

IBUNALE DI CIVITAVECCHIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione R.G.E. n. 204/2012

riunita con n. 53/2007, n. 237/2008 e n. 65/2009

Promossa da: **BHW BAUSPARKASSE AG**
(avv.ti Andrea Esposito e Cinzia Marchioro)
A-LEASING S.p.a.
(avv.ti Marco Ballarati e Nicola Vascellari)

nei confronti di: xxxxxxxxxxxxxxx

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
Appartamento in via B. Pinelli n. 4

G.E.: dott.ssa Paola Romana LODOLINI

C.T.U.: dott. ing. Stefano GREMIGNAI - Civitavecchia

Prossima Udienza: 11 ottobre 2013

Civitavecchia, 04 settembre 2013

IL C.T.U.



PDF Eraser Free

INCARICO

Il G. E. dott.ssa Paola Romana Lodolini ha nominato consulente tecnico di ufficio, per la Esecuzione Immobiliare in oggetto, il sottoscritto dott. ing. Stefano Gremignai (con studio a Civitavecchia in viale della Vittoria n. 8 e regolarmente iscritto dal 1982 all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma con n. 12.553) invitandolo ad intervenire all'Udienza del 22 giugno 2012, nella quale, dopo aver prestato giuramento secondo la formula di rito, è stato incaricato di rispondere ai seguenti quesiti.

* o * o * o *

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; **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento) ; **acquisisca**, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);
- 2) **descriva**, ~~previo necessario accesso~~, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, ca-

PDF Eraser Free

ratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

- 3) **accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 5) **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- 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

PDF Eraser Free

Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; alleggi, in questo caso, alla relazione 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 estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) **indican-**do il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla Legge 3 giugno 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 risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 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, al-

PDF Eraser Free

berghieri 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 (di superficie o 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 i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

* o * o * o *

OPERAZIONI DI CONSULENZA

Il sottoscritto, nel corso dell'Udienza del **22.06.2012**, accettando, giura di buon adempiere all'incarico conferitogli ed il G.E. dott.ssa Paola Romana Lodolini rinvia la procedura all'Udienza del 25.01.2013.

In data **25.07.2012**, **29.01** e **02.04.2013** il c.t.u. si reca presso l'Agenzia delle Entrate (Uffici del Catasto) a Civitavecchia per raccogliere informazioni sulla consistenza degli immobili pignorati (**allegati n. 2, 3 e 4**).

PDF Eraser Free

In data **26.06.2013** il c.t.u. si reca presso l' Agenzia delle Entrate (Servizio Pubblicità Immobiliare) a Civitavecchia per acquisire informazioni sulla proprietà dell' immobile pignorato ([allegato n. 8](#)).

In data **26.03.2013** il sottoscritto si reca presso l' Ufficio tecnico del Comune di Civitavecchia, ove richiede copia della documentazione inerente l' immobile pignorato, che ritira in data **09.04.2013** ([allegati n. 5, 6 e 7](#)).

In data **14.05.2013**, alle ore 11,00, presso l' immobile oggetto di pignoramento, in via Bartolomeo Pinelli n. 4 nel Comune di Civitavecchia, previa convocazione delle parti, il sottoscritto procede all' inizio delle operazioni di consulenza tecnica d' ufficio ; è presente, oltre al c.t.u., il sig. xxxxxxxxxxxxxxxx, il quale consente l' accesso all' immobile oggetto di esecuzione.

Il c.t.u. legge i quesiti posti dal G.E. del Tribunale di Civitavecchia; dopo l' esame degli stessi, ispeziona attentamente i luoghi, esegue una verifica dimensionale dell' immobile e scatta fotografie; la riunione è sciolta alle ore 11,40, dopo aver letto, confermato e sottoscritto il verbale ([allegato n. 1](#)).

* o * o * o *

RISPOSTA AI QUESITI

Eseguito il preliminare controllo di regolarità ed efficacia della completezza della documentazione di cui all' art. 567, 2° comma, c.p.c. ed eseguiti gli opportuni accertamenti di verifica presso i Pubblici Uffici competenti, il sottoscritto c.t.u. di seguito risponde ai quesiti posti dal G.E. dott.ssa Paola Romana Lodolini.

Risposta al quesito n. 1

▶ Ipoteche

In data **16.03.2002**, n. 589 R.P. e n. 2912 R.G. di formalità, a favore di Banca UCB è iscritta ipoteca volontaria di € 111.554,69 a garanzia di mutuo di €

PDF Eraser Free

74.369,79 contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, per la quota di $\frac{1}{2}$ di proprietà ciascuno, sull'appartamento in via B. Pinelli n. 4, in N.C.E.U. al foglio 24, part.IIa 1452 sub. 2.

In data **24.06.2006**, n. 1716 R.P. e n. 7276 R.G. di formalità, a favore di BHW BAUSPARKASSE è iscritta ipoteca volontaria di € 320.000,00 a garanzia di mutuo di € 200.000,00 contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, per la quota di $\frac{1}{2}$ di proprietà ciascuno, sull'appartamento in via B. Pinelli n. 4, in N.C.E.U. al foglio 24, part.IIa 1452 sub. 2.

In data **23.08.2007**, n. 3179 R.P. e n. 10895 R.G. di formalità, a favore di A-Leasing S.p.a. è iscritta ipoteca giudiziale di € 95.000,00 derivante da decreto ingiuntivo contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, per la quota di $\frac{1}{2}$ di proprietà ciascuno, tra altro, sull'appartamento in via B. Pinelli n. 4, in N.C.E.U. al foglio 24, part.IIa 1452 sub. 2.

► **Pignoramenti**

In data **27.03.2009**, n. 2645 R.P. e n. 4062 R.G. di formalità, a favore di A-Leasing S.p.a. è trascritto il pignoramento contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, per la quota di $\frac{1}{2}$ di proprietà ciascuno, tra l'altro sull'appartamento in via B. Pinelli n. 4, in N.C.E.U. al foglio 24, part.IIa 1452 sub. 2.

In data **19.09.2012**, n. 4887 R.P. e n. 7373 R.G. di formalità, a favore di BHW BAUSPARKASSE è trascritto il pignoramento contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, per la quota di $\frac{1}{2}$ di proprietà ciascuno, sull'appartamento in via B. Pinelli n. 4, in N.C.E.U. al foglio 24, part.IIa 1452 sub. 2.

► **Sequestri**

Non risultano sequestri.

► **Sentenze dichiarative di fallimento**

PDF Eraser Free

Non risultano sentenze dichiarative di fallimento.

▶ **Atti d'obbligo**

Risulta atto d'obbligo unilaterale del 11.03.2002, rep. 43763 a rogito notaio Paolo Becchetti di Civitavecchia, trascritto a Civitavecchia in data 28.03.2002, R.P. n. 2023 ed R.G. 3337 di formalità, con il quale i signori xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx in qualità di eredi di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vincolano a favore del Comune di Civitavecchia l'area di mq 1.265 al volume di mc 2.530 e precisamente alla volumetria della palazzina di cui alla L.E. n. 149/73.

▶ **Dati Catastali** (allegato n. 3)

N.C.E.U. Comune Censuario di Civitavecchia (C773)

Unità immobiliare: Foglio **24** particella **1452 sub. 2**

Z.C. **3**; Cat. **A/2**; Classe **2**; Cons. **4,5 vani**; Rendita: € **441,57**

Via Bartolomeo Pinelli n. 4 piano: **T** interno: **2**

Intestati: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx prop. 1/2

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx prop. 1/2

▶ **Atto di provenienza ultravventennale**

Risulta agli atti certificazione di provenienza ultravventennale del notaio dott. Fabrizio Ruffo di Roma con data 29.01.2013.

▶ **Proprietà**

L'immobile in oggetto (alla data del 26.06.2013) è di proprietà dei sig.ri xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, coniugi in regime di comunione legale dei beni, pervenuto dai signori xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx per atto di compravendita stipulato in data 15.03.2002, rep. 43794/22427 notaio Paolo Becchetti di Civitavecchia e trascritto alla Conservatoria RR.II. di Civitavecchia in data 16.03.2002 al n. 1746 R.P. e n. 2911 R.G. di formalità (allegato n. 8).

Risposta al quesito n. 2**► Descrizione**

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un appartamento in via Bartolomeo Pinelli n. 4, zona semicentrale di Civitavecchia (**fotografia n. 1**).

L'unità immobiliare è situata al piano terra, int. 2, parte di una palazzina residenziale composto da piano interrato, destinato ad autorimesse private e cantine, terra, primo, secondo e terzo; la struttura portante dell'edificio è in cemento armato, con solai del tipo laterocementizio e getto di completamento in calcestruzzo, la copertura è a terrazza piana, gli esterni sono rivestiti in mattoni di laterizio con finitura a cortina di colore rosso, i balconi sono dotati di ringhiere in ferro.

Dal vano scala condominiale, completo di portone in alluminio e cristallo, si entra nel vano di ingresso dell'appartamento, che disimpegna il soggiorno, la cucina, il servizio igienico, due camere da letto ed un piccolo ripostiglio (**fotografie n. 2, 3, 4 e 5**). Dalla cucina e dal soggiorno si accede quindi nell'area esterna di pertinenza, in gran parte pavimentata e delimitata verso via Pinelli da un muro in tufo, completo di ringhiera e di siepe di pitosforo e gelsomino (**fotografia n. 6**).

Le finiture dell'appartamento sono di discreta qualità, recentemente rinnovate; i pavimenti e il rivestimento della cucina sono in piastrelle di gres porcellanato, le pareti sono tinteggiate, le porte interne sono in legno al naturale con specchiature di cristallo, gli infissi esterni sono in alluminio color legno e vetro camera completi di avvolgibili in pvc e inferriata o persiana alla romana in ferro; nell'insieme l'appartamento è in discreto stato di conservazione.

L'unità immobiliare è fornita di impianto elettrico, citofonico, idrico, fognario e di impianto di riscaldamento autonomo.

La parte eseguita evidenzia che l'unità immobiliare è collegata alla rete

PDF Eraser Free

fognaria con pozzetto di raccolta e che nel tempo si sono verificati rigurgiti di liquami.

Dall'esame della planimetria catastale ([allegato n. 4](#)) ed eseguita una verifica dimensionale degli ambienti, la superficie netta dell'appartamento risulta:

- appartamento: superficie di mq 88,00 circa, con altezza interna di m 2,30 circa;
- giardino a livello di mq 58,00 circa.

Non risulta alcuna certificazione energetica dell'unità immobiliare ; pertanto, considerati i materiali e le finiture della costruzione, il sottoscritto ai sensi del D.lgs 03.03.2011 n. 28 ritiene che l'appartamento sia di Classe G ed i costi per la gestione energetica siano molto alti.

L'unità immobiliare nel suo insieme confina con via Bartolomeo Pinelli su due lati, con vano scala condominiale e distacco verso rampa di accesso all'autorimessa al piano interrato, salvo altri.

Risposta al quesito n. 3

▶ Conformità con i dati riportati nei pignoramenti

Risulta conformità tra la descrizione del bene e quelle contenute nei pignoramenti.

Risposta al quesito n. 4

▶ Conformità catastale

L'immobile è regolarmente accatastato, con planimetria corrispondente con lo stato dei luoghi ([allegato n. 4](#)).

Risposta al quesito n. 5

▶ Strumento urbanistico comunale

L'immobile è edificato su terreno che ricade in zona D di P.R.G. del

PDF Eraser Free

Comune di Civitavecchia, approvato con D.P.R. 02.10.1967 e successive modifiche ed integrazioni apportate con varianti approvate dalla Regione Lazio, in zona 7.5, corrispondente alla Zona omogenea tipo B del D.M. 02.04.1968 n. 1444.

Risposta al quesito n. 6

▶ Conformità della costruzione alle autorizzazioni amministrative

Il fabbricato è stato costruito a seguito di Licenza Edilizia n. 149 del 31.12.1973 rilasciata dal Sindaco del Comune di Civitavecchia al sig. Mario Vespignani ([allegati n. 5 e 6](#)).

▶ Agibilità

Il fabbricato è stato dichiarato abitabile con certificato n. 11 rilasciato in data 02.04.2002 dal Dirigente del Settore Edilizia ed Uso del Territorio del Comune di Civitavecchia ([allegato n. 7](#)).

▶ Abusi edilizi riscontrati

Dal confronto con l'elaborato grafico ([allegato n. 6](#)) allegato alla Licenza Edilizia n. 149/1973 il c. t.u. non ha riscontrato alcun abuso edilizio nell'unità immobiliare oggetto di esecuzione, salvo la diversa distribuzione degli spazi interni e l'assegnazione del giardino di pertinenza ad uso esclusivo, particolari tutti riportati nella scheda catastale.

Risposta al quesito n. 7

▶ Suddivisione in lotti

La tipologia e la collocazione non consentono la comoda divisibilità dell'immobile senza arrecare un sensibile decremento al valore del bene; il sottoscritto pertanto propone la vendita in lotto unico.

Risposta al quesito n. 8

▶ Quote di proprietà

Nel pignoramento in data **19.09.2012**, n. 4887 R.P. e n. 7373 R.G. di formalità, a favore di BHW BAUSPARKASSE A G, l'immobile è pignorato nell'intero, proprietà esclusiva degli esecutati.

Risposta al quesito n. 9

▶ **Stato di occupazione**

Al momento del sopralluogo l'immobile era occupato dai signori xxxxx-xx, che vi risiedono con la propria famiglia.

Risposta al quesito n. 10

▶ **Occupazione del coniuge**

L'immobile non risulta occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.

Risposta al quesito n. 11

▶ **Vincoli**

L'immobile non è soggetto a vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

▶ **Oneri condominiali**

Il fabbricato è dotato di regolamento di condominio e tabelle millesimali per il riparto delle spese; in particolare alla proprietà dei signori xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx sono attribuiti:

appartamento individuato con interno 2: 97,172 millesimi nella Tabella A.

▶ **Diritti demaniali o usi civici**

Non risultano né diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

Risposta al quesito n. 12

▶ **Stima del bene**

PDF Eraser Free

Il sottoscritto c.t.u. premette di aver scelto il parametro *€/mq di superficie netta*, in quanto più attendibile e preciso del generico parametro *€/mq di superficie commerciale*, utilizzato frequentemente nel passato, ma che spesso ha ingenerato confusione sull'esatta consistenza del bene di fatto fruibile.

Precisa, inoltre, di aver adottato il criterio di stima per confronto diretto in quanto è il più diffuso e riportato in tutti i trattati di Estimo; in dettaglio il c.t.u. rimanda, per esempio, al testo "Stefano Amicabile – Nuovo Corso di economia ed estimo – Hoepli - 2013".

Con l'approssimazione che è propria di ogni giudizio estimativo che attenga a beni immobiliari, quindi, analizzati i prezzi di compravendita del mercato immobiliare di Civitavecchia, anche attraverso la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio – Anno 2012 Semestre 2 e le offerte immobiliari delle primarie agenzie di intermediazione presenti in zona, il c.t.u. ha eseguito la stima per confronto diretto o comparativa con beni immobiliari simili, assegnando i rispettivi parametri unitari alle superfici precedentemente indicate, tenuto conto del deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruire, alla destinazione, all'uso ed a ogni altra circostanza concomitante, quale in particolare l'intervento di demolizioni attuato nell'immobile:

Appartamento piano terra	€/mq	1.900,00
Area giardinata	€/mq	300,00

Pertanto si ottiene il valore a corpo, essendo le superfici del tutto indicative e non vincolanti ai fini della stima complessiva:

Descrizione	Sup. (mq)	Prezzo Unitario	Valore
Appartamento piano terra	88,00	1.900,00	€ 167.200,00

PDF Eraser Free

Area giardinata	58,00	300,00	€	17.400,00
TOTALE			€	184.600,00
TOTALE		<i>si approssima a</i>	€	184.000,00

* o * o * o *

► Vendita all'incanto

Per la vendita all'incanto si propone il seguente lotto unico:

LOTTO n. 1

Immobile sito nel Comune di Civitavecchia, in via Bartolomeo Pinelli n. 4 e precisamente: appartamento al piano terra interno 2 composto da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, servizio igienico e ripostiglio il tutto di complessivi circa 88 metri quadrati calpestabili; completa l'immobile l'area di pertinenza, in parte pavimentata e bordata da siepe il tutto per complessivi 58 mq circa. L'unità immobiliare nel suo insieme confina con via Bartolomeo Pinelli su due lati, con vano scala condominiale e distacco verso rampa di accesso all'autorimessa al piano interrato, salvo altri, con tutti gli annessi, connessi, accessioni, accessori, pertinenze e dipendenze, con le servitù attive e passive apparenti o risultanti da preesistenti titoli, quote comuni, nulla escluso ed eccettuato.

L'immobile è distinto al N.C.E.U. al foglio 24 di Civitavecchia, particella 1452, sub. 2, Z.C. 3, Cat. A/2, Classe 2, Cons. 4,5 vani, Rendita € 441,57.

VALORE: € 184.000,00 a corpo

* o * o * o *

Civitavecchia, 03 luglio 2013

Il consulente tecnico d'ufficio

dott. ing. Stefano Gremignai

* o * o * o *

Il sottoscritto ha inviato copia della suddetta relazione di consulenza tecnica alle

PDF Eraser Free

parti con lettera raccomandata A/R in data 03 luglio 2013, dando termine per eventuali note di osservazione fino al 03.08.2013; a tutt'oggi il sottoscritto non ha ricevuto alcuna risposta (allegato n. 9).

* o * o * o *

Di tutto quanto sopra, il sottoscritto c.t.u. dott. ing. Stefano Gremignai riferisce alla dott.ssa Paola Romana Lodolini, G. E. del Tribunale di Civitavecchia, rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti ed il proseguimento delle indagini ritenute necessarie.

Civitavecchia, 04 settembre 2013

Il consulente tecnico d'ufficio

dott. ing. Stefano Gremignai



Stefano Gremignai

STUDIO TECNICO A. FOSCHI
CORSO MARCONI 45 - CIVITAVECCHIA

ALL (6)

Copie U.A. ivo

FABBRICATO IN CIVITAVECCHIA-VIAPPELLI

PROPRIETA' VESPIGNANI



Vespignani

15 MAR. 1973

R. SINDACO, sentito il parere espresso dalla
Commissione Edilizia in seduta del 27 MAR. 1973
approva.-

IL SEGRETARIO

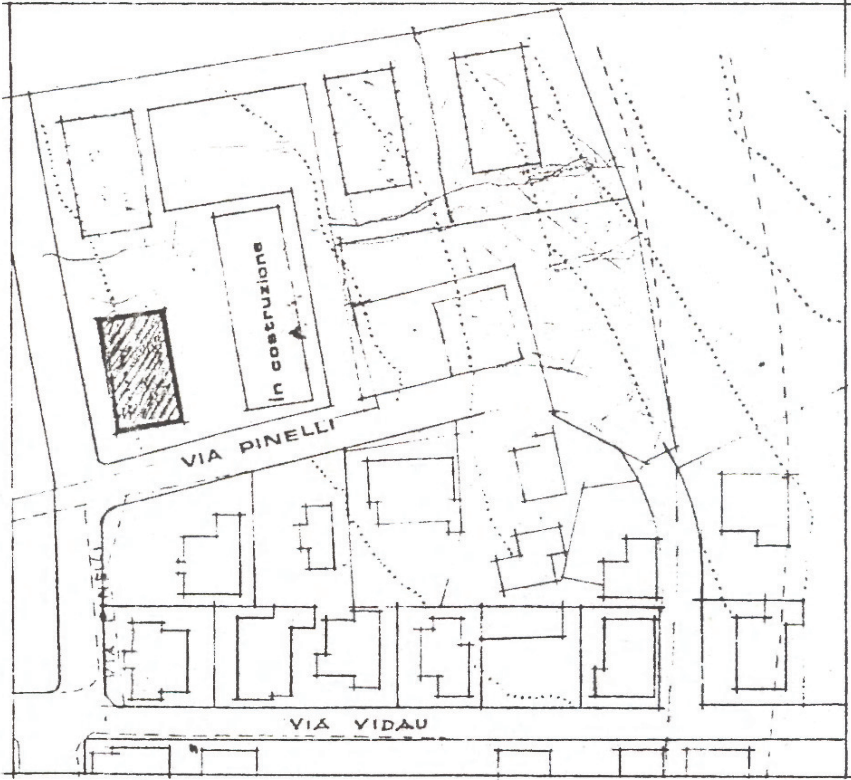


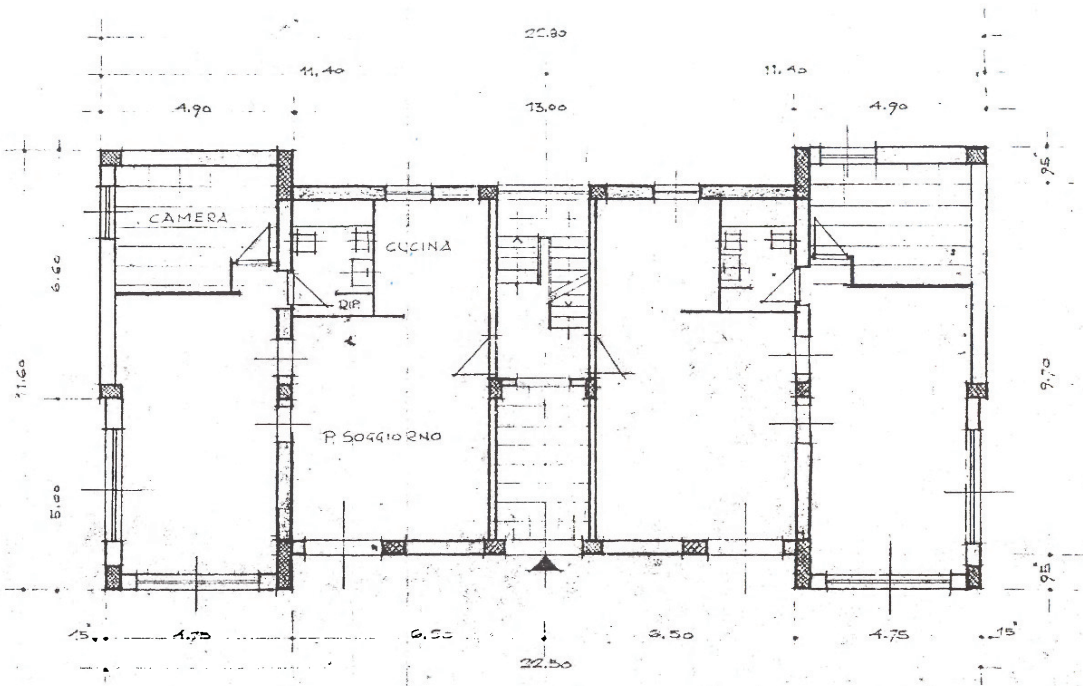
IL SINDACO

31 DIC. 1973

149/73







Piano Terreno

Dichiarazione protocollo n. RM0689074 del 30/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Civitavecchia

Via Bartolomeo Pinelli

ALL. 4
civ. 4

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Roma

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 1452

Subalterno: 2

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N.

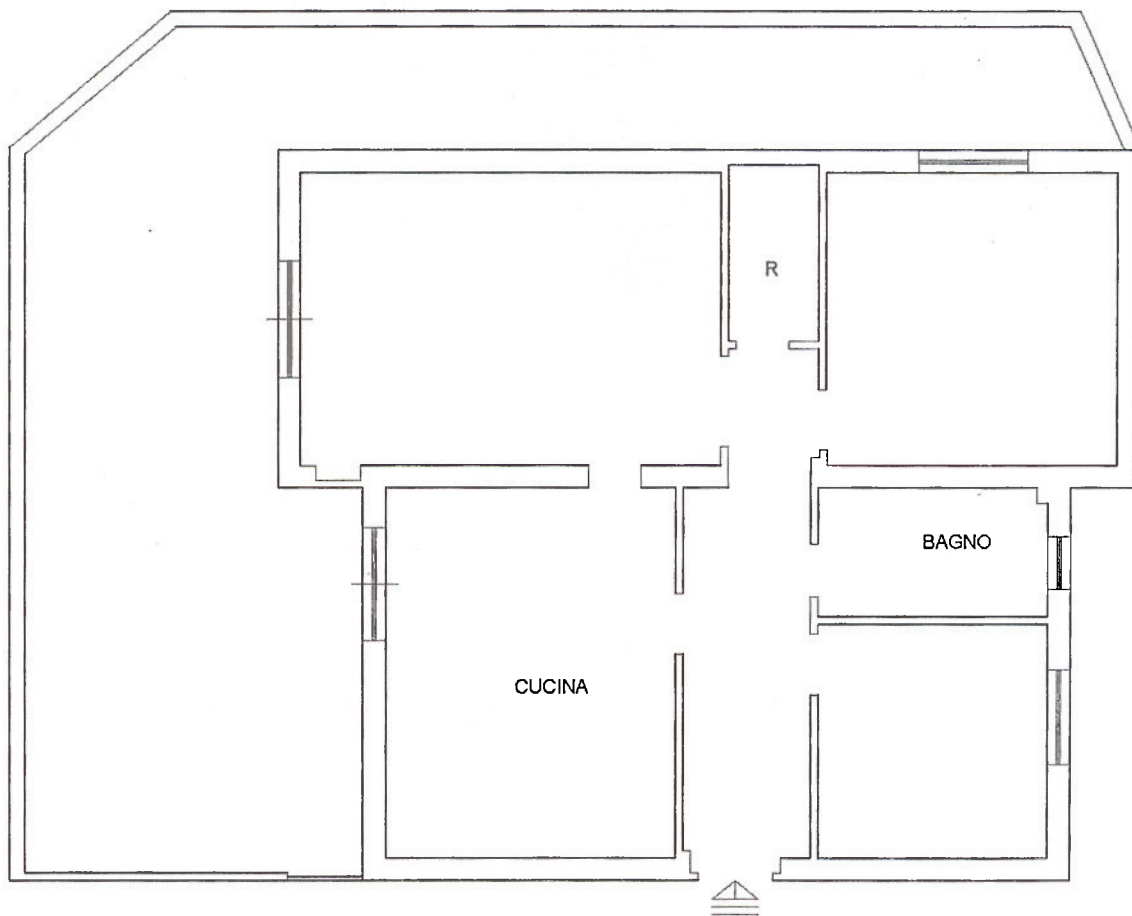
Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANTA PIANO TERRA

ABITAZIONE

H = 2,30 ml



Via Bartolomeo Pinelli

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/07/2012 - Comune di CIVITAVECCHIA (CT75) - Foglio 24 Particella 1452 - Subalterno 2 - Sub. 2
VIA BARTOLOMEO PINELLI n. 4 piano: T interno: 2.

Ultima Planimetria 2 in atti

ALL. 2

PDF Eraser Free

E=51100

Particella 1432



Ufficio Provinciale di ROMA - Direttore

Per VISURA

*Tribunale di Civitavecchia
Esecuzione immobiliare n. 204/2012, riunita con n. 237/2008 e n. 53/2007*

Fotografia n. 1

Civitavecchia, 14 maggio 2013

Vista d'insieme del fabbricato di via Bartolomeo Pinelli n. 4.



*Tribunale di Civitavecchia
Esecuzione immobiliare n. 204/2012, riunita con n. 237/2008 e n. 53/2007*

Fotografia n. 2

Civitavecchia, 14 maggio 2013

Appartamento int. 2 di via Bartolomeo Pinelli n. 4. Soggiorno



*Tribunale di Civitavecchia
Esecuzione immobiliare n. 204/2012, riunita con n. 237/2008 e n. 53/2007*

Fotografia n. 3

Civitavecchia, 14 maggio 2013

Appartamento int. 2 di via Bartolomeo Pinelli n. 4. Cucina



*Tribunale di Civitavecchia
Esecuzione immobiliare n. 204/2012, riunita con n. 237/2008 e n. 53/2007*

Fotografia n. 4

Civitavecchia, 14 maggio 2013

Appartamento int. 2 di via Bartolomeo Pinelli n. 4. Camera da letto

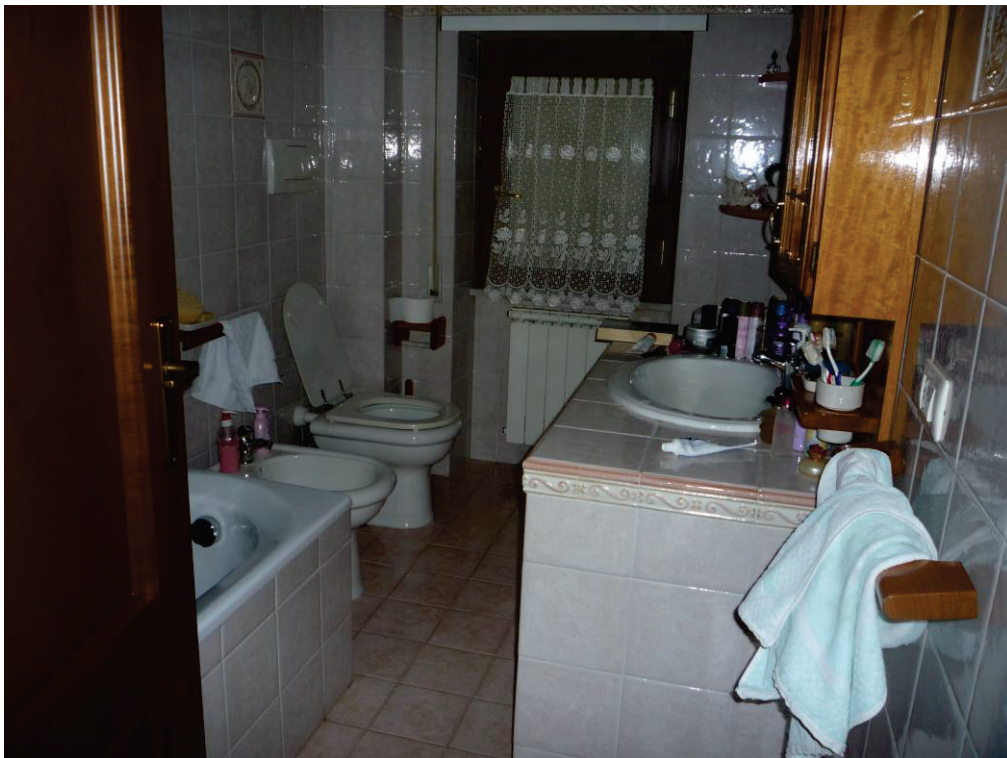


*Tribunale di Civitavecchia
Esecuzione immobiliare n. 204/2012, riunita con n. 237/2008 e n. 53/2007*

Fotografia n. 5

Civitavecchia, 14 maggio 2013

Appartamento int. 2 di via Bartolomeo Pinelli n. 4. Servizio igienico.



*Tribunale di Civitavecchia
Esecuzione immobiliare n. 204/2012, riunita con n. 237/2008 e n. 53/2007*

Fotografia n. 6

Civitavecchia, 14 maggio 2013

Appartamento int. 2 di via Bartolomeo Pinelli n. 4. Giardino di pertinenza.

