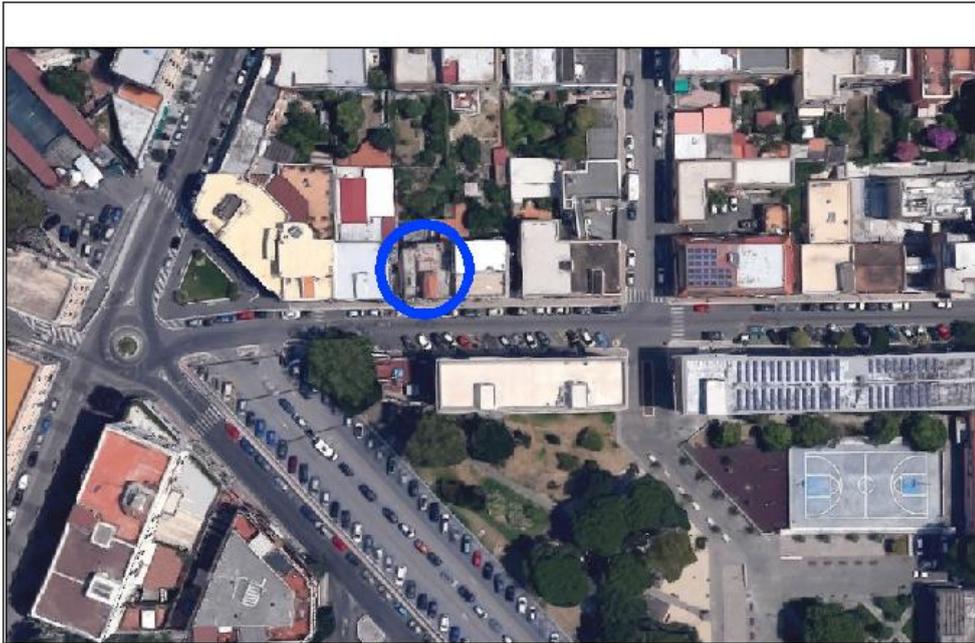


1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

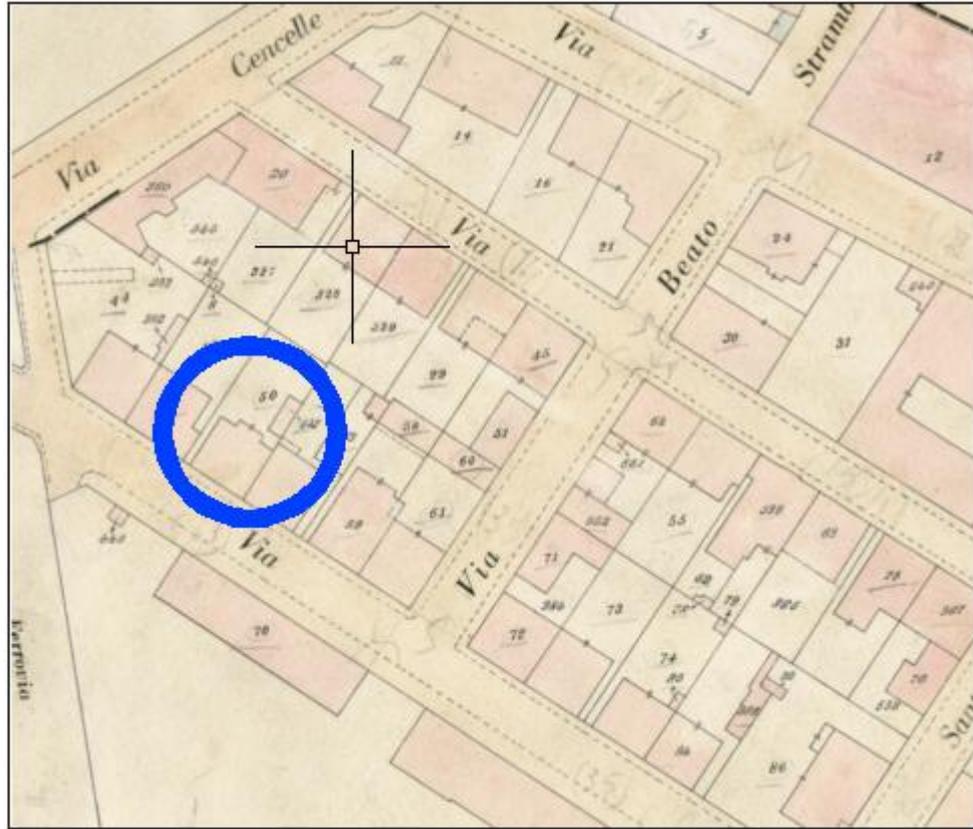


Inquadramento territoriale FOTO AEREA

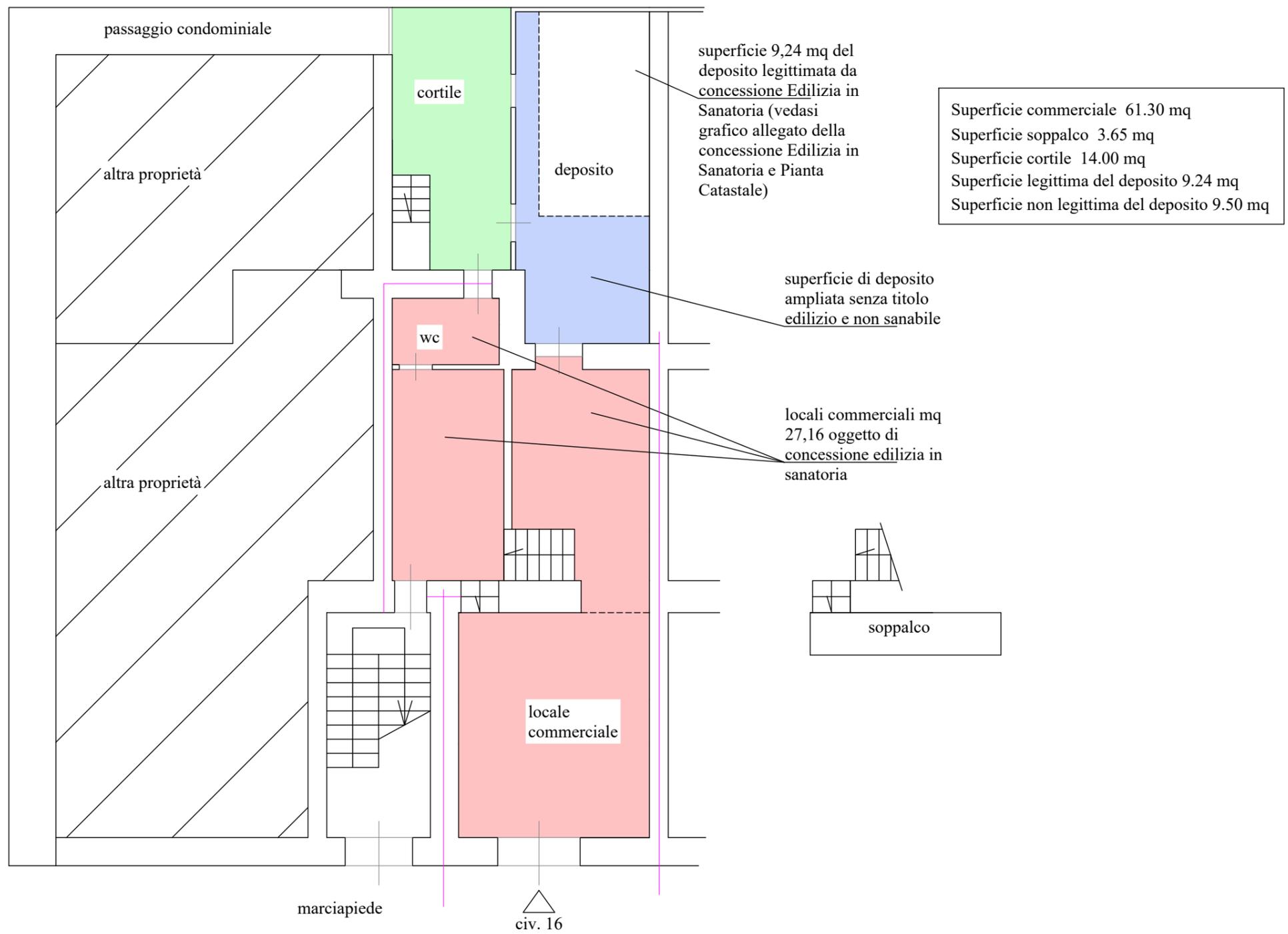
2. MAPPA DELLA ZONAE PIANTA IMMOBILE DA RILIEVO



Geoportale Catastale Attuale



Estratto Di Mappa Catastale Di Impianto – anno 1939



VIA BUONARROTI



COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Provincia di Roma

DIPARTIMENTO URBANISTICA E TERRITORIO
AREA PIANIFICAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO
CONDONO EDILIZIO LEGGE 47/85

Permesso a Costruire n. 74 del 21 SET. 2006

Rif Pratica n.826

Registrata n.482

Datata il 26.02.1986

Mod. 47/85 -D1+D2

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda di sanatoria presentata ai sensi della legge 28.02.1985n. 47 di prot.n.570 del 26.02.1986 dal sig. _____ nata il 22.12.1916 a Civitavecchia ed ivi residente in via Leopoli,8,C.F. _____ tendente ad ottenere la Concessione in sanatoria per opere eseguite in questo Comune al foglio 23 part.50 in via Buonarroti,16, relativo al **cambio d'uso dei locali ad uso residenziale a commerciale della superficie di mq. 27,16 pari ad una volumetria di mc. 105,75 (Mod.D2) ed annesso al locale commerciale esistente, nonché la realizzazione di un locale deposito a servizio dell'attività commerciale di mq. 9,24 pari ad una volumetria di mc. 26,40 (Mod.D1).L'anno dell'abuso 1959 per il Modello D2 e l'anno 1974 per il modello D1.**
- Vista la Legge 28.02.1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 23.12.1994 n.724,art.39;
- Visti gli atti tecnici ed amministrativi;
- Vista la prova dell'avvenuto accatastamento di prot.n. ~~97533~~ del 30.10.85
- Visto il calcolo dell'oblazione ammontante a **€ 154,93**
- Visto la prova dell'avvenuto versamento dell'oblazione ammontante in **€ 69,20;**
- Visto il versamento a conguaglio dell'oblazione di **€ 77,43** compresi di interessi;



- L'oblazione sopra determinata risulta ridotta ai sensi dell'art. 39, comma 13 Legge 724/94 (NO);
- L'oblazione sopra determinata risulta ridotta ai sensi dell'art. 34 (NO) , Legge 47/85 (NO);
- Vista la prova degli eseguiti versamenti degli oneri concessori € 82,92 compresi di interessi;
- Vista la dichiarazione resa ai sensi della Legge 15/68, artt. 2 e 4 in atti;
- Vista la relazione ed i progetti elaborati dal progettista **Geom. CASSESE Franco**
- Vista la dichiarazione dalla quale risulta che il fabbricato è allacciato alla rete idrica e fognaria;
- Visto l'atto di compravendita e divisione redatto dal notaio Dott. Orazio SCONOCCHIA il 03.10.1956, repertorio n. 30707, raccolta n.4.848;
- Vista la richiesta di voltura datata 23.07.1998 di prot.gen.n. 22988 sottoscritto dagli eredi NUNZI Fiorella, NUNZI Mirella e BIANCI Adriana ;
- Vista la Dichiarazione di Successione n.61 volume n.255 del 06.12.1990;
- Viste le condizioni particolari che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e della sua efficacia ;

RILASCIA

Al sig. _____ ed è volturata a nome dei signori _____ nata il 27.03.1921 a Civitavecchia ed ivi residente in via _____, C.F. _____
nata il 21.10.1945 a Civitavecchia e residente a Roma in via G. De Robertis,9,C.F. _____
_____ nata il 13.04.1943 a Civitavecchia e residente a Roma in via _____, C.F. _____, la concessione in sanatoria per le opere sopra descritte.
Civitavecchia

FUNZIONE TECNICO
Geom. Antonino Testardi

IL DIRIGENTE
(Arch. Francesco CORRENTI)

"3"

CONDIZIONI SPECIALI

"3"

CONDIZIONI SPECIALI

1. I diritti di terzi si intendono salvi,riservati e rispettati;
2. Non possono essere eseguiti i lavori di modifica di opere sanate senza preventivo rilascio di regolare concessione;
3. A seguito del rilascio della presente concessione in sanatoria,dovrà essere richiesto il certificato di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art.35 della legge 47/85. La domanda di agibilità/abitabilità dovrà essere presentata ad avvenuto completamento delle opere necessarie per rendere funzionale l'unità immobiliare ,da eseguirsi previa comunicazione ai sensi dell'art.35 della Legge 47/85;
4. Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per il migliorare i propri servizi(viabilità,illuminazione,fognature,impianto idraulico,ecc.)in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti vigenti;
5. Copia della presente verrà trasmessa all'ufficio Distrettuale delle imposte Dirette di Civitavecchia;
6. Le riduzioni previste dalla L.724/94,comma 13,comportano l'obbligo della non trasferibilità dell'immobile entro dieci anni successivi, salva l'applicazione del disposto del comma 14.

Il provvedimento concessorio non ha effetto su atti autonomamente emanati o in corso di formazione da parte di altri Enti e Amministrazioni e rispetto ai quali il Concessionario è onerato di acquisire dalle stesse i relativi provvedimenti prescritti dalla Legge (autorizzazioni,nullaosta,dissequestri penali e civili,ecc.).

Il presente provvedimento potrà essere annullato in sede di provvedimento di autotutela a seguito della nullità o falsità degli atti comprovanti i requisiti e i presupposti essenziali per i quali è stato emanato.

COMUNE DI CIVITAVECCHIA		ZONA OMOGENEA C
VIA BUONARROTI n° 16		
LEGGE n° 47 DEL 17.3.1985	ALLEGATO ALLA DOMANDA DI SANATORIA N° 0078923101	
PROPR.	ELABORATO GRAFICO	
	STUDIO TECNICO GEOM. CASSESE FRANCO	

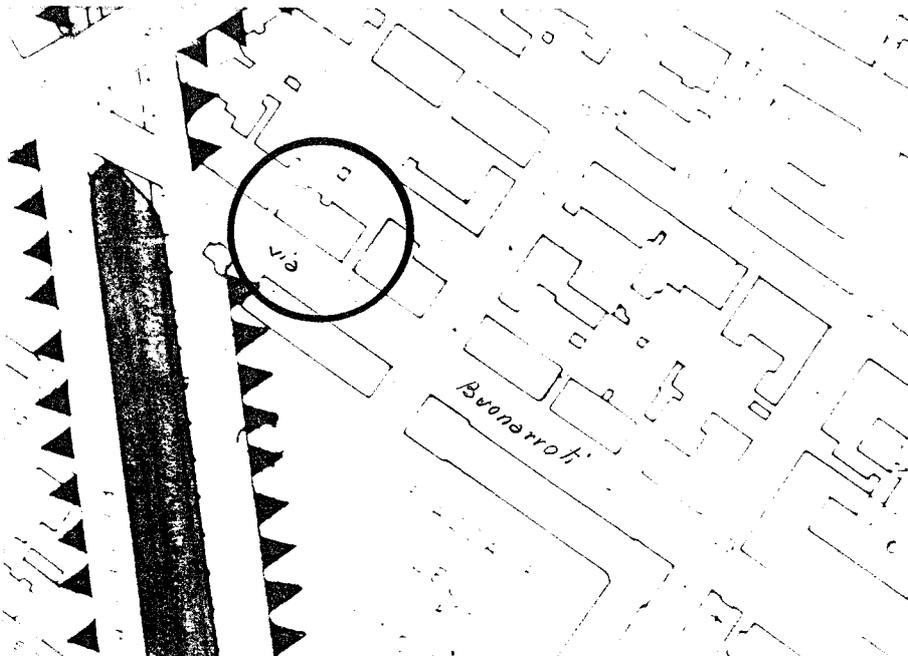
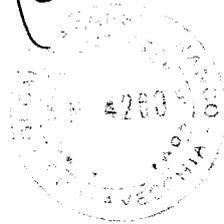
SANATORIA EDILIZIA LEX 47/85

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA CONCESSIONE
 EDILIZIA IN SANATORIA N° _____ DEL _____ 21 FEB 1986
 DOMANDA PRESENTATA IL 26/2/86 PROT. N° 492 / 826 MOD. D1+D2

PROV. CIVITAVECCHIA
 Geom. Casese Franco

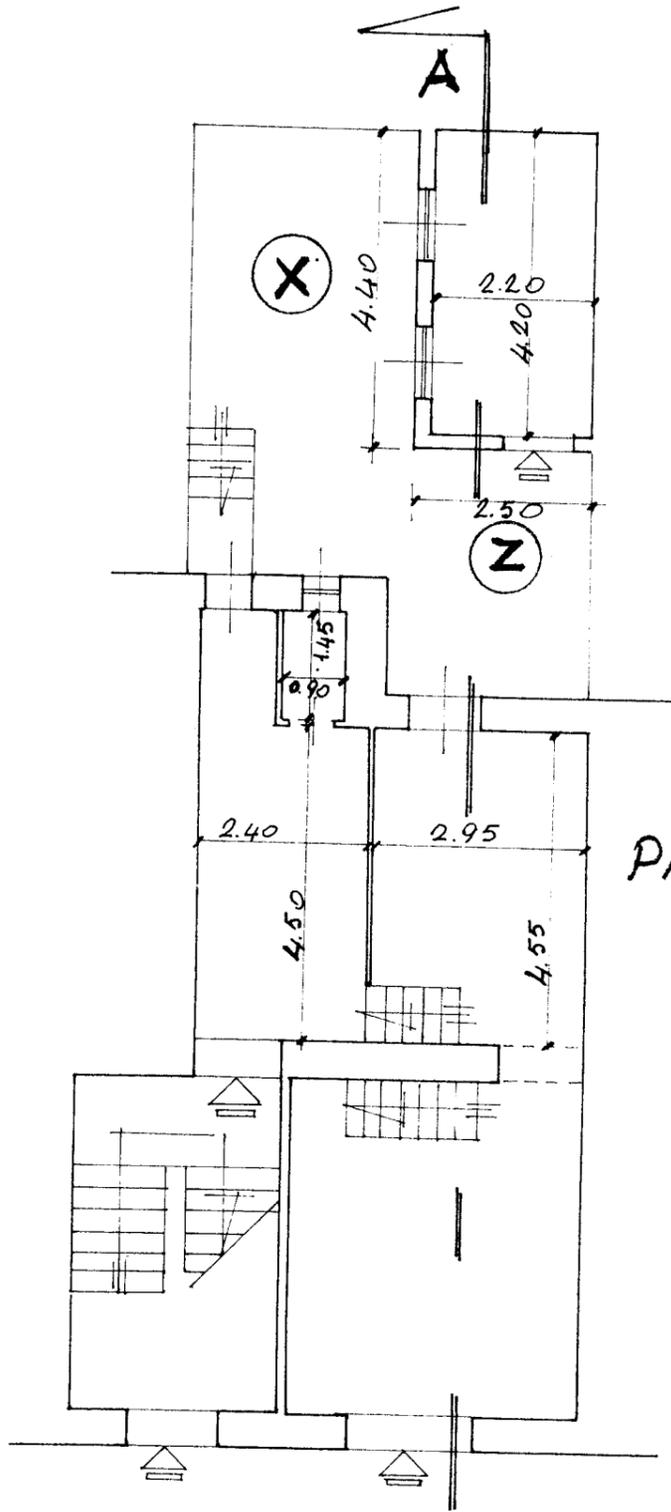
IL DIRIGENTE

[Handwritten signature]

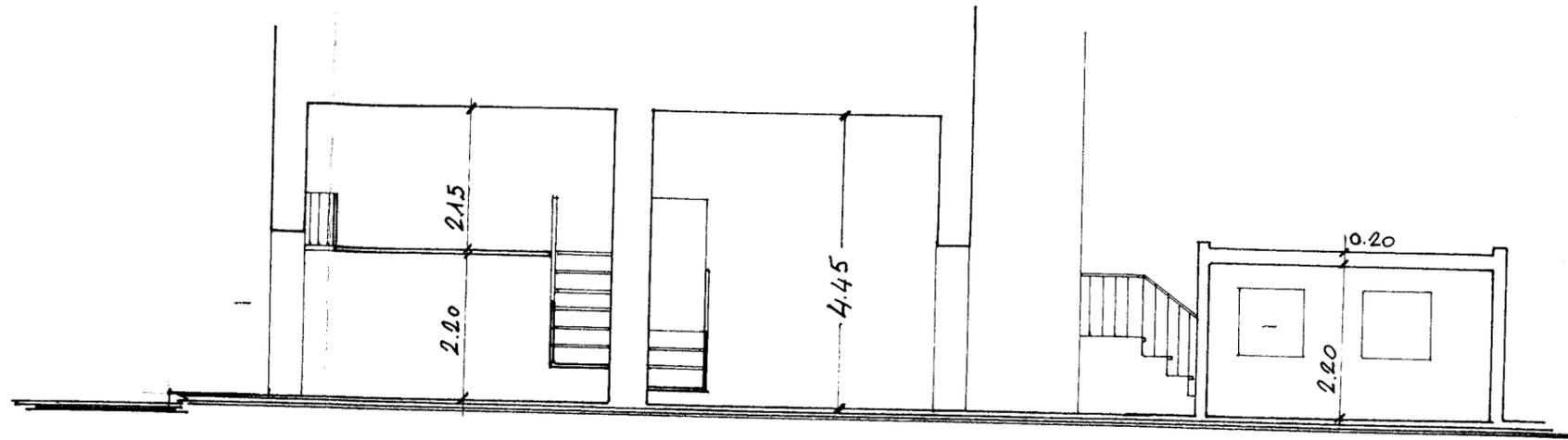


STRALCIO DI P.R.G. RAPP. 1:2000

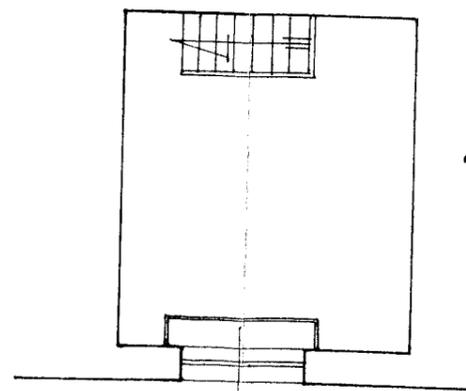
POST- OPERAM



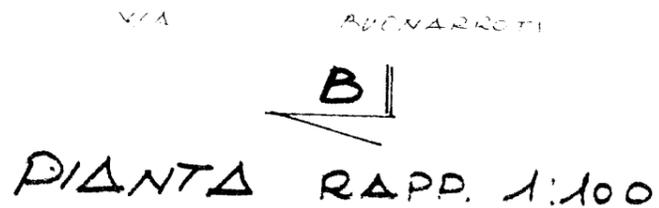
PIANO TERRA



SEZIONE A-B

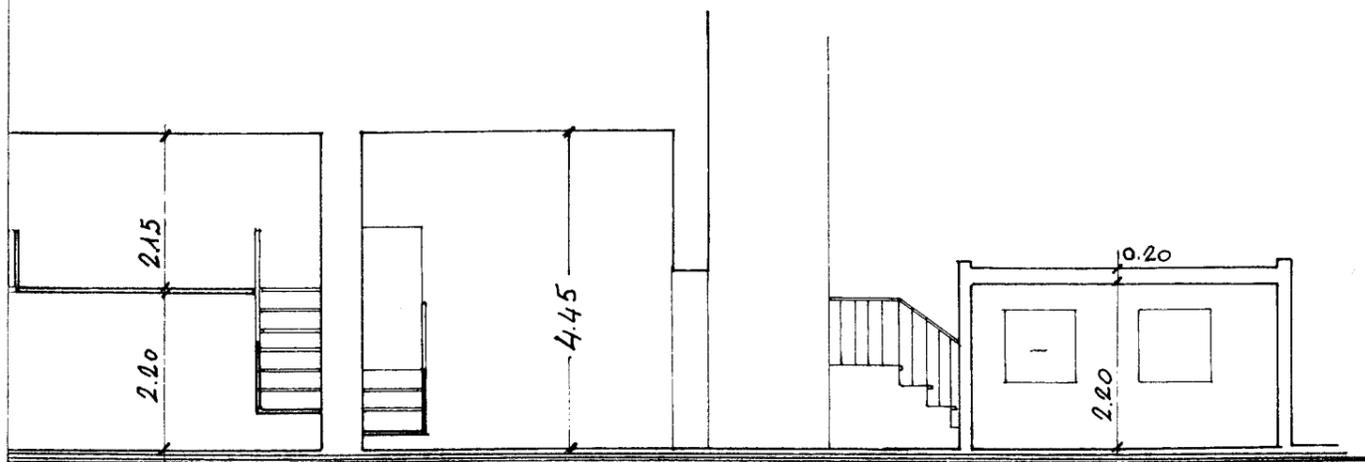


PIANO SOPPALCO

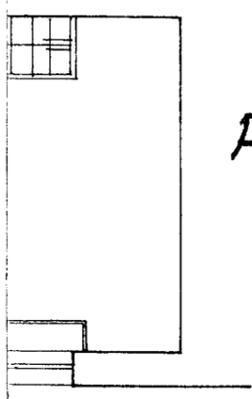


PIANTA RAPP. 1:100

PERAM

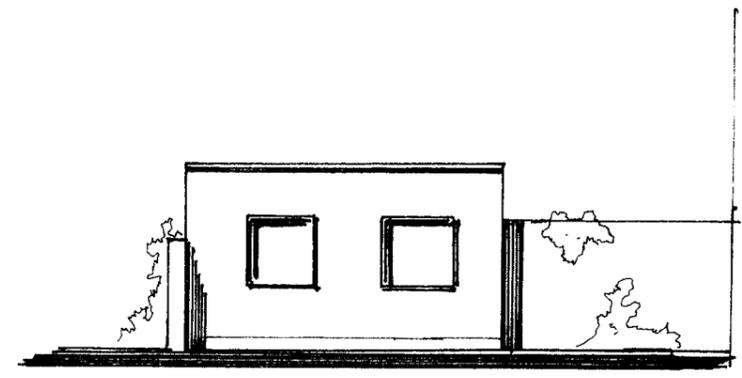


SEZIONE A-B

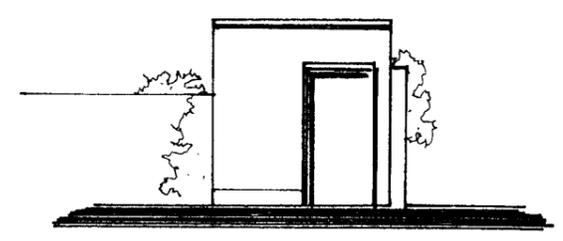


PIANO SOPPALCO

VIA BUONARROTI



VISTA X



VISTA Z

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

PROVINCIA DI ROMA

PROGETTO n.
UNICO

Ubicazione: Via Buonarroti

ELABORATO n.
UNICO

OGGETTO: Sanatoria opere edilizie abusive
domanda n.482 del 26.2.1986 - Integrazio-
ne.

ALLEGATI

DATA

IL

PROPRIETARIO

IL TECNICO

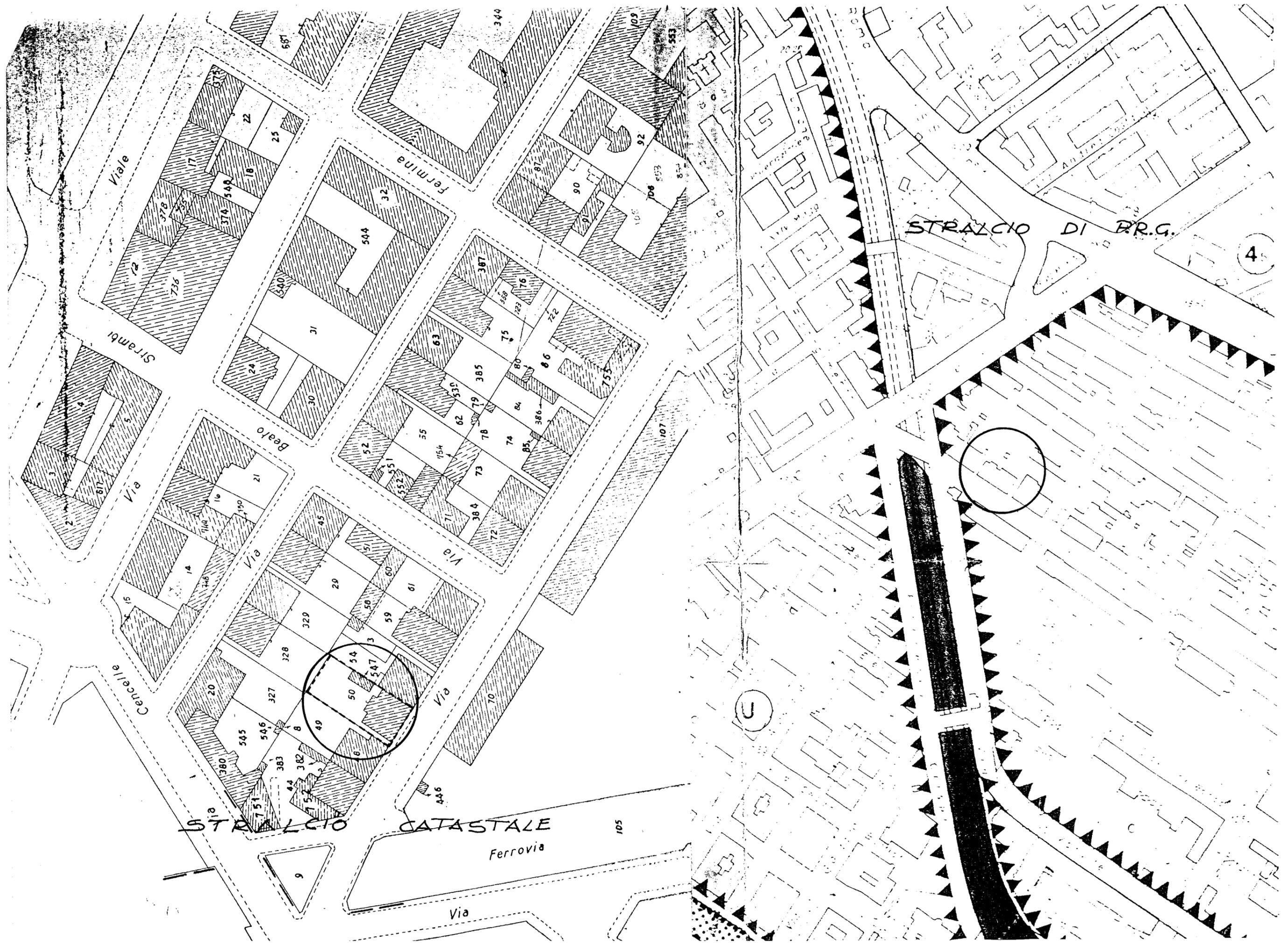


SANIATORIA OPERE EDILIZIE ABUSIVE Legge 28.2.1985 n.47

RELAZIONE DESCRITTIVA

Le opere edilizie abusive realizzate dal Sig. Nunzi Luigi riguardano la costruzione di un manufatto in muratura di un locale di sgombero, sull'area retrostante la costruzione sita in Civitavecchia Via Buonarroti e il cambio di destinazione d'uso di due locali da abitazione a retronegozio.

La ultimazione dei lavori é avvenuta negli anni 1959 per il manufatto e nell'anno 1974 per il cambio di destinazione d'uso.



Viale

Strambi

Beato

Via

Via

Via

Via

Cencelle

Fermata

Ferrovia

Via

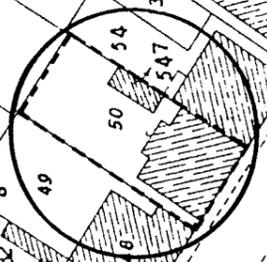
STRALCIO DI B.R.G.

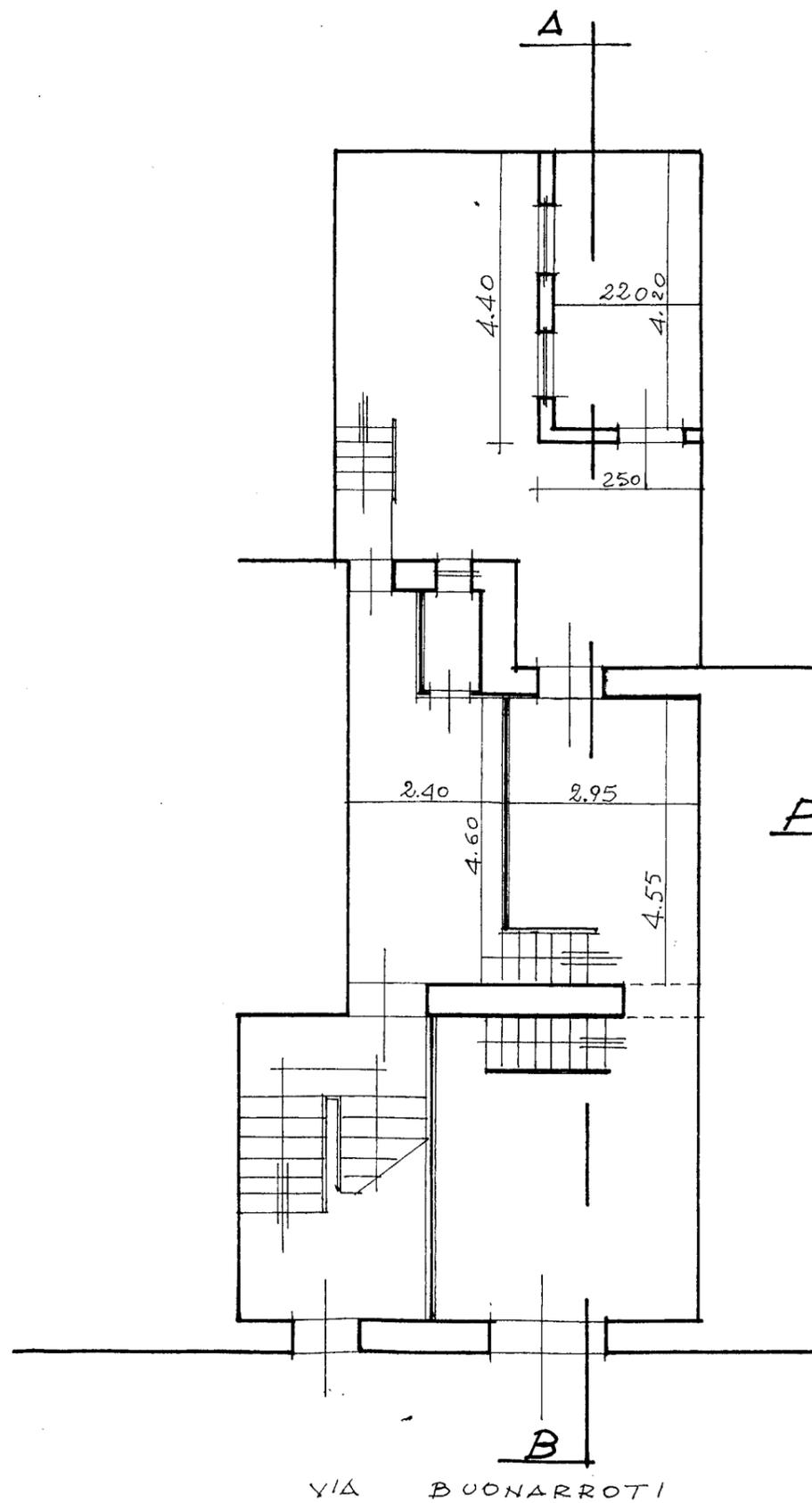
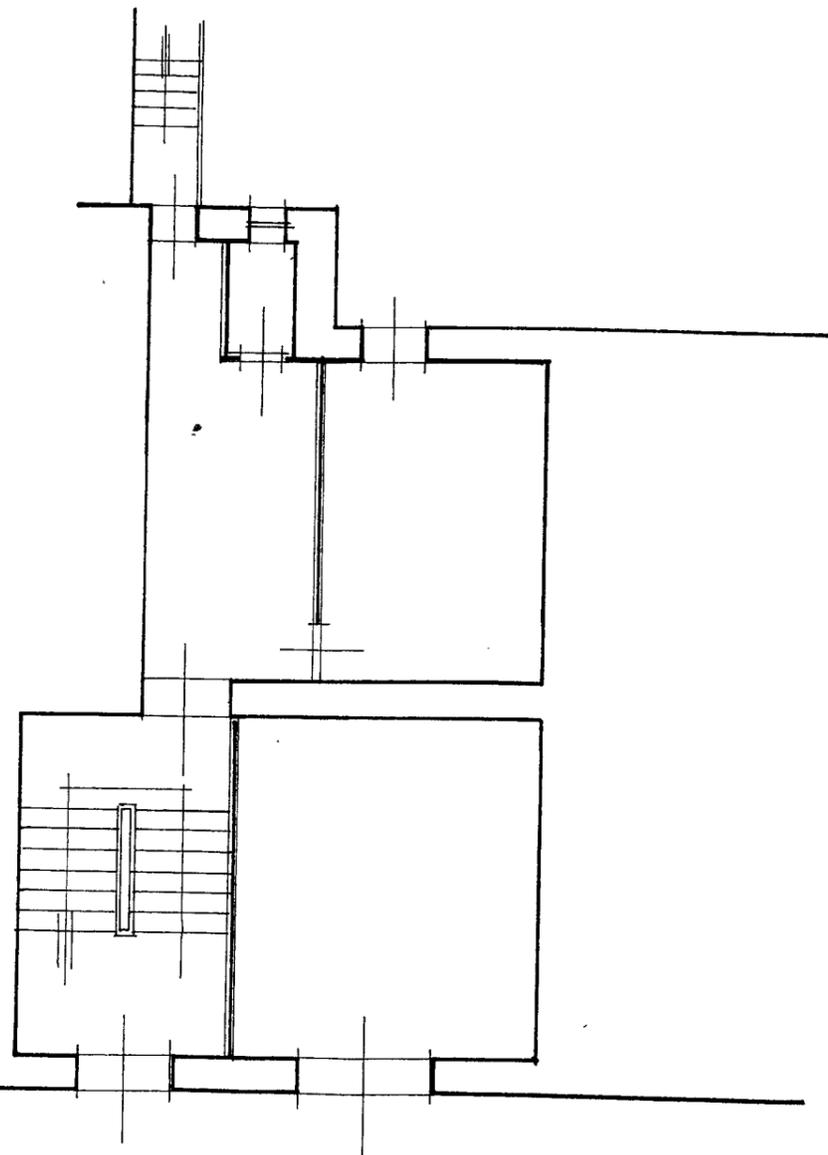
CATASTALE

STRALCIO

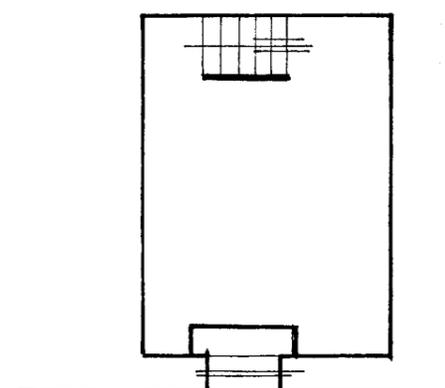
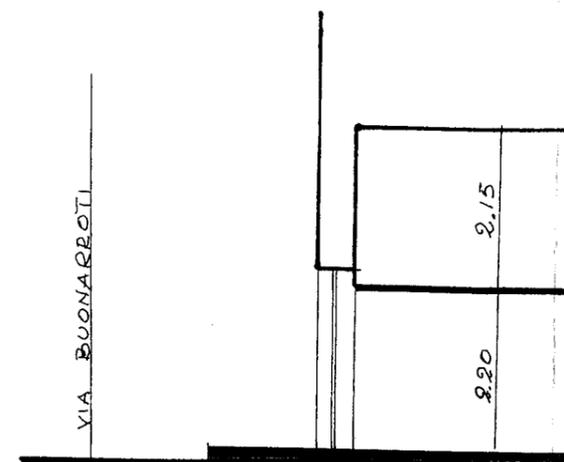
4

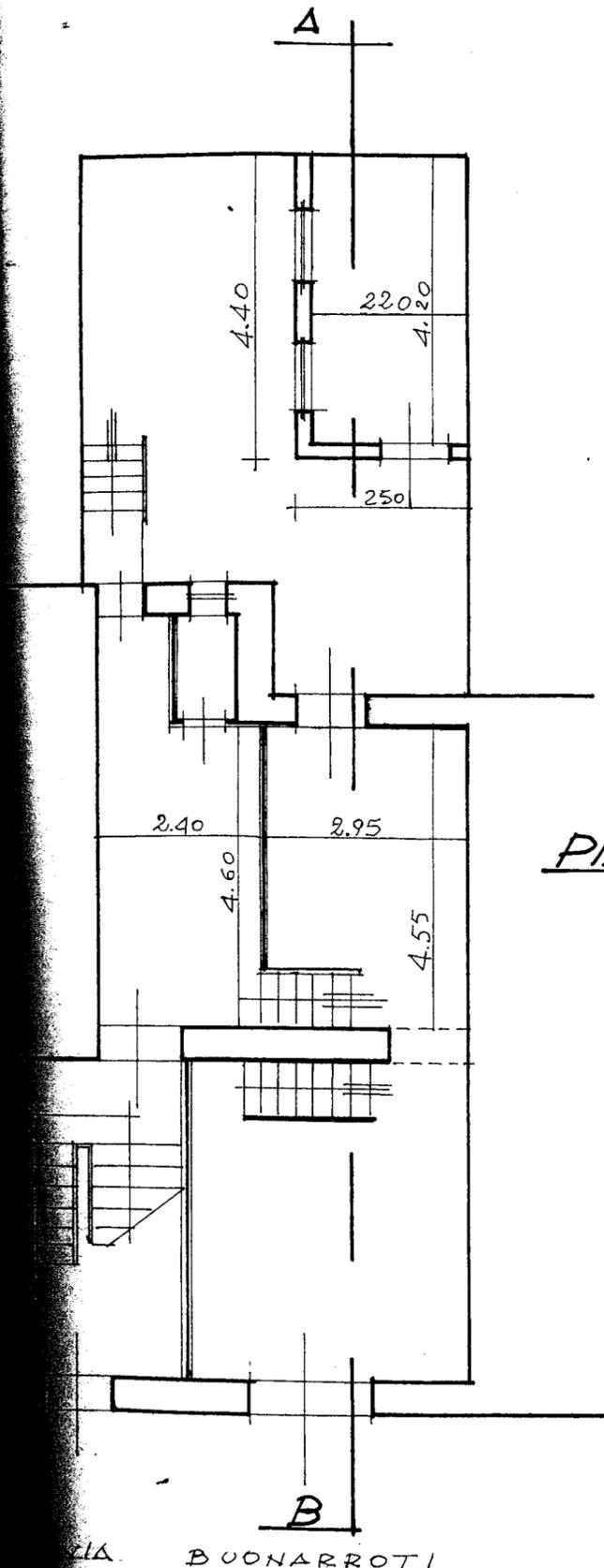
5





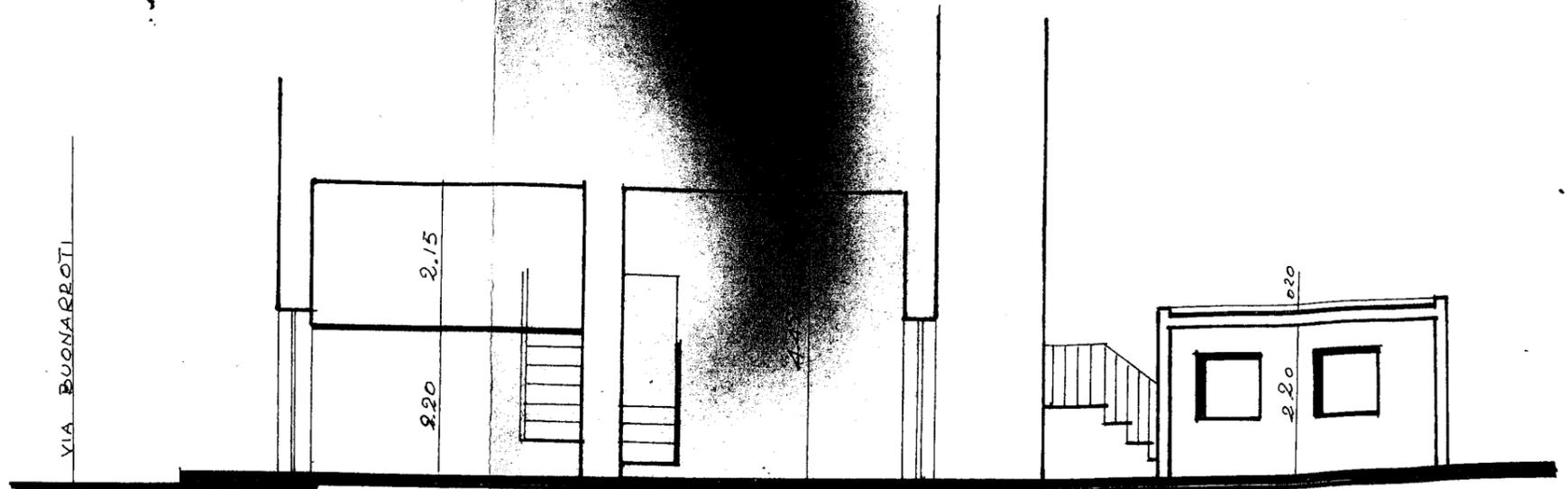
PIANO TERRA



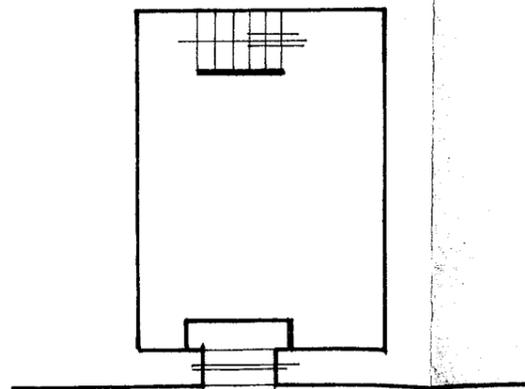


PIANO TERRA

VIA BUONARROTI

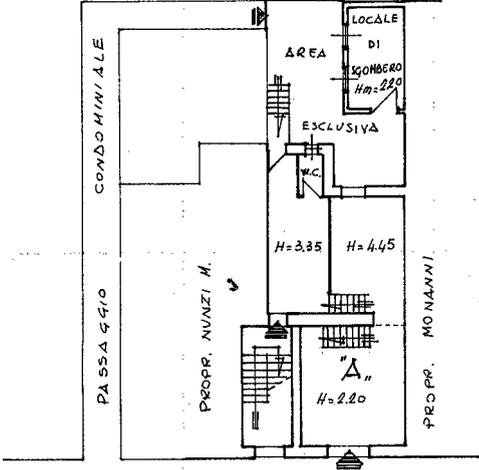
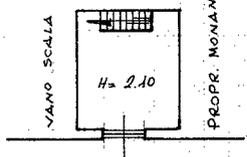
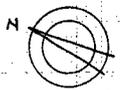


SEZIONE A-B



SOPPALCO

4.PLANIMETRIE CATASTALI

MODULARIO F. - rig. rend. - 497	 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO <small>(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)</small>	Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> Lire 150 </div>
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>CIVITAVECCHIA</u> Via <u>BUONARROTI 16-14-10</u> Ditta		
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>ROMA</u>		
<h2 style="margin: 0;">PIANO TERRA</h2>  <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <h3 style="margin: 0;">PIANO SOPPALCO zona "A"</h3>  </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">VIA BUONARROTI</p>		
Assume nuovo identificativo catastale <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">FOGLIO 23</p> <p style="margin: 0;">partic. 50</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p style="margin: 0;">ORIENTAMENTO</p>  <p style="margin: 0;">SCALA DI 1:200</p> </div> </div>		
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal <u>GEOMETRA</u> <small>(Titolo, nome e cognome del tecnico)</small> <u>FRANCO CASSESE</u> Iscritto all'Albo dei <u>GEOMETRI</u> della Provincia di <u>ROMA</u> DATA <u>25/x/1985</u>
DATA PROT. N°		

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2023 - Comune di CIVITAVECCHIA(C773) - < Foglio 23 - Particella 658 - Subalterno > - Uiu graffiata
 Inquadratura 01

Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/12/2023


Immobile di catasto fabbricati

Causali di aggiornamento ed annotazioni
Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/12/2023
Dati identificativi: Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

 Foglio **23** Particella **50** Subalterno **501**

 Foglio **23** Particella **658** Subalterno **502**
Particelle corrispondenti al catasto terreni

 Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

 Foglio **23** Particella **50**

 Foglio **23** Particella **658**
Classamento:

 Rendita: **Euro 915,37**

 Zona censuaria **1**,

 Categoria **C/1^a**, Classe **6**, Consistenza **42 m²**

 Foglio **23** Particella **658** Subalterno **502**
Indirizzo: VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. 16 Piano T

> Intestati catastali
> 1.

nata a ROMA (RM) il 03/04/1963

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

> 2.

nato a CIVITAVECCHIA (RM) il 15/04/1962

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi
📅 dall'impianto al 30/10/1985 antecedente l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

 Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

 Foglio **23** Particella **50** Subalterno **2**

 Foglio **23** Particella **658**

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 30/10/1985 al 31/03/2004

Immobile predecessore

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio 23 Particella 50

Foglio 23 Particella 658

FUSIONE del 30/10/1985 in atti dal 07/12/1988 (n. 97533/1985)

Annotazioni: da verificare

📅 dal 31/03/2004 al 01/04/2010

Immobile predecessore

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio 23 Particella 50 Subalterno 501

Foglio 23 Particella 658

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/1985 Pratica n. RM0242579 in atti dal 31/03/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 97533.1/1985)

📅 dal 01/04/2010

Immobile attuale

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio 23 Particella 50 Subalterno 501

Foglio 23 Particella 658 Subalterno 502

VARIAZIONE del 01/04/2010 Pratica n. RM0400379 in atti dal 01/04/2010 ALLINEAMENTO DOCFA (n. 37056.1/2010)

> Indirizzo

📅 dal 30/10/1985 al 30/10/1985 antecedente
l'impianto meccanografico

Immobile predecessore

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio 23 Particella 50 Subalterno 2

Foglio 23 Particella 658

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. 16 Piano

T

Partita: 1423

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 30/10/1985 al 31/03/2004

Immobile predecessore

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio 23 Particella 50

Foglio 23 Particella 658

VIA BUONARROTI n. 16 Piano T

Partita: 1423

FUSIONE del 30/10/1985 in atti dal 07/12/1988 (n. 97533/1985)

Annotazioni: da verificare

📅 dal 31/03/2004 al 01/04/2010

Immobile predecessore

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio 23 Particella 50 Subalterno 501

Foglio 23 Particella 658

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/1985 Pratica n. RM0242579 in atti dal 31/03/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 97533.1/1985)

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. 16 Piano
T

📅 dal 01/04/2010

Immobile attuale

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio **23** Particella **50** Subalterno **501**

Foglio **23** Particella **658** Subalterno **502**

VIA MICHELANGELO BUONARROTI n. 16 Piano
T

VARIAZIONE del 01/04/2010 Pratica n. RM0400379 in
atti dal 01/04/2010 ALLINEAMENTO DOCFA (n.
37056.1/2010)

> Dati di classamento

📅 dal 30/10/1985 al 30/10/1985 antecedente
l'impianto meccanografico

Immobile predecessore

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio **23** Particella **50** Subalterno **2**

Foglio **23** Particella **658**

Rendita: **Lire 1.431**

Categoria **C/1^a**, Classe **6**, Consistenza **30 m²**

Partita: **1423**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 30/10/1985 al 31/03/2004

Immobile predecessore

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio **23** Particella **50**

Foglio **23** Particella **658**

Partita: **1423**

FUSIONE del 30/10/1985 in atti dal 07/12/1988 (n.
97533/1985)

Annotazioni: da verificare

📅 dal 31/03/2004 al 01/04/2010

Immobile predecessore

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio **23** Particella **50** Subalterno **501**

Foglio **23** Particella **658**

Rendita: **Euro 915,37**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1^a**, Classe **6**, Consistenza **42 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/1985
Pratica n. RM0242579 in atti dal 31/03/2004
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 97533.1/1985)

📅 dal 01/04/2010

Immobile attuale

Comune di **CIVITAVECCHIA (C773) (RM)**

Foglio **23** Particella **50** Subalterno **501**

Foglio **23** Particella **658** Subalterno **502**

Rendita: **Euro 915,37**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/1^a**, Classe **6**, Consistenza **42 m²**

VARIAZIONE del 01/04/2010 Pratica n. RM0400379 in
atti dal 01/04/2010 ALLINEAMENTO DOCFA (n.
37056.1/2010)

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CIVITAVECCHIA (C773)(RM) Foglio 23 Particella 50 Sub. 2

1. 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
dall'impianto al 30/10/1985
precedente l'impianto meccanografico
(deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CIVITAVECCHIA (C773)(RM) Foglio 23 Particella 50

1. 2. FUSIONE del 30/10/1985 in atti dal 07/12/1988 (n. 97533/1985)
dal 30/10/1985 al 30/10/1985
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CIVITAVECCHIA (C773)(RM) Foglio 23 Particella 50 Sub. 501

1. 3. VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/1985
Pratica n. RM0242579 in atti dal 31/03/2004
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 97533.1/1985)
dal 30/10/1985 al 10/06/1990
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

1. 4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/06/1990
nata a CIVITAVECCHIA (RM) il 27/03/1921
dal 10/06/1990 al 12/07/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

2. 5. VOLTURA D'UFFICIO del 12/07/2007 Pubblico ufficiale SIROLLI MENDARO Sede CIVITAVECCHIA
nata a CIVITAVECCHIA (RM) il 13/04/1943
dal 10/06/1990 al 12/07/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

3. 6. VARIAZIONE del 01/04/2010 Pratica n. RM0400379 in atti dal 01/04/2010 ALLINEAMENTO DOCFA (n. 37056.1/2010)
nata a CIVITAVECCHIA (RM) il 21/10/1945
dal 10/06/1990 al 12/07/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

1. 7. VARIAZIONE del 01/04/2010 Pratica n. RM0400379 in atti dal 01/04/2010 ALLINEAMENTO DOCFA (n. 37056.1/2010)
nata a ROMA (RM) il 03/04/1963
dal 12/07/2007 al 01/04/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

2. 8. VARIAZIONE del 01/04/2010 Pratica n. RM0400379 in atti dal 01/04/2010 ALLINEAMENTO DOCFA (n. 37056.1/2010)
nato a CIVITAVECCHIA (RM) il 15/04/1962

- dal 12/07/2007 al 01/04/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CIVITAVECCHIA (C773)(RM) Foglio 23 Particella 50 Sub. 501

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

- 1. xxxxxx
nata a ROMA (RM) il 03/04/1963
📅 dal 01/04/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 6)
- 2. xxxxxxxx
nato a CIVITAVECCHIA (RM) il 15/04/1962
📅 dal 01/04/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 6)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

Ispezione telematica

Ispezione n. T346033 del 15/12/2023

per immobile

Motivazione RGE 7/2023 civitavecchia

Richiedente MRSNDR per conto di PSCCRL62B10H501I

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CIVITAVECCHIA (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 23 - Particella 50 - Subalterno 501

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2001 al 15/12/2023

Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2001 al 15/12/2023

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/07/1998 al 15/12/2023

Elenco immobili

Comune di CIVITAVECCHIA (RM) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 00050 Subalterno 0501

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 23/07/2007 - Registro Particolare [\[Visualizza dettaglio\]](#)
Pubblico ufficiale SIROLI MENDARO PULIERI FRANCESCO MARIA Repertorio [\[Visualizza dettaglio\]](#)
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffiati
2. ISCRIZIONE del 23/07/2007 - Registro Particolare [\[Visualizza dettaglio\]](#)
Pubblico ufficiale SIROLI MENDARO PULIERI FRANCESCO MARIA Repertorio [\[Visualizza dettaglio\]](#)
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffiati
3. TRASCRIZIONE del 28/02/2023 - Registro Particolare [\[Visualizza dettaglio\]](#)
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [\[Visualizza dettaglio\]](#)
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffiati
4. TRASCRIZIONE del 31/03/2023 - Registro Particolare [\[Visualizza dettaglio\]](#)
Pubblico ufficiale SIROLI MENDARO PULIERI FRANCESCO MARIA Repertorio [\[Visualizza dettaglio\]](#)
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CIVITAVECCHIA

Data 15/12/2023 Ora 18:41:07
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T346033 del 15/12/2023

per immobile

Motivazione RGE 7/2023 civitavecchia

Richiedente MRSNDR per conto di PSCCRL62B10H501I

Nota disponibile in formato elettronico

Presenza graffiati

Ispezione telematica

Motivazione RGE 7/2023 civitavecchia n. T1 346033 del 15/12/2023
Inizio ispezione 15/12/2023 18:39:52
Richiedente MRSNDR per conto di Tassa versata € 3,60
PSCCRL62B10H501I

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1988
Registro particolare n. 1460 Presentazione n. 17 del 28/02/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 01/12/2022 Numero di repertorio 3901
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO Codice fiscale 830 020 50587
Sede CIVITAVECCHIA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente
Indirizzo ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C773 - CIVITAVECCHIA (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 50 Subalterno 501
Sezione urbana - Foglio 23 Particella 658 Subalterno 502
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 42 metri quadri
Indirizzo VIA MICHELANGELO BUONARROTI N. civico 16
Piano T

Ispezione telematica

Motivazione RGE 7/2023 civitavecchia

n. T1 346033 del 15/12/2023

Inizio ispezione 15/12/2023 18:39:52

Richiedente MRSNDR per conto di
PSCCRL62B10H501I

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1988

Registro particolare n. 1460

Presentazione n. 17 del 28/02/2023

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale \

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome Nome

Nato il 15/04/1962 a CIVITAVECCHIA (RM)

Sesso Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome Nome

Nata il 03/04/1963 a ROMA (RM)

Sesso Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

6.DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto dalla Via
Buonarroti

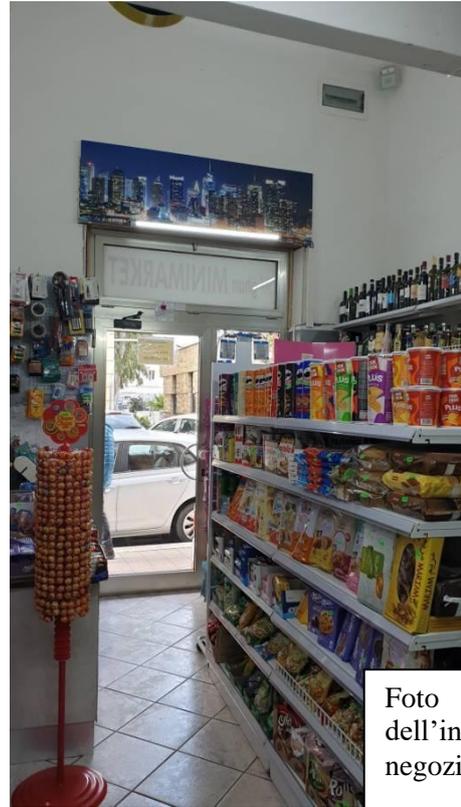


Foto dell'interno
negozio



Foto interno
del deposito

7. RICHIESTA ACCESSO ATTI URBANISTICI AL COMUNE DI CIVITAVECCHIA

AL COMUNE DI CIVITAVECCHIA
Piazzale Guglielmotti n. 7
00053 Civitavecchia

~~da presentarsi in carta semplice ed in duplice copia)~~

Al Dirigente del Servizio Gestione
del Territorio

Oggetto: **ISTANZA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI** (1)
(D.Lgs n° 267/00 - Legge n° 241/90 e s.m.i. DPR n° 184/06 e Regolamento comunale sul diritto di accesso:

INFORMALE

FORMALE

(da sottoscrivere alla presenza dell'addetto al ricevimento dell'istanza o da presentare già sottoscritta unitamente alla copia del documento d'identità indicato nell'istanza stessa)

Si rende noto che ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 184/06, per la richiesta formale dovrà essere inviata comunicazione e copia della richiesta a eventuali controinteressati.

Il sottoscritto arch. Carlo Pisacane

nato a ROMA Prov. (RM) il 10/02/1962

residente a SANTA MARINELLA Prov. (RM) in via VIA VETULONIA

n° 57

Documento di identità CARTA DI IDENTITA n° AV8866278

Rilasciato a COMUNE DI SANTA MARINELLA il 28/01/2016

Telefono:

in qualità di:

proprietario (titolo di proprietà) confinante affittuario

amministratore in rappresentanza della società _____

portatore di interessi diffusi per conto di _____

delegato del / della _____

(in tal caso necessita allegare atto di delega con sottoscrizione del delegante ai sensi del DPR n. 445/2000)

altro CTU del tribunale di Civitavecchia in merito alla causa RGE 7/2023

CHIEDE

ai sensi dell'art. 24, comma 2°, della L. n. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, di

prendere visione degli atti

esaminare gli atti ed estrarre copia in carta libera

esaminare gli atti ed estrarre copia conforme all'originale (in marca da bollo)

(indicare i documenti oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentono l'individuazione)

inerenti al procedimento amministrativo relativo a FASCICOLO COMPLETO CONDONO 47/85 PRATICA 826/2006

(Dati obbligatori da indicare ai fini della ricerca degli atti richiesti):

intestatario della concessione edilizia _____

n. concessione edilizia _____ anno di costruzione _____

Esponi di seguito, le motivazioni della presente richiesta, in modo da comprovare la propria legittimazione e la sussistenza del proprio interesse ad esercitare il diritto di accesso:

PER RISPONDERE AI QUESTITI DEL GIUDICE

Allega, allo scopo, la seguente documentazione:

PAGAMENTO DIRITTI 40,00 €
CARTA DI IDENTITA'

Il / La sottoscritto/a dichiara di essere consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della decadenza dei benefici eventualmente acquisiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445 del 28.12.2000)

Civitavecchia 01/12/2023

Firma del richiedente (leggibile)

(N.B. La mancata completezza dei dati richiesti determina l'impossibilità di avviare il procedimento di accesso)

⁽¹⁾ Il presente modulo ha validità di autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 dai dati e fatti riportati.

Il presente modulo è scaricabile da Internet all'indirizzo <http://www.comune.civitavecchia.rm.it> nell'Area Modulistica Comunale

Allegati:

- All. "B": Modalità di pagamento per Diritti di Ricerca - (Delibera Commissario Straordinario n. 10 del 30.01.2014). Versamento su c/c n. 50874007 intestato a "Tesoreria Comune di Civitavecchia" alla voce "Diritti di ricerca"

Parte riservata all'ufficio

(ricevuta di presentazione) Si accoglie l'istanza di _____ qui presentata il: _____, la quale viene protocollata al n. _____

Pagamento diritti dovuti pari a € _____ assolto con la seguente modalità _____

(solo nel caso di estrazione di copia degli atti)

Civitavecchia _____

_____ firma del responsabile del procedimento di accesso agli atti

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE*ai sensi della legge 392/1978, titolo I capo II e titolo II capo II*

I Sig.ri _____ C.F.: _____, nato il 15.04.1962 a Civitavecchia, residente in Civitavecchia alla via _____ n. 12

_____ CF: _____ nata il 03.04.1963 a Civitavecchia, residente in Civitavecchia alla Via _____ n. 12

di seguito denominati **locatori**

concedono in locazione

Al Sig. _____ C.F.: _____ nato a Jalalabad (AFGHANISTAN) IL 05.01.1990, residente in _____
Civitavecchia, _____
seguito denominato **conduttore**, che accetta

Il locale commerciale sito in Civitavecchia in Via Michelangelo Buonarroti n. 16 p. T, della consistenza catastale di mq. 42.

L'unità immobiliare oggetto del presente contratto di locazione è censita al Catasto Fabbricati del Comune Civitavecchia, sezione urbana, foglio 23 particella graffata 50 sub. 501 e 658, categoria C/1, classe 6 rendita catastale € 915,37

Il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Durata: la durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dal 01.03.2020 e scadenza il 28.02.2026. Il contratto si rinnoverà di diritto per altri 6 (sei) anni, salvo quanto previsto al successivo punto 2).

2) Disdetta del locatore: il locatore rinuncia alla facoltà di dare disdetta al presente contratto in occasione della prima scadenza contrattuale. Al termine del periodo di rinnovo la locazione si intenderà rinnovata per lo stesso periodo e così per ogni scadenza successiva, in mancanza di disdetta da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza.

3) Recesso del conduttore: il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, qualora ricorrano gravi motivi, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con almeno 3 mesi di preavviso.

4) Destinazione d'uso: l'immobile dovrà essere destinato alla vendita al dettaglio di generi alimentari e somministrazione di alimenti e bevande, tale attività comporta contatto diretto con il pubblico. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente, pena la risoluzione di diritto del contratto a norma dell'art. 1456 del codice civile.



5) Sublocazione - comodato: salvo quanto previsto dall'art. 36 legge 392/1978, al conduttore non è concessa la possibilità di sublocare, cedere o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

6) Canone: il canone annuo di locazione viene consensualmente determinato dalle parti in €. 13.200,00 (tredicimiladuecento /00) da corrispondere in 12 rate mensili anticipate di € 1.100,00 (millecento/00) ciascuna scadente il giorno 5 di ogni mese a mezzo bonifico bancario sul seguente IBAN IT92M0503439040000000002759.

7) Aggiornamento del canone: ove non si opti per la scelta della cedolare secca, il canone sarà aggiornato ogni anno, su richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto, come previsto dall'art. 32 legge 392/1978.

8) Deposito Cauzionale: all'atto della sottoscrizione del presente contratto il conduttore si impegna a versare la somma di €. 3.300,00 (tremilatrecento/00), pari al canone dovuto per tre mensilità, a titolo di deposito cauzionale. Tale somma sarà restituita alla conduttrice all'avvenuta riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

9) Oneri accessori: Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

In relazione alle utenze, il conduttore si impegna dalla sottoscrizione del presente contratto a subentrare nel contratto di fornitura di energia elettrica, acqua e tari, dandone prova entro i successivi 30 giorni.

10) Mancato o ritardato pagamento: il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, anche di una sola rata del canone, decorsi 30 giorni dalla data di scadenza, nonché l'omesso pagamento di quant'altro dovuto ove di importo pari a due mensilità del canone, determineranno la risoluzione di diritto del contratto ed il conseguente risarcimento dei danni, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Sugli importi non pagati decorreranno, dalle singole scadenze, interessi nella misura di quelli fissati "Euribor".

11) Stato di manutenzione: i locali si consegnano in normale stato di manutenzione, a norma dell'art. 1575cc, salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione; il locatore dichiara che l'immobile è a norma con le vigenti norme, soprattutto antinfortunistiche.

12) Presa in consegna: il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto.

Il conduttore dichiara di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, che avverrà in data 01.03.2020 costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna altresì a riconsegnare l'immobile locato nello stato in cui l'ha ricevuto, oltre che ogni miglioria apportata, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

13) Modifiche e migliorie: il conduttore potrà, previa autorizzazione amministrativa e consenso scritto del locatore, modificare la disposizione interna dei locali oggetto del rapporto locatizio; si impegna altresì ad effettuare i lavori nel rispetto della statica, sicurezza e decoro architettonico dell'edificio, previe comunque le prescritte autorizzazioni urbanistiche.

14) Riparazioni ordinarie: le riparazioni di cui all'art. 1576 codice civile (Mantenimento della cosa in buono stato locativo) e 1609 cc (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico del conduttore, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Qualora il conduttore non vi provveda tempestivamente, il locatore potrà costituirsi ad esso, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

Quando l'immobile locato abbisogna di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi è tenuto a darne avviso scritto al locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti il conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore a mezzo raccomandata A/R.

15) Insegne e targhe: il locatore autorizza il conduttore ad installare insegne, cartelli, targhe all'interno e all'esterno dei locali, nel rispetto del regolamento di condominio e delle prescrizioni comunali.

16) Divieti: è fatto divieto al conduttore di recare molestia con segnalazioni acustiche, immissioni di fumi e in genere quant'altro possa arrecare disturbo agli altri abitanti lo stabile. Tale divieto la proprietà garantisce sia esteso a tutti gli utilizzatori del complesso. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli dai fatti non dipendenti del locatore medesimo, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

17) Visite: il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'immobile locato, il conduttore dovrà consentire la visita, nelle giornate e agli orari concordemente fissati.

18) Spese di registrazione: ove previste, tutte le spese per la registrazione del presente contratto e per le ricevute conseguenti sono divise in parti uguali fra conduttore e locatore.

19) Varie: Il locatore ai sensi dell'art. 1 comma 59 Legge 145/2018, ai fini della registrazione del presente atto, dichiara di voler esercitare l'opzione cedolare secca e rinuncia pertanto, per l'intera durata del contratto,

all'aggiornamento a qualunque titolo, anche ISTAT, del canone di locazione, salvo revoca dell'opzione. A tal fine si rappresenta che trattasi di locazione di immobile di categoria C/1 di superficie non superiore a 600 mq e che tra le parti alla data del 15/10/2018 non intercorreva altro contratto di locazione avente per oggetto lo stesso immobile, risolto anticipatamente prima della scadenza.

20) Modifiche al contratto: qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

21) Foro competente: tutte le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso che dovessero insorgere fra le parti, relativamente alle quali la normativa vigente preveda il preventivo esperimento del procedimento di mediazione quale condizione di procedibilità per l'avvio del giudizio, saranno sottoposte all'Organismo di conciliazione istituito presso l'Ordine degli Avvocati presso il Tribunale di Civitavecchia, il cui regolamento le parti dichiarano di conoscere ed accettare. Le parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo di mediazione, purché iscritto nel Registro del Ministero della Giustizia previsto dall'art. 16 del D.Lgs. n. 28/2010 e successive modifiche ed integrazioni. In caso di mancata conciliazione della controversia a seguito del procedimento di mediazione, la stessa sarà devoluta in via esclusiva al Foro di Civitavecchia ai sensi dell'art. 21 del Codice di Procedura Civile.

22) Autorizzazione al trattamento dei dati: il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D. Lgs. 196/2003 e modifiche seguenti).

Civitavecchia 19/02/2019

I locatori

Il conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel contratto, con particolare riferimento ai seguenti articoli: 1) Durata, 2) Disdetta del locatore, 3) Recesso del conduttore, 4) Destinazione d'uso, 5) Sublocazione-comodato, 7) Aggiornamento del canone, 10) Mancato o ritardato pagamento, 13) Modifiche e migliorie, 15) Insegne e targhe, 16) Divieti, 17) Visite, 19) Varie, 21) Foro competente, 22) Autorizzazione al trattamento dei dati

I locatori

Il conduttore

UFFICIO DELLE
NOTIZIE
DIREZIONE
PROVINCIALE II
DI ROMA,
Vice
Tribunale di
Civiltà

N. 595
Caso 3T
Data 20/02/2020

REGISTRATO
CON EURO
€ 264,00
€ 64,00 Botli

UFFICIO DELLE NOTIZIE



DIRETTORE (*)

Luca Berlusconi



Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 20-02-2020, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio: _____, serie: _____ numero _____

Codice Identificativo del Contratto: TJ320T000595000JJ

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S1 - Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo

Durata: dal 01/03/2020 al 28/02/2026 – *Data di stipula:* 19/02/2020

Importo del canone: 13.200,00 *Richiedente la registrazione:* _____

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori	

Conduttori	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
C773	U	I		23	50	501	

Imposta di registro: 0,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte: _____

Sanzioni: _____

Interessi: _____

Modalità di pagamento: Addebito su c/c

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 01/03/2021 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;
- il 28/02/2026 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. E' necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio dove è stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, presentando il modello RLI debitamente compilato.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.



COPIA AUTENTICA

Repertorio n° 30707 Raccolta n° 4.848

ATTO DI COMPRAVENDITA E DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentocinquantesi il giorno Tre (3)
del mese di Ottobre in Civitavecchia e nel mio stu-
dio in P. Vittorio Emanuele 32;

(3 Ottobre 1956)

Avanti a me Avv. Sconocchia Crazio - Notaio alla re-
sidenza di Civitavecchia ed iscritto nel Ruolo dei
Distretti Notarili Riuniti di Roma e Velletri, senza
l'assistenza dei testimoni cui le parti d'accordo
tra loro e con il mio consenso rinunziano. Sono com-
parsi personalmente i Signori:

fratelli figli del fu

, nati e domiciliati a Civitavecchia il primo
in Via Buonarroti 4, impiegato, il secondo in Via
A. Montanucci 5 commerciante, il terzo in Via Leopoldo
li 8 commerciante. Comparenti ben noti fra loro, pa-
renti in secondo grado come affermano, della cui i-
dentità personale io Notaio sono certo, i quali d'ac-
cordo tra loro con il presente atto convengono re-
stipulano quanto appresso:

Art. 1°) - Il Signor _____ spontaneamente ven-
de cede ed aliena ai Signori _____

Repubblica Civitavecchia
11 Ottobre 1956
di Via. 84 29 29
Avv. C. Sconocchia



quali accettano e comperano in comune pro indiviso ed in parti uguali tra loro, tutti i diritti ad esso venditore spettanti e che ai soli fini delle formalità si precisano ascendere ad un terzo dell'intera proprietà, sul seguente immobile urbano ad esso venditore per i diritti sopra precisati pervenuto con atto di divisione a rogito Notar Pampersi di Civitavecchia in data 16 Settembre 1947 Rep. n°50549 registrato a Civitavecchia il 22/9/47 Vol. 74 n°140 Atti Pubbl. e precisamente:

"Casa di cinque vani al piano terreno con annesso terreno in Civitavecchia in via Buonarroti Civ. n°12-14-16 confinante con Via Buonarroti, striscia di passaggio comune con

, avente ingresso da Via Buonarroti Civ. n°10 e che i diritti spettanti a si intende venduta con il presente atto a

proprietà di quest'ultime, condominio Monanni ed altri e scala condominiale salvi etc., in Catasto Urbano di Civitavecchia alla partita 7694 contraddistinta per vani cinque a piano terreno col mappale 1149/1 alla Sez. I redd. L. 40.000"

Art. 2°) - L'immobile sopra precisato per diritti spettanti al venditore viene venduto ed acquistato con tutti gli accessori



nenze, accessioni, servitù attive e passive se esistenti, diritti azioni e ragioni inerenti, parti e spazi comuni dell'intero fabbricato, diritti ed obblighi di condominio, e per il prezzo di comune accordo convenuto in lire QUATTROCENTOMILA, somma e prezzo che il venditore dichiara di aver ricevuto per intero già in precedenza al presente atto dagli acquirenti a favore dei quali pertanto rilascia ampia e finale quietanza di saldo con espressa rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale che potesse assumere di ufficio il competente conservatore dei registri immobiliari con di lui esonero da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 3°) - Il venditore garantisce la proprietà e disponibilità dell'immobile venduto nonché la libertà dello stesso per suo fatto da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e presta garanzia per l'evizione.

Art. 4°) - Gli acquirenti entrano immediatamente al possesso giuridico e di fatto dell'immobile acquistato e di esso fanno propri da oggi per i diritti sopra precisati i proventi, le rendite e le tasse patite.

Art. 5°) - A questo punto i Sigg. Nunzi Mario e Luigi già proprietari in virtù del citato atto Pamper-

si 16 Sett. 1947 Rep. n° 50549 dell'immobile suddescritto per una quota di diritti pari ai 2/3 (due terzi) dell'intera proprietà assoluta ed esclusiva per una metà ciascuno o dell'immobile stesso in virtù della compravendita sopra effettuata; di comune accordo decisione di sciogliere la comunione e quindi procedere alla divisione dell'immobile nel modo che segue:

Art. 6°) - I Signori _____ e _____ assegnano attribuiscono e riconoscono in esclusiva, assoluta libera proprietà per sua giusta parte, in ragione dei suoi diritti avanti specificati, sopra il, suddetto immobile a titolo di divisione irrevocabile a favore del Signor: _____ il quale in tal modo ed a tal titolo accetta:

La porzione di casa formata da due vani oltre un terzo vano rivacato con tramezzo da un vano più vasto e la cui restante porzione sarà sotto assegnata a _____. Unitamente alla casa gli viene inoltre assegnata anche una porzione del piccolo giardino al quale si accede sia da una porta posteriore del fabbricato come anche dalla striscia di terreno lasciata per uso comune con le sorelle nell'atto Pamperi più volte citato e che si diparte dal Civ. n° 10 di Via Buonarroti; i tre vani hanno accesso sia dall'androne condominiale al Civ. n° 14, sia da un se-

parajo ingresso al Civ.n°12 sempre di Via Buonarro-
ti. Il complesso confina con Via Buonarroti, striscia
di terreno comune con le sorelle l, proprietà di
queste ultime porzione di giardino e di casa da at-
tribuirsi sotto , scala condominiale
salvi altri etc.; e meglio risulta contornata in ver-
de nella pianta planimetrica che viata ed approvata
dalle parti si allega al presente atto sotto la let-
tera "A". In Catasto Urbano di Civitavecchia alla
partita 7694 la porzione di casa e giardino assegna-
ta a) sarà stralciata dal complesso coi
Civ.nn° 12 - 14 per vani due pezzo al piano terre-
no e contrassegnata con parte del mappale 1149/1 e
del redd. di Lire 40.000.-

A favore del Signor il quale in tal mo-
do ed a tale titolo accetta:

La restante porzione della casa in parte assegnata
a , anche essa composta di due vani non-
chè da un terzo vano ricavato mediante tramezzatura
da un più vasto locale, la cui restante porzione è
stata sopra: assegnata a . Unitamente alla
casa gli viene inoltre assegnata la restante porzio-
ne di giardino alla quale si accede da una porta
posteriore del fabbricato, ed al quale si può anche
accedere alla striscia di terreno lasciata per uso

comune con le sorelle nell'atto Pampersi già citato, attraverso una striscia del giardino sopra assegnata a _____ come meglio sarà precisato in appresso. I tre vani hanno accesso sia dall'androne condominiale al Civ.n°14, sia da un separato ingresso al Civ.n°16, sempre di Via Buonarroti. Il complesso confina con Via Buonarroti, scala condominiale, porzione di casa e giardino assegnata a _____, ed altri salvi etc., e meglio risulta contornata in colore rosso, nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera 7A^m. In Catasto Urbano di Civitavecchia alla partita 7694 la porzione di casa e giardino assegnata a _____, sarà stralciata dal complesso coi Civ.nn° 14-16 per vani due e mezzo al piano terreno e contrassegnata con la residua parte del mappale 1149/1 e del redd.di L.40.000 dopo lo stralcio effettuato e favore di

Art.7°) - Gli immobili di cui sopra sono stati fortemente danneggiati a causa di eventi bellici e presentano mura lesionate e pavimenti ed intonaci fatiscenti e sono stati assegnati ed accettati, nello stato di fatto e di diritto attuale, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, accessioni servitù attive e passive se esistenti, diritti azioni e ragioni inerenti, parti e spazi comuni del fabbricato

cato, diritti ed obblighi di condominio, liberi da pesi, vincoli ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e con l'obbligo della garanzia per il caso di evizione.

Art. 8°) - I condividenti di pieno accordo si danno atto che la porzione di giardino assegnata a _____ resta gravata di servitù di passaggio a favore del giardino di _____, lungo una striscia larga _____ ml. uno e corrente lungo tutto il confine con le sorelle Nunzi per dar modo al _____ di accedere al proprio giardino della striscia di terreno di proprietà di tutti i fratelli _____ e che ha a sua volta accesso dal Civ. n° 10 di Via Buonarroti; la striscia gravata di servitù nella planimetria allegata al presente atto risulta tratteggiata in colore grigio. Inoltre i condividenti si impegnano a costruire nel lato a confine tra i loro due giardini un muro di divisione alto ml. due e che sarà fatto a spese comuni e resterà comune.

Art. 9°) - Le parti dichiarano di essersi divisi gli immobili comuni in esat a proporzione dei rispettivi diritti, di ritenere la presente divisione per definitiva, irrevocabile ed inoppugnabile anche in caso di plusvalenza da qualsiasi delle quote di essersi resi i conti della comunione di non avere reciprocamente alcunchè a pretendere ulteriormente l'uno dall'altro.

e di non farsi luogo a conguaglio di sorta avendo le due quote il pari valore di lire SEICENTOMILA (Lire 600.000) ciascuna, di autorizzare i competenti uffici del Catasto e delle ipoteche a dar seguito alle formalità conseguenti alla presunta divisione con loro discarico da ogni responsabilità e rinziando ad ogni eventuale ipoteca legale. Le spese del presente atto e conseguenziali sono a completo carico dei Sigg. _____) e _____ in parti uguali tra loro.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente pubblico atto che ho fatto scrivere da persona di mia fiducia e che ho quindi letto unitamente all'allegato "A" ai comparenti i quali lo approvano e con me Notaio ai sottoscrivono come appresso ed in margine agli intermedi ed all'allegato. Consta di tre fogli ed occupa dieci pagine intere e parte della undicesima di tre fogli. Fto (_____)

Fto Avv. Scenocchia Orazio - Notaio

F. add: "essendo divenuti proscritti" - F. add: "proscritta delle sorelle Nanni e conde Silvio Monanni" - F. add: due es. private

Copia conforme al suo originale munita delle firme prescritte dalla legge che si ritorna per uso di _____ parte

Civitavecchia, li 20 ottobre 1956

Avv. Scenocchia Orazio

