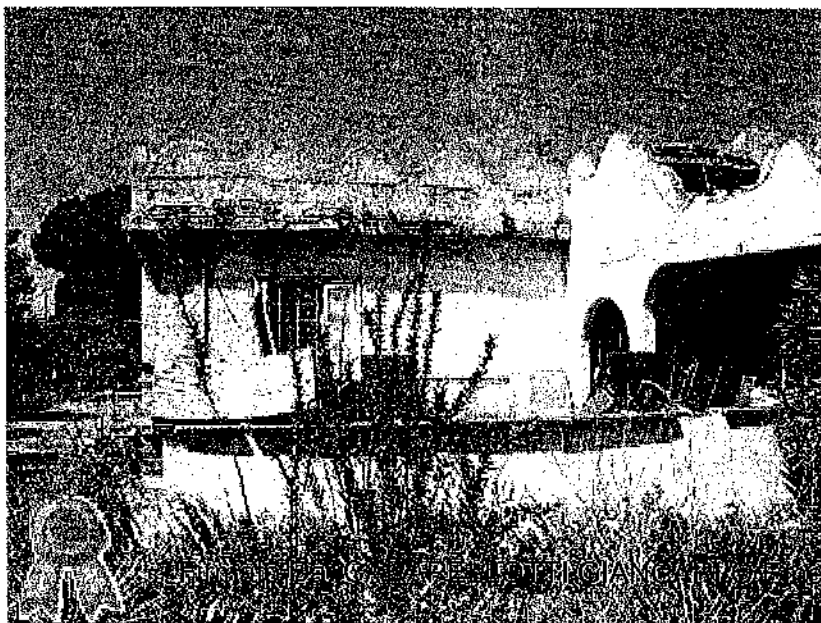
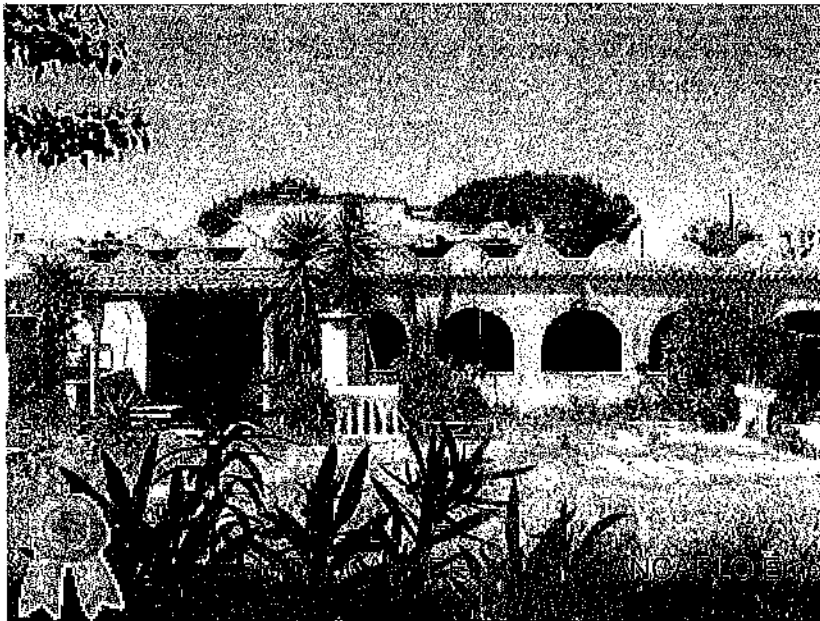


Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Emè

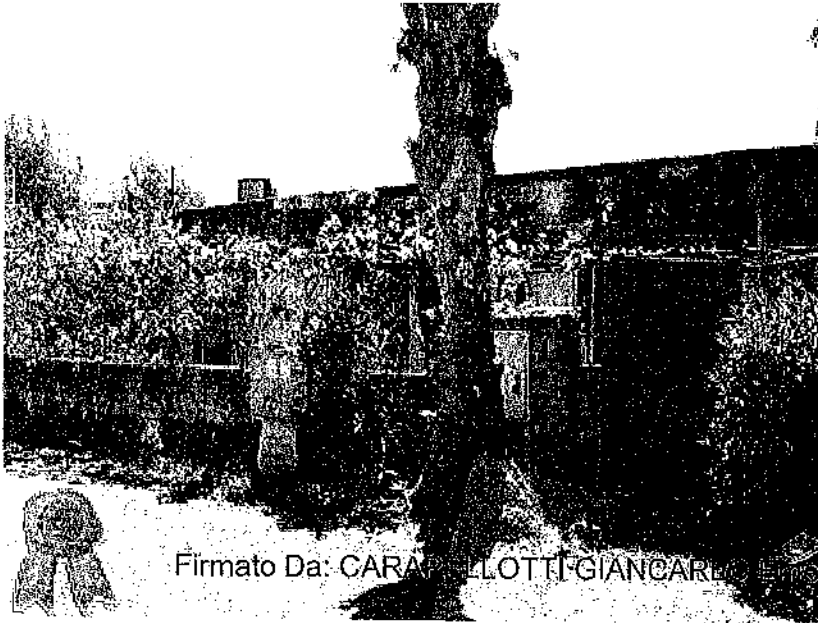


Firmato Da: CARAPELLOTTI GIANCARLO Emè





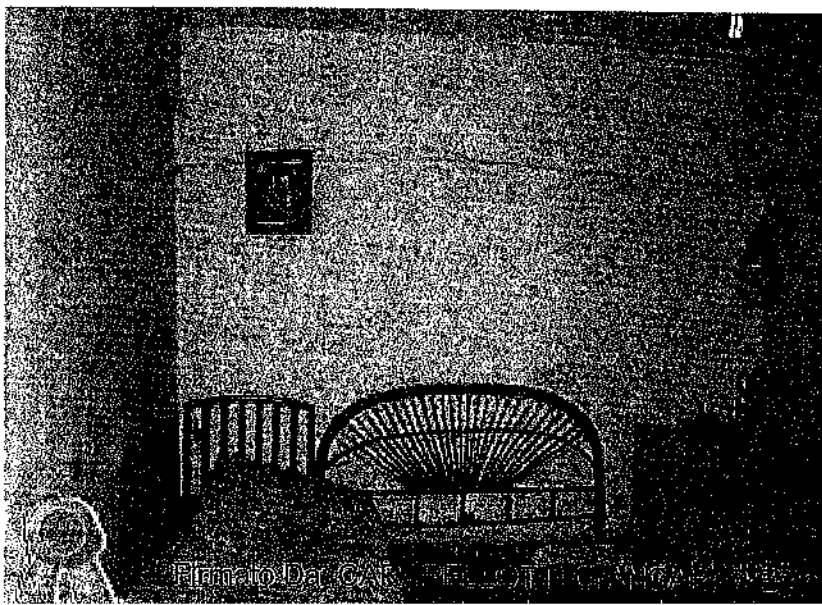
Firmato Da: CARAPPELLOTTI GIANCARLO Em



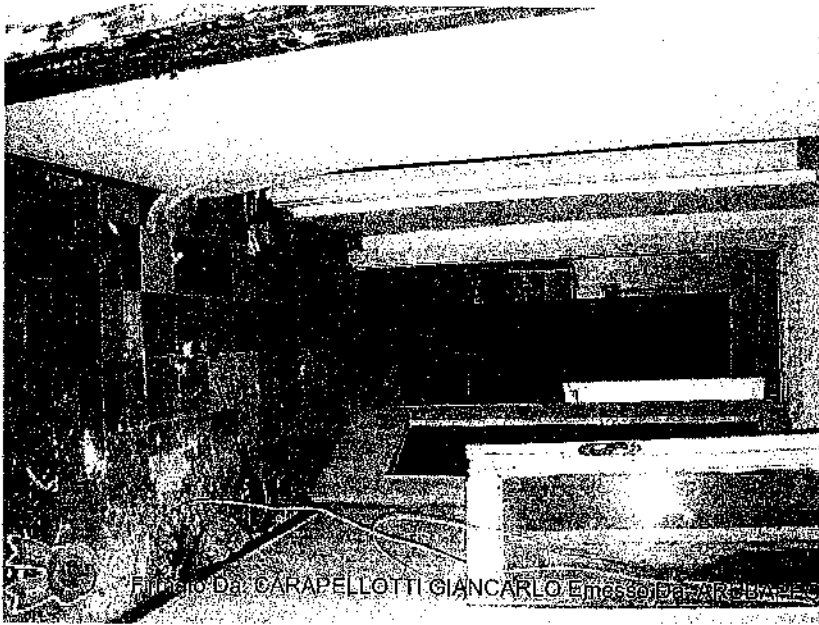
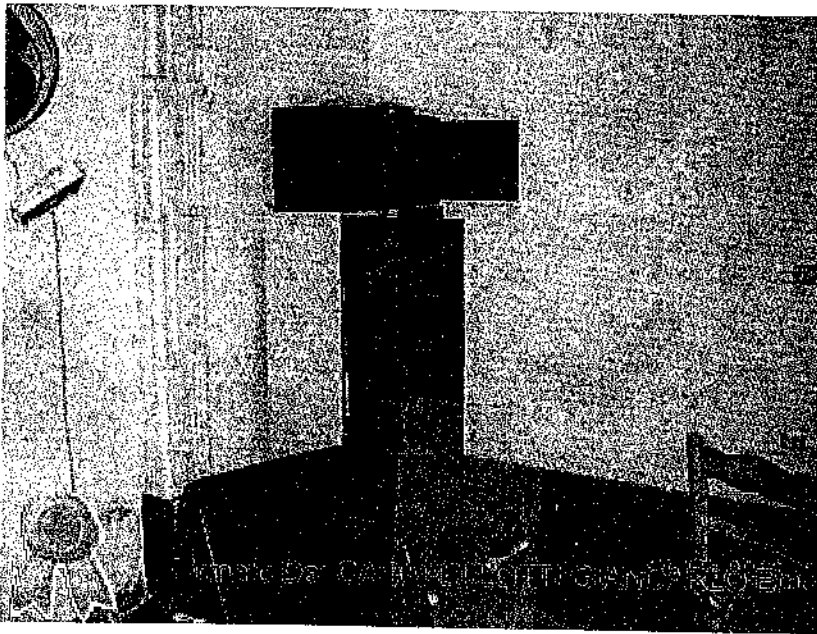
Firmato Da: CARA PELLOTTI GIANCARLO Emme

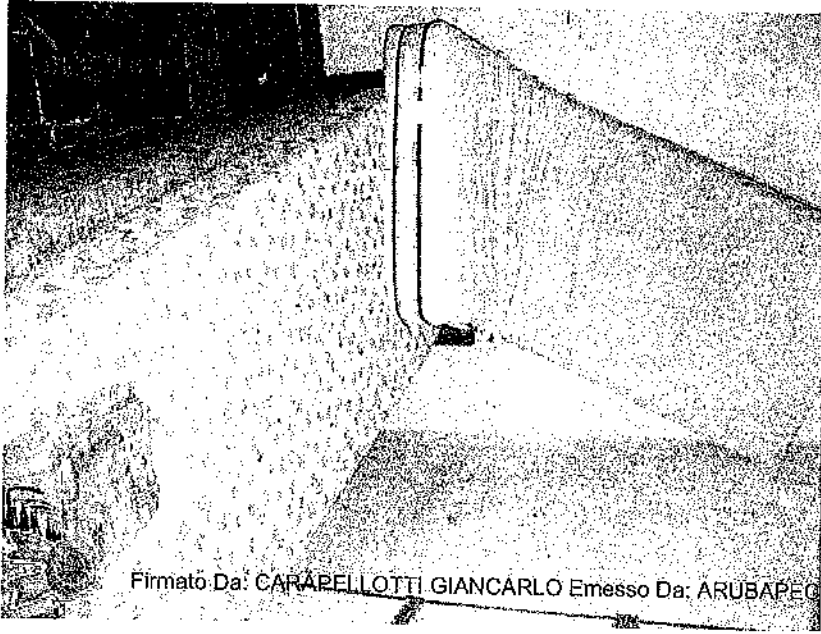


Firmato Da: CARA PELLOTTI GIANCARLO Emme

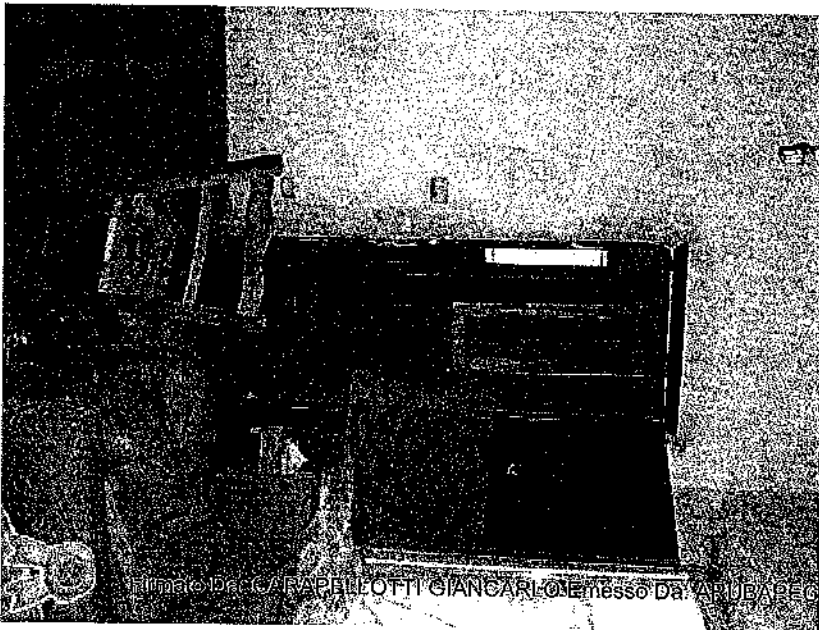


Firmato Da: CARA PELLOTTI GIANCARLO Emme

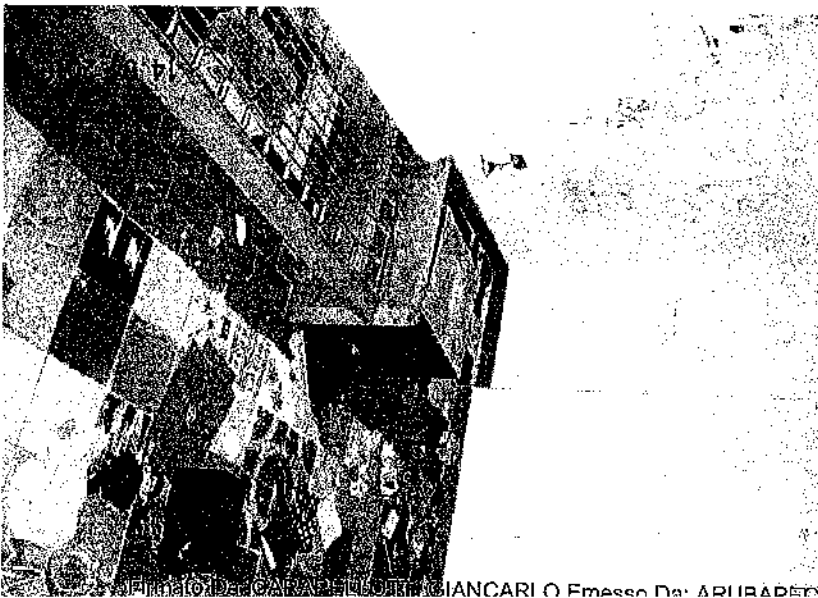




Firmato Da: CARABELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC



Firmato Da: CARABELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC



Firmato Da: CARABELLOTTI GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC

