

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA: **R.G.E. 204/2024**

PROMOSSA DA:

CONTRO:

GIUDICE:

DOTT.RE

C.T.U.:

GEOM.FIORELLA BINACCIONI

CUSTODE:

DOTT.SSA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

CAPITOLO 1 - **QUESITI POSTI DAL G.E.**

CAPITOLO 2 - **PREMESSA**

CAPITOLO 3 - **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI**

CAPITOLO 4 - **RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.**

CAPITOLO 5 - **ALLEGATI**



CAPITOLO 1 - QUESITI POSTI DAL G.E.

1. Esame della documentazione catastale e della pubblicità immobiliare del bene pignorato (provenienza, trascrizioni, iscrizioni, ecc.)

A) 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;

B) Predisponga, sulla base dei documenti in atti, **l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli** (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento) e sulla base dei documenti in atti **l'elenco sintetico dei differenti trasferimenti di proprietà nel ventennio** (es. Tizio ha acquistato il bene da Caio con atto di compravendita/donazione/eredità-accettazione trascritta o meno); Caio ha acquistato il bene da Sempronio con atto trascritto il...)

Effettui di concerto con il custode, l'esame preliminare della documentazione di cui all'art 567, co.2°, c.p.c., avendo cura di precisare:

C) In primo luogo,

- c1- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato. In questo caso deve indicare, con riferimento a ciascuno degli immobili pignorati **se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;**

se la certificazione delle trascrizione (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno 20 anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

oppure:

- c2 - se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

In questo caso l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se questa risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

D) In secondo luogo,

- d1 - se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

- d2 - Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

E) In terzo luogo,

- e1 - l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso.

- e2 - Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al grande G.E.

F) **acquisisca**, l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);

G) verifichi lo stato di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato

2. Descrizione dell'immobile pignorato

A) **descriva**, previo necessario accesso insieme al custode, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq.,



confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.),

B) avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972(esenzione dall'imposta) e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

3. Storia e identificazione catastale

A) 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:

- a1 - se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

- a2 - se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

- a3- 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;

B) 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;

C) acquisisca ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene.

4. Situazione urbanistica

A) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

B) acquisisca, ove non depositati **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;

C) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative;

D) indichi l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità.

E) In caso di costruzione realizzata o modificata in **violazione della normativa urbanistico – edilizia**, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ai sensi dell'art.36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; verifichi in ogni altro caso, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

5. Vincoli e oneri condominiali

A) **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

B) indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

C) **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi, livelli o usi civici evidenziando se vi sia stata affrancazione, ovvero quantificando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

6. Occupazione dell'immobile pignorato

A) **accerti** se l'immobile è libero o occupato;

B) **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento;

C) 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;



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

E) valuti la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo la differenza rispetto a tale valore.

7. Identificazione dei lotti

A) appuri, sulla scorta della comunicazione della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili pignorati in forza di un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali proprietari indivisi. Indichi, in questo caso, se l'immobile è pignorato solo pro quota.

B) Valuti se lo stesso sia suscettibile di separazione in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione del **progetto di divisione**, individuando i singoli lotti e il valore di ciascuno di essi (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini e alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In caso contrario, proceda alla **stima** dell'intero compendio pignorato esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L.3 giugno 1940, n. 1078;

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

8. Stima

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

Dispone, altresì che l'esperto estimatore:

- **invii**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **trenta** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- **depositi**, in forma telematica, almeno **dieci** giorni prima dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati di seguito elencati. A tal fine, della cd "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come **allegati** dovranno essere inseriti:
 - a)** le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
 - b)** una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;
 - c)** un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato .rtf o word.zip;



d) una separata e succinta descrizione del lotto ovvero dei lotti formati (con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare) in formato .rtf. o word.zip;

e), f) ecc... altri atti eventualmente acquisiti, indicandone il nome del file di che tipo di atto si tratta (es: atto di provenienza; certificato di agibilità).

- Intervenga all'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico e depositi in quell'occasione copia cartacea della perizia e dei relativi allegati.

CAPITOLO 2 - PREMESSA

Descrizione:
- Appartamento posto al piano primo, distinto con il numero 2, composto da quattro vani catastali, confinante con cortile condominiale, vano scale, detta via, salvo altri, riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Civitavecchia, al foglio 20, particella 530 sub.2 categ.A/4, int.,cl.4, vani 4, R.C. euro 299,55 (ec p.lle 530/2 e 1291 graffate); - Box auto sito al piano terra di circa mq.11 confinante con area comune da tutti lati, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Civitavecchia, al foglio 20, particella 1212, p.t., categ C/6, mq.11, R.C. euro 97,71;

CAPITOLO 3 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

ATTIVITA' SVOLTE				
RICERCHE O DEPOSITI TELEMATICI	ATTIVITÀ	DATA	ESITO	Allegato (Eventuale)
PST GIUSTIZIA	Giuramento	19.12.2024	(accettazione nomina)	
	Fascicolo telematico	20.12.2024	(consultazione)	
	Deposito perizia			
SISTER (Telematico)	Catasto	09.12.2024	planimetria, visura catastale, .	A
	Conservatoria		(Tipo Ispezione di verifica)	B
GOOGLE	(Tipo Inquadramento Territoriale)		(Tipo dati in relazione)	C
REGIONE LAZIO	(Tipo Ricerca vincoli territoriali)		(Tipo dati in relazione)	
ACCESSO AGLI ATTI				
UFFICI	UFFICIO/ATTIVITÀ	ESITO		Allegato (Eventuale)
(COMUNE CIVITAVECCHIA)	Urbanistica	CONCESSIONE EDILIZIA		D
UNIV. AGRARIA		(Tipo attestazione usi civici)		
AGENZIA ENTRATE	Catasto			
	Pubblicità Immobiliare			
	Locazioni			



ANAGRAFE		(Tipo Certificato di Matrimonio)		E
ARCHIVIO NOTARILE	Atto Compravendita	(Tipo atto di compravendita)		F
	Atto Ultraventennale	(Tipo atto di compravendita)		
DATI DI INTERESSE				
RIUNIONI/INCONTRI	MOTIVO	DATA/ORA	ESITO	Allegato (Eventuale)
(COMUNE DI CIVITAVECCHIA)	Sopralluogo	07.01.2025	Positivo	
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA	Udienza	15.04.2025		
SEGNALAZIONI AL GIUDICE	(Tipo Deposito telematico)		Si	
CASI DI OPPONIBILITA’	Contratti di locazione		si	
	Assegnazione della casa coniugale		No	

CAPITOLO 4 - RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.

1. ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE CATASTALE E DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE DEL BENE PIGNORATO (PROVENIENZA, TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI, ECC.)

Quesito 1.A)

Completezza della documentazione art. 567, 2° comma c.p.c.

	Presente in atti	Data indagine	Non presente in atti	Completezza (d1 e d2)
Certificato ipotecario - vedi quesito 1.C)-c1				
Certificato notarile - vedi quesito 1.C)-c2	si			si
Segnalazioni al Giudice:				

Quesito 1.B) 1.G)

- Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli
 - Immobile 1-2 Tipo : CIVILE ABITAZIONE E BOX AUTO

IPOTECHE:	
a) Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia mutuo Rogante	rep.20626/13435 del 25.10.2007 iscrizione del 07.11.2007 Reg.Part.4056 Reg.Gen.13639
b) Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia mutuo Rogante	rep.23139/15710 del 08.10.209 iscrizione del 13.10.2009 Reg.Part.3239 Reg.Gen.12469
PIGNORAMENTI:	
a) verbale di pignoramento del 21.11.2024 R.P., 9370 R.G. 12257 Pubblico	repertorio 8750 del 18.10.2024
SEQUESTRI:	
DOMANDE GIUDIZIALI:	
SENTENZE DICHIARATIVE DI FALLIMENTO:	



ALTRO (es. contratto preliminare ecc.)

• **Elenco sintetico dei differenti trasferimenti di proprietà nel ventennio**

PROPRIETÀ	PROPRIETÀ AL VENTENNIO
[] nato [] prop.1/2	No
[] nata a [] prop.1/2	No
PROVENIENZA (1. F): DAL 25/10/2007 ALLA DATA ODIERNA [] e [] in virtù' di atto di compravendita per la quota di 1/2 ciascuno del 25/10/2007 trascritto il 07/11/2007 R.P. 7430 RG 13637 Rogante Dott. [] repertorio 20625/13434 DAL 26/09/2005 AL 25/10/2007 [] prop.1/1 in virtù' di atto di compravendita del 26/09/2005 trascritto il 28/09/2005 Rogante [] repertorio 47930 modello unico n.6104.1/2005 reparto PI di Civitavecchia in atti dal 28/09/2005 Dal 07/05/1989 al 6/09/2005 [] prop.1/1 in virtù' di denuncia di successione del 07/05/1989 Registrazione volume 247 n.44636 registrata in data 07/11/1989 - successione di [] voltura n.14020.1/1990 in atti dal 24/12/1993	
DANTI CAUSA SUCCEDUTESI AL VENTENNIO (elenco sintetico di tutti i trasferimenti) (1C) : DAL 25/10/2007 ALLA DATA ODIERNA [] e [] in virtù' di atto di compravendita per la quota di 1/2 ciascuno del 25/10/2007 trascritto il 07/11/2007 R.P. 7430 RG 13637 Rogante Dott. [] repertorio 20625/13434 DAL 26/09/2005 AL 25/10/2007 [] prop.1/1 in virtù' di atto di compravendita del 26/09/2005 trascritto il 28/09/2005 Rogante [] repertorio 47930 modello unico n.6104.1/2005 reparto PI di Civitavecchia in atti dal 28/09/2005 Dal 07/05/1989 al 6/09/2005 [] prop.1/1 in virtù' di denuncia di successione del 07/05/1989 Registrazione volume 247 n.44636 registrata in data 07/11/1989 - successione di [] voltura n.14020.1/1990 in atti dal 24/12/1993	

Quesito 1.E)

-e1 – Certificato di Stato Civile: [] coniugato con [] in regime di separazione dei beni ,
--

-e2 – Certificato di matrimonio: [] hanno contratto matrimonio in data 20/05/2000 nel comune di Civitavecchia in regime di separazione dei beni
--



2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

Quesito 2.A)

Descrizione immobile (la presente scheda dovrà essere ripetuta per ogni immobile pignorato)

Immobile 1		Tipo : Appartamento						
COMUNE		CIVITAVECCHIA						
VIA / CIVICO								
PIANO/INTERNO		Piano Terra interno 2						
		UNITÀ AMBIENTALE					SUPERF. CALPESTABILE	
							mq .68.18	
							mq	
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE							Mq.68.18	
Accessori dell'immobile							SUPERF. CALPESTABILE	
balcone							8.70	
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA					Allegato "G"			
CONFINI: strada pubblica, distacco su area comune, vano scala, salvo altri								
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
			2	A/4	4	4 vani	Totale: mq.90,00 Escl. aree scoperte: mq.87,00	€ .299,55
Indirizzo:								
CARATTERISTICHE INTERNE								
L'immobile presenta muffe e condense sulle pareti, pavimentazione in gres porcellanato, infissi in PVC con persiane in alluminio, ogni stanza è provvista di condizionatore ed è presente una caldaia a gas autonoma, le pareti esterne sono state coibentate con cappotto. L'immobile è stato ristrutturato con la Legge Superbonus 110%								
CARATTERISTICHE ESTERNE								
all' immobile si accede da corte comune, le pareti esterne sono tinteggiate ed è stata installato il cappotto esterno.								

Immobile 2		Tipo : magazzino						
COMUNE		CIVITAVECCHIA						
VIA / CIVICO								
PIANO/INTERNO		Piano Terra						
		UNITÀ AMBIENTALE					SUPERF. CALPESTABILE	
							mq .10.09	
							mq	
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE							Mq.10.09	
Accessori dell'immobile							SUPERF. CALPESTABILE	
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA					Allegato "G"			
CONFINI: strada pubblica, distacco su area comune, vano scala, salvo altri								
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
				C/6	7	11.00 mq.	Totale: mq.11.00	€ .97.71



Indirizzo: Via Paolo Antonini
CARATTERISTICHE INTERNE
L'immobile all'interno è pavimentato e intonacato, la porta d'ingresso è fatiscente
CARATTERISTICHE ESTERNE
L'immobile esternamente non è tinteggiato e necessita di opere di ristrutturazione.

Quesito 2.B)

Art. 10 D.P.R. 633/1972 – Vendita soggetta/esente dalle imposte
Immobile 1/2 vendita non soggetta

3. STORIA E IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Quesito 3.A)

Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento: la descrizione dei beni oggetto di pignoramento corrisponde alla descrizione dei beni
Diffomità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento
-a1: nessuna
-a2: nessuna
-a3: nessuna

Quesito 3.B)

Aggiornamento del catasto
Immobile 1 necessita di aggiornamento catastale
Immobile 2 necessita di aggiornamento catastale

Quesito 3.C)

Acquisizione delle mappe censuarie
Immobile 1
Immobile 2



4. SITUAZIONE URBANISTICA

Quesito 4.A) - PRG

Strumento urbanistico comunale:

stralcio PRG Zona 4.4 Tipo G

Quesito 4.B) - CDU

Certificato di destinazione urbanistica (solo per i terreni):

Quesito 4.C) - Titoli edilizi

Regolarità edilizia:

Immobile n.1 :

Concessione Edilizia del 2/12/1949, DIA per ristrutturazione prot.1796 del 19/05/2011, CILAS prot.29715/22 del 14/04/2022

Immobile 2:

Permesso a costruire in sanatoria n.15 del 06/04/2009

Quesito 4.D) - Agibilità

Dichiarazione di agibilità:

non reperita presso il Comune

Quesito 4.E) – Violazione della normativa urbanistico-edilizia

Difformità edilizie, sanabilità e costi (aggiungere un modulo per ogni Immobile pignorato)**Immobile 1**

Difformità edilizie: piccole difformità edilizie interne, quali aver realizzato un muro nel locale destinato a cucina soggiorno e modifica tramezzo della camera

Sanabilità: SI

Difformità edilizie:

Si può presentare accertamento tecnico di conformità, lo stesso trova applicazione l'art.22 della L.R. n.15 del 11/08/2008 "Accertamento di conformità-con sanzione per opere di cui all'art.19 che va da un minimo di €1.000,00 ad un massimo di €10.000,00, vista la modesta entità in via cautelare ho calcolato una sanzione di €1.500,00 (l'importo sarà portato in detrazione dal valore di mercato del bene). Oltre la sanzione dovrà essere calcolato l'onere per le spese tecniche, per la redazione della pratica edilizia e della variazione catastale che ho stimato in €3.500,00 00 (l'importo sarà portato in detrazione dal valore di mercato del bene).

Costi:

€5.000,00

Immobile 2

Difformità edilizie: difformità relative alla sagoma del fabbricato e alle altezze rispetto al permesso a costruire in sanatoria rilasciato dal Comune

Sanabilità: NO in quanto trattasi di opera condonata

Costi: €6.000,00

planimetria degli immobili con indicate le difformità edilizie Allegato "H"



Quesito 5.A) – Vincoli sui beni pignorati

Quesito 5.B) – Oneri condominiali

Quesito 5.C) – Diritti demaniali ed usi civici (allegare certificato attestante presenza/assenza degli stessi)

6. OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

Quesito 6.A) – Occupazione dell’immobile

Quesito 6.B) – Possesso dell'immobile

Quesito 6.C) – Atti privati o contratti di locazione sull’immobile

Esecuzione Immobiliare n. 25/2022 Tribunale di Civitavecchia



Quesito 6.D) – Assegnazione della casa coniugale

Descrizione:
Opponibilità – Acquisizione del provvedimento di assegnazione coniugale

Quesito 6.E) – Stima del canone di locazione di mercato

Allegato “I”

7. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

Quesito 7.A) – Quota di pignoramento

Notifica atto di pignoramento:				
Immobile	Intestatario/Destinatario	Beni (F., p.la, sub)	Quota	Trascrizione del titolo di proprietà
1		FOG.N. P.LLA N.	1/2 1/2	DEL 07.11.2007 R.P.7430 R.G.13637 Pubblico Ufficiale
2		FOG.N. P.LLA N.	1/2 1/2	DEL 07.11.2007 R.P.7430 R.G.13637 Pubblico Ufficiale

Quesito 7.B) –Progetto di divisione e/o giudizio di indivisibilità del bene pignorato

- <u>Separazione in natura e progetto di divisione:</u>
Lotto 1:
Lotto 2:

- <u>Giudizio di indivisibilità (indicare le ragioni specifiche):</u>
--

Quesito 7.C) –Vendita beni pignorati

Unico lotto:
Più lotti: si

8. STIMA

Quesito 8.A) –Stima degli immobili pignorati

- **Superficie commerciale** (la presente scheda dovrà essere ripetuta per ogni immobile pignorato)

Immobile 1		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
Appartamento piano terra		mq .89.09	100% muri perimetrali	mq .89.09
Accessori	(Balcone)	mq .8.70	50%	Mq.4.35



		Superficie commerciale	Mq.93.44
- Metodo utilizzato per l'individuazione del più probabile Valore di mercato -			
Tipologia immobile		Valori di mercato €/mq	Prezzo unitari con arrotondamenti
(1)	Val. locali	Min. 1.600,00÷ Max. 1.800,00	€/mq.1.700,00
	OMI	Min.1.400,00 ÷ Max. 2.000,00	€/mq.1.700,00
			€/mq.1.700,00
- Adeguamenti e correzione del valore di mercato -			
Descrizione metodo:			
-Valore di mercato compendio pignorato -			
Bene	Mq	€/mq	Valore di mercato
1	93.44	1.700,00	€158.848,00
Valore di Mercato in cifra tonda			€158.848,00
- Detrazione per sanatoria edilizia – vedi quesito 4.E) -			
Immobile 1- Appartamento			
Costo Regularizzazione abuso			€5.000,00
- Altri tipi di detrazione - (tipo scarsa redditività del bene)			
Descrizione:			

Immobile 2 magazzino piano terra		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
		mq .11.40	100% muri perimetrali	mq .11.40
			Superficie commerciale	Mq.11.40
- Metodo utilizzato per l'individuazione del più probabile Valore di mercato -				
Tipologia immobile		Valori di mercato €/mq	Valore medio €/mq	Prezzo unitari con arrotondamenti
(2)	Val. locali	Min. 1.2600,00÷ Max. 1.400,00	€/mq.1.300,00	€/mq.1.200,00
	OMI	Min.1.00,00 ÷ Max. 1.200,00	€/mq.1.100,00	
- Adeguamenti e correzione del valore di mercato -				



-Valore di mercato compendio pignorato -			
Bene	Mq	€/mq	Valore di mercato
2	11.40	1.200,00	€.13.680,00
Valore di Mercato in cifra tonda			€.13.680,00
- Detrazione per sanatoria edilizia – vedi quesito 4.E) -			
Immobile 1- Appartamento			
Costo demolizione			€.6.000,00
- Altri tipi di detrazione - (tipo scarsa redditività del bene)			
Descrizione:			
- Stima del valore di mercato (Valore di mercato detratto l'eventuale valore della sanatoria) -			
Lotto 1	€.153.000,00	centocinquantatremilaeuro/00	
		centesimi	
Lotto 2	€. 7.600,00	Settemilaseicentoeuro/00	
		centesimi	

Montalto di Castro, lì 04/03/2025

Geom. Fiorella Binaccioni



CAPITOLO 5 – ALLEGATI

ALLEGATO "A": PLANIMETRIE E VISURE CATASTALI;

ALLEGATO "B": VISURE CONSERVATORIA;

ALLEGATO "C": GOOGLE MAPS;

ALLEGATO "D": TITOLI EDILIZI;

ALLEGATO "E": ESTRATTO DI MATRIMONIO;

ALLEGATO "F": ATTO DI COMPRAVENDITA;

ALLEGATO "G": RILIEVO FOTOGRAFICO;

ALLEGATO "H": ELABORATO GRAFICO STATO SOVRAPPOSTO AUTORIZZATO E STATO DI FATTO;

ALLEGATO "T" : CALCOLO CANONE DI LOCAZIONE;

ALLEGATO "L": ATTESTAZIONE USI CIVILI.

La presente CTU è stata inviata alle parti per pec identificativo

- opec210312.20250305152108.297030.261.1.53@pec.aruba.it

- opec210312.20250305152153.296894.268.1.54@pec.aruba.it

in data 05.03.2025

- raccomandata n.05441321142-7 del 05.03.2025

non sono pervenute osservazioni



STUDIO TECNICO BINACCIONI FIORELLA
PIAZZA VECCHIO BORGO N.5, 01014 MONTALTO DI CASTRO (VT)
tel.0766/830104 - - cell.340/8274010
e.mail: Geom.fbinaccioni@tiscali.it - PEC:fiorellabinaccioni@pec.it
C.F. : BNCFL73E45D024V - P.Iva 01467500565

Data: 09/12/2024 - n. T351900 - Richiedente: BNCFL73E45D024V

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM0652535del 25/05/2011	
	Planimetria di u.i.u.in Comune di Civitavecchia	
	div. 21	
	Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:		
Foglio:		Iscritto all'albo:
Particella:		Geometri
Subalterno:		Prov. Roma
N.		

Scheda n. 1 Scala 1:100

ABITAZIONE
Piano Terra
Int.2
h=3,17

Altra U.I.

B

K

Int. 1

Altra U.I.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2024 - Comune di CIVITAVECCHIA(C773) - < Foglio - Particella - Subalterno

Ultima planimetria in atti

Data: 09/12/2024 - n. T351900 - Richiedente: BNCFL73E45D024V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data: 09/12/2024 - n. T351896 - Richiedente: BNCFL73E45D024V

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM0771305 del 12/10/2006	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Civitavecchia	
	div. 21	
	Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:		
Foglio:		Iscritto all'albo:
Particella:		Geometri
Subalterno:	Prov. Roma	N.

Scheda n. 1 Scala 1:100

BOX AUTO
PIANO TERRA

P.LLA 530

h=mt 2,70

P.LLA 530

h=mt 2,25

P.LLA 530

P.LLA 530

N

Ultima planimetria in atti

Data: 09/12/2024 - n. T351896 - Richiedente: BNCFL73E45D024V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2024 - Comune di CIVITAVECCHIA(C773) - <

Subalterno >





Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

Data: 04/12/2024 Ora: 16.51.23 pag: 1 Segue
Visura n.: T338327/2024

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di CIVITAVECCHIA (C773) provincia ROMA - Limitata al foglio: 20
Soggetto individuato	

I. Immobili siti nel Comune di CIVITAVECCHIA (Codice C773) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1							C/6	7	11m²	Totale: 12 m²	Euro 97,71	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

Immobile 1: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. RM0127022 del 05/02/2007
 Annotazione: -classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Totale: m² 11 Rendita: Euro 97,71

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 25/10/2007 Pubblico ufficiale CIVITAVECCHIA in atti dal 07/11/2007 COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7431.1/2007 Reparto P1 di	





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

Data: 04/12/2024 Ora: 16.51.23 pag: 2 Fine

Visura n.: T338327/2024

2. Immobili siti nel Comune di CIVITAVECCHIA (Codice C773) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1					2		A/4	4	4,0 vani	Totale: 90 m ² Totale escluse aree scoperte**: 87 m ²	Euro 299,55		Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 4 Rendita: Euro 299,55

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 25/05/2011 Pratica n. RM0652535 in atti dal 25/05/2011 VSI - VMI (n. 60378.1/2011)			

Totale Generale: vani 4 m² 11 Rendita: Euro 397,26

Unità immobiliari n. 2

* 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).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: CIVITAVECCHIA

Dati della ricerca

Ispersione Numero: T 397098 def. 21/02/2025 Importo addebitato: 8,40 euro
Note individuate: 13
Annotamenti in calce individuali: 1
Cognome _____ Nome _____

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

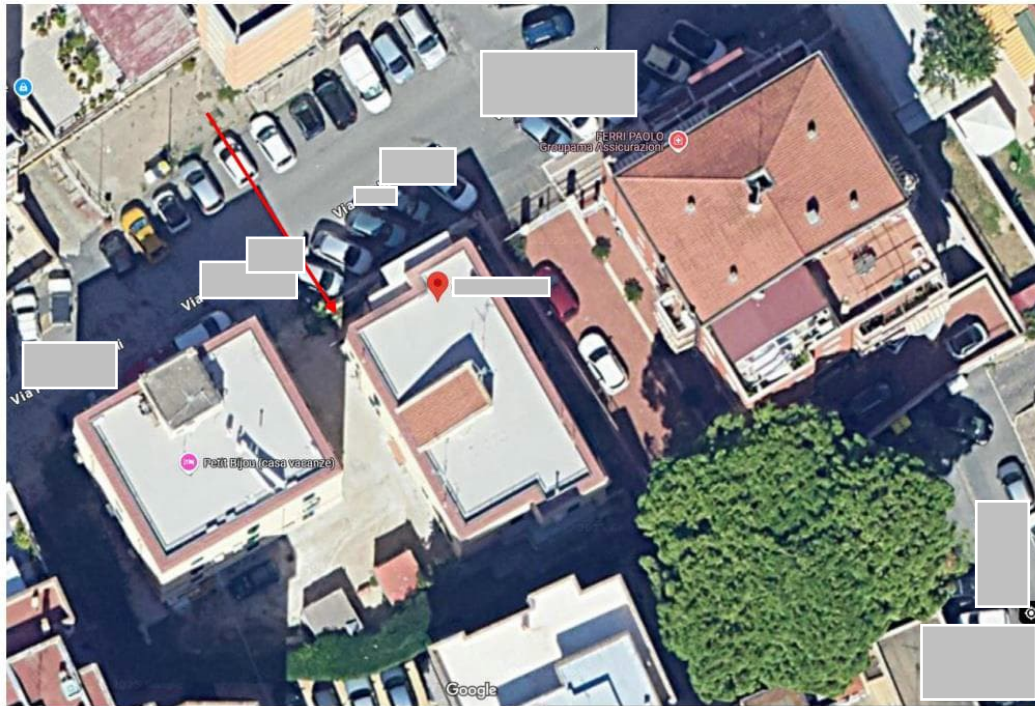
	Ordina per tipo nota	Ordina per data
1	☐	TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/09/2000 - Registro Particolare 5202 Registro Generale 8878 Pubblico ufficiale DR _____ Repertorio 30304/10784 del 14/09/2000 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico
2	☐	ISCRIZIONE CONTRO del 15/09/2000 - Registro Particolare 2069 Registro Generale 8879 Pubblico ufficiale _____ Repertorio 30305/10785 del 14/09/2000 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1903 del 09/10/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3	☐	TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/06/2001 - Registro Particolare 4936 Registro Generale 7760 Pubblico ufficiale DR _____ Repertorio 32972/12693 del 30/07/2001 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico
4	☐	TRASCRIZIONE CONTRO del 30/03/2004 - Registro Particolare 2413 Registro Generale 3958 Pubblico ufficiale _____ Repertorio 40997/19246 del 15/03/2004 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico
5	☐	TRASCRIZIONE CONTRO del 30/04/2004 - Registro Particolare 3219 Registro Generale 5298 Pubblico ufficiale _____ Repertorio 41549/19680 del 29/04/2004 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico
6	☐	TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/05/2004 - Registro Particolare 3334 Registro Generale 5500 Pubblico ufficiale _____ Repertorio 41594/19718 del 03/05/2004 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico
7	☐	ISCRIZIONE CONTRO del 05/05/2004 - Registro Particolare 1142 Registro Generale 5501 Pubblico ufficiale _____ Repertorio 41595/19719 del 03/05/2004 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Comunicazione n. 1897 del 08/10/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 19/04/2007. Cancellazione totale eseguita in data 09/10/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art 40 bis D.Lgs 385/1993)



8	☐	TRASCRIZIONE CONTROLLO del 27/03/2007 - Registro Particolare 2324 Registro Generale 4020 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 23814/12547 del 23/03/2007 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico
9	☒	TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/11/2007 - Registro Particolare 7430 Registro Generale 13637 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 20625/13434 del 25/10/2007 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico
10	☐	TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/11/2007 - Registro Particolare 7431 Registro Generale 13638 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 20625/13434 del 25/10/2007 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico
11	☒	TRASCRIZIONE CONTROLLO del 07/11/2007 - Registro Particolare 4056 Registro Generale 13639 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 20625/13435 del 25/10/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico
12	☒	TRASCRIZIONE CONTROLLO del 13/10/2009 - Registro Particolare 3239 Registro Generale 12469 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 23139/15710 del 08/10/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico
13	☒	TRASCRIZIONE CONTROLLO del 21/11/2024 - Registro Particolare 9370 Registro Generale 12257 Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 8750 del 18/10/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in CIVITAVECCHIA (RM) Nota disponibile in formato elettronico



GOOGLE MAPS





Ingresso appartamento



Al Comune di <u>Civitavecchia</u>	Pratica edilizia _____
☐ SUE <u>PEC / Posta elettronica</u>	del <u> </u>
	Protocollo _____
	☐ CILA-Superbonus
	☐ CILA-Superbonus con altre comunicazioni o SCIA
	☐ CILA-Superbonus con richiesta contestuale di atti presupposti
	da compilare a cura del SUE

CILA-SUPERBONUS

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. N. 34 DEL 2020

(ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Comune di Civitavecchia
Comune di Civitavecchia
Protocollo N. 0029715/2022 del 14/04/2022

Cognome e Nome	_____		
codice fiscale	_____		
nato/a a	prov. <u>RM</u>	Stato	<u>ITALIA</u>
nato/a il	_____		
residente in	prov. <u>RM</u>	Stato	<u>ITALIA</u>
indirizzo	n. <u> </u>	C.A.P.	<u> </u>
PEC / posta elettronica	_____		
Telefono fisso / cellulare	_____		

DATI DEL CONDOMINIO / ENTE / ONLUS / ALTRO SOGGETTO (eventuale)

in qualità di	(Amministratore, Rappresentante legale etc.)		
del condominio/ente/ONLUS/ altro soggetto	_____		
codice fiscale / p. IVA	_____		
con sede in	prov. <u> </u>	indirizzo	_____
PEC / posta elettronica	_____		
Telefono fisso / cellulare	_____		



Regione Lazio - Provincia di Roma

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

URBANISTICA E EDILIZIA

Servizio 10

Parco della Resistenza - 00053 Civitavecchia

e-mail: urbanistica@comune.civitavecchia.rm.it

DEFINIZIONE ILLECITO EDILIZIO LEGGE 326/2003 e L.R. 12/2004

Permesso a Costruire n. 15 del 06 APR. 2009

rativa n. 695
 registrata n. 36934
 datata 10-12-04
 tipologia n°2

OGGETTO: Rilascio titolo abilitativi edilizio in sanatoria.

IL DIRIGENTE

Vista la domanda di sanatoria presentata ai sensi della legge 24 novembre 2003 n. 326 di prot. n.36934 del 2004 dal Sig. _____, nato a _____ - C.F. _____ residente in _____ tendente ad ottenere il permesso in sanatoria per opere eseguite in questo Comune al foglio _____ - part. _____ -- in via _____ relativa a: realizzazione di un box auto all'interno della corte pertinenziale;

Vista la legge 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 23.12.1994 n. 724, art. 39 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.lg. 22 gennaio 2004, n. 42;

Visto il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380;

Visto l'art. 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, in legge 24 novembre 2003, n. 326;

Vista la legge regionale 08 novembre 2004, n. 12;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. dell'8 agosto 2000, n. 267;

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Vista la ricevuta dell'avvenuto accatastamento di prot. n. RM 771305;

Visto il calcolo complessivo dell'oblazione ammontante a € 538,56;

Vista la ricevuta del versamento dell'oblazione ammontante in € 489,60;

Visto il versamento dell'eccedenza del 10% della somma di €. 48,96;

Vista la dichiarazione dell'I.C.I. relativa all'immobile sopra citato;

Visto il versamento per i diritti di segreteria di € 77,40;

Vista la ricevuta del versamento degli oneri concessori ammontante ad € 336,60;

- Vista la dichiarazione resa ai sensi della Legge 445/2000, artt. 47, comma 1 e successive modifiche ed integrazioni in atti;
- Vista la relazione ed i progetti elaborati dal progettista ing. Luca Timidei;

RILASCIA

Alla Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] - C.F. [REDACTED] - residente in [REDACTED], il presente

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA

per le opere realizzate abusivamente in questo Comune sull'immobile distinto in catasto al foglio 20-part.1212 descritto in premessa.

Sono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

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 del presente permesso in sanatoria, dovrà essere richiesto il certificato di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art. 35 della legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni. 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 e successive modificazioni ed integrazioni.
 4. Il rilascio del permesso non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intenda 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 dalle leggi e regolamenti vigenti;
 5. Copia del presente verrà trasmesso all'ufficio Distrettuale delle imposte Dirette di Civitavecchia;
- 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 richiedente è onerato di acquisire dalle stesse i relativi provvedimenti prescritti dalla Legge (autorizzazioni, nulla osta, dissequestri penali 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.

Civitavecchia, li

06 APR. 2009

Il Funzionario Responsabile

[Redacted signature]

IL DIRIGENTE

[Redacted signature]

Ritirata dal sig. [Redacted]
In qualità di 110662
Documento [Redacted]
In caso di delega copia del documento d'identità _____

Civitavecchia 17 LUG. 2009

Firma

[Redacted signature]



COMUNE DI CIVITA VECCHIA

PROVINCIA DI ROMA



Progetto di: Condonò edilizio ex L. 326/03 Domanda prot. 36934 del 10.12.04 Realizzazione di box auto pertinenziale	TECNICO [REDACTED]
PROPRIETA': Benni Alberto	SCALA 1:4000 1:2000 1:500 1:200 1:100
VIA: [REDACTED]	DATA 01.07.08

IL PROPRIETARIO RICHIEDENTE

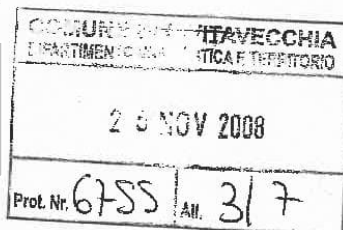
[REDACTED]

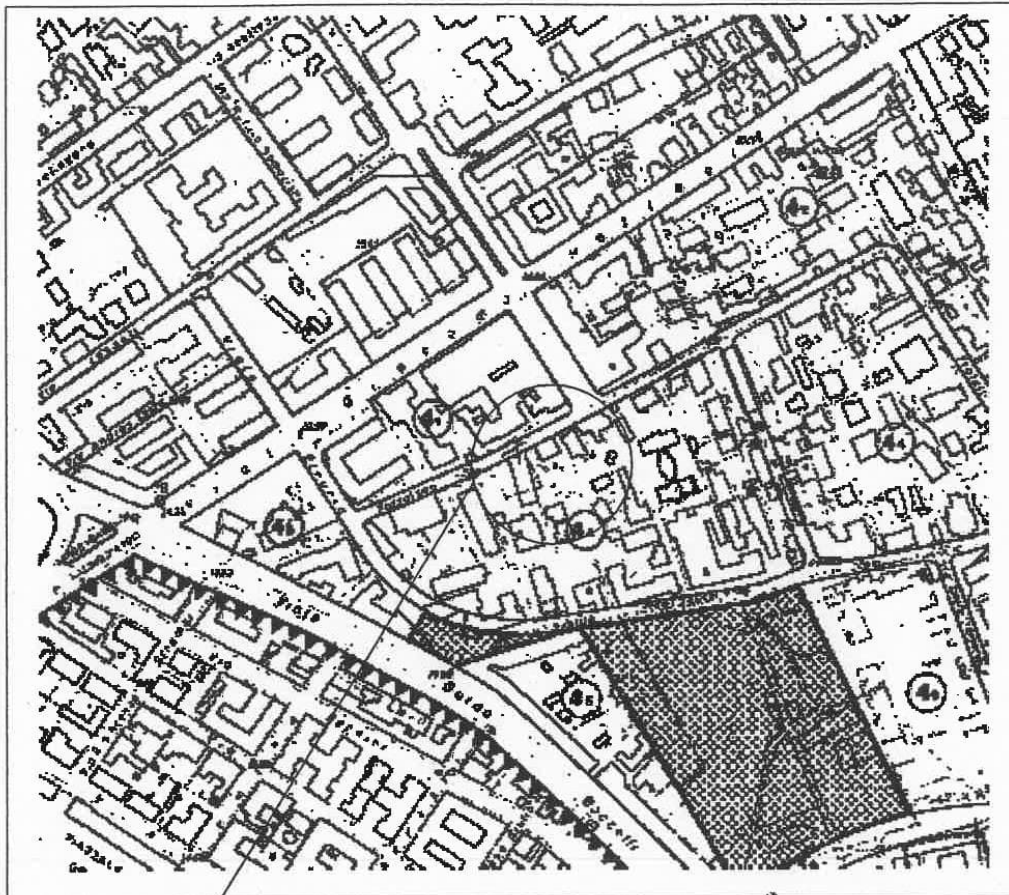
IL TECNICO

[REDACTED]

SANATORIA EDILIZIA Lex 326/03

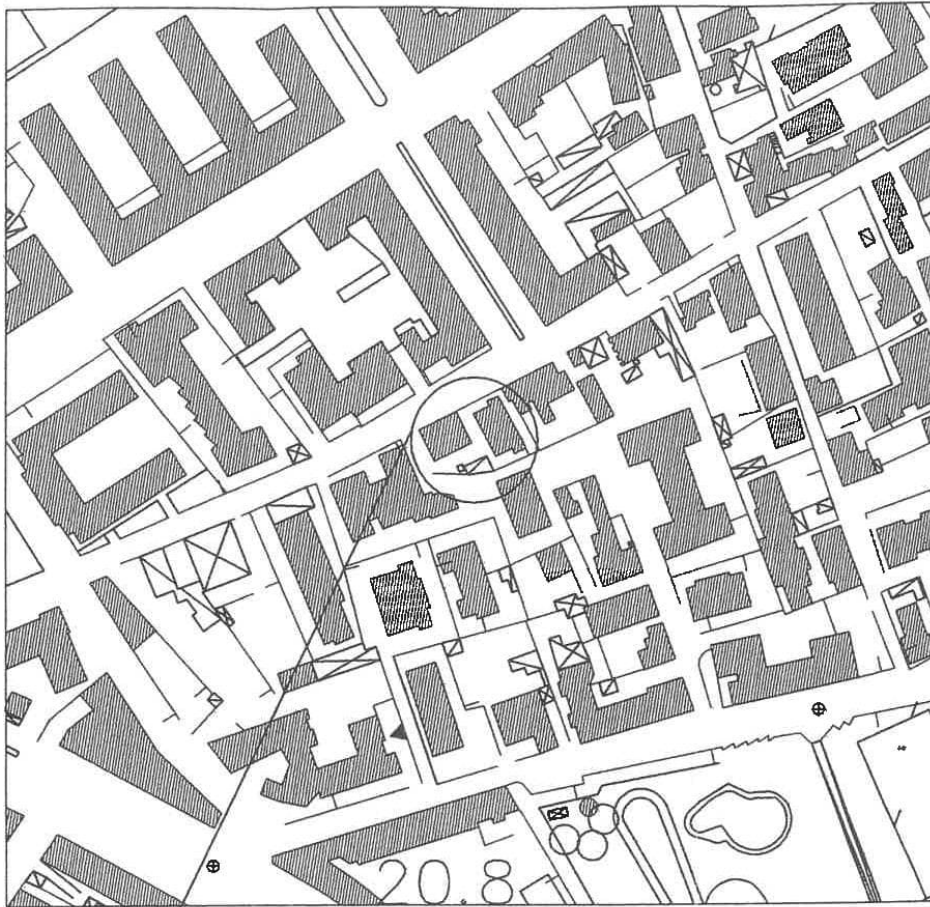
ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA CONCESSIONE
EDILIZIA N° 15 DEL 06/04/2008
DOMANDA PRESENTATA IL 10/12/04 PROT. N° 36934





STRALCIO DI PRG zona 4.4 Tipo G

SCALA 1:4000

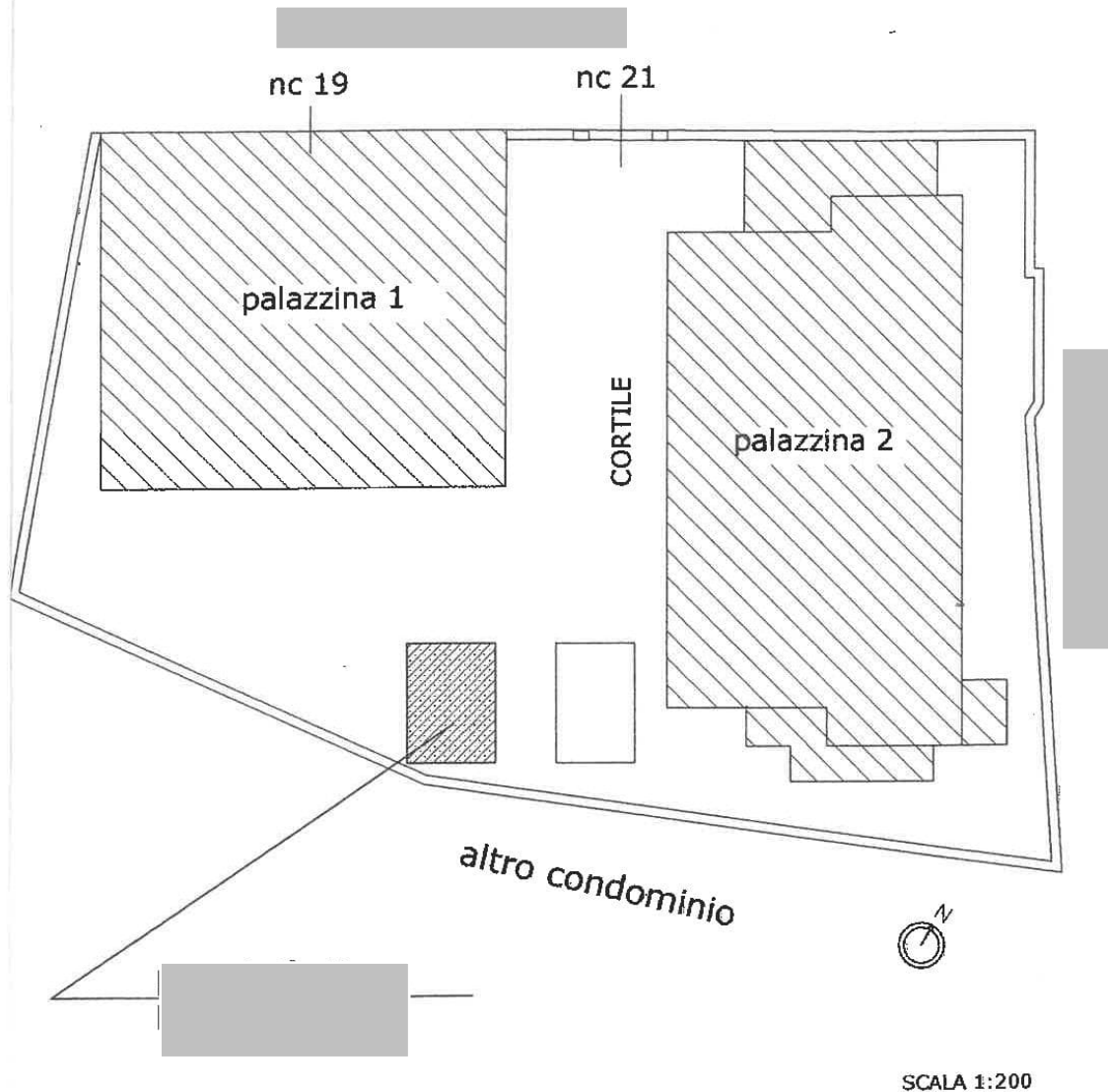


areofotogram. [REDACTED]

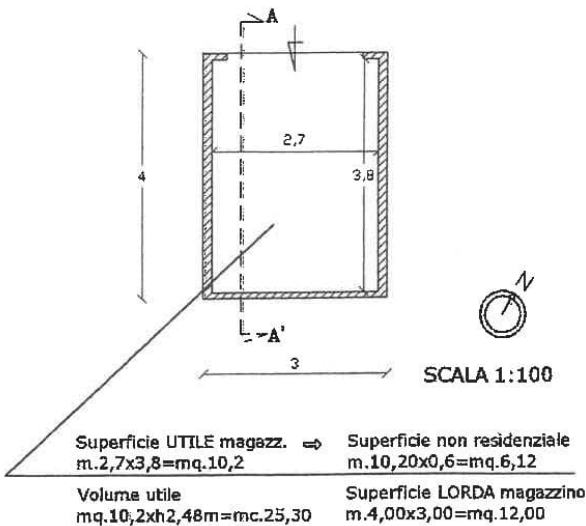
SCALA 1:2000



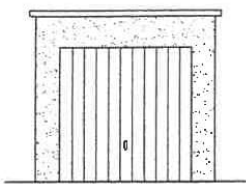
STATO ATTUALE PLANIMETRIA



STATO ATTUALE PIANTA

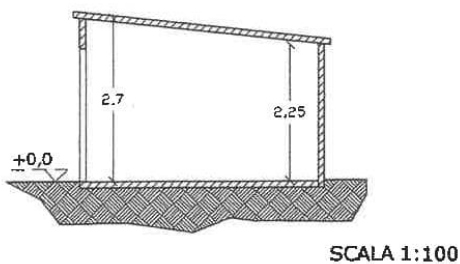


PROSPETTO NORD

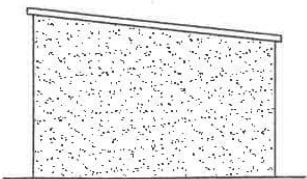


SCALA 1:100

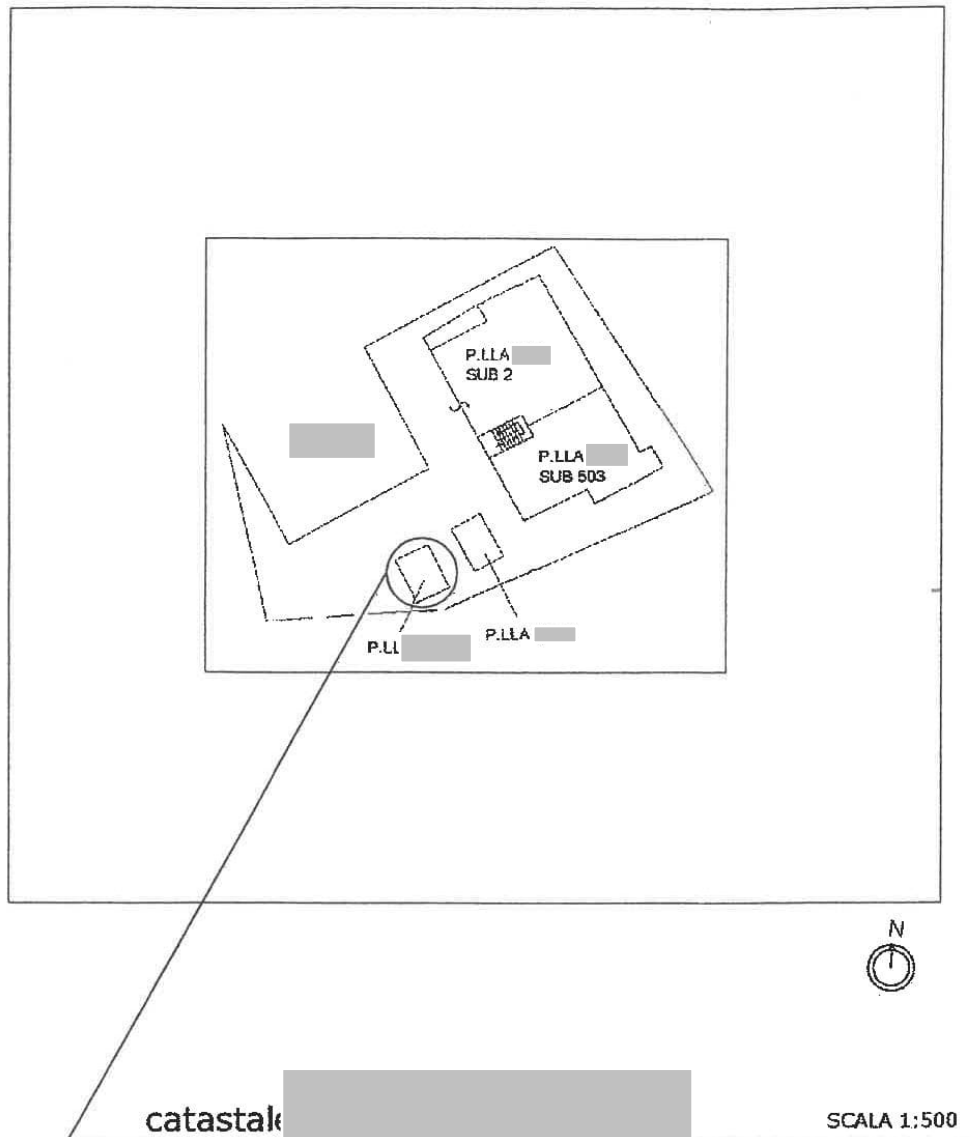
SEZIONE A-A'



PROSPETTO OVEST



SCALA 1:100



COMUNE DI CIVITAVECCHIA
PROVINCIA DI ROMA

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
Ufficio Protocollo
- 9 MAG 2011
PROT IN ARRIVO
N. _____

PROGETTO GENERALE E DATI TECNICI
Presentazione D.I.A.
ai sensi del D.P.R. 380/01 articolo 37 comma 4
Intervento di Ristrutturazione Edilizia

TA:

-04-2010

INTESTATARIO:

SIG _____

IL PROGETTISTA :

DATI IMMOBILE:

Ubicazione:

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Piano Terra; Interno 2

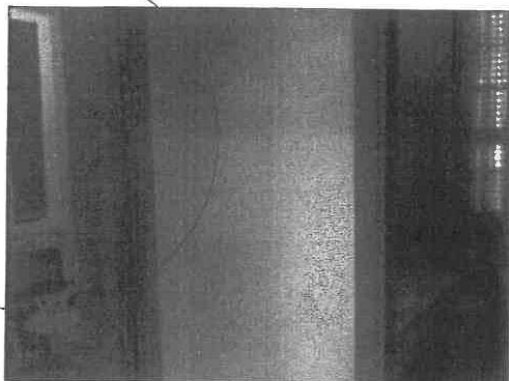
Catasto Urbano _____

**TAVOLA
UNICA**

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE:

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
Ufficio Protocollo
19 MAR 2011
Prot. N. 1796 del 5/6

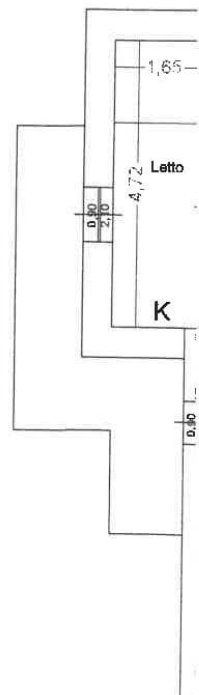
PRESENTAZIONE FOTOGRAFICA POST OPERAM



COMUNE DI
 VIA PAOLO ANTONIO
 UNITA' IMMOBILIARI
 SCALA 1:100

PIAN
 ANT
 Altezz

Prospetto Lato B

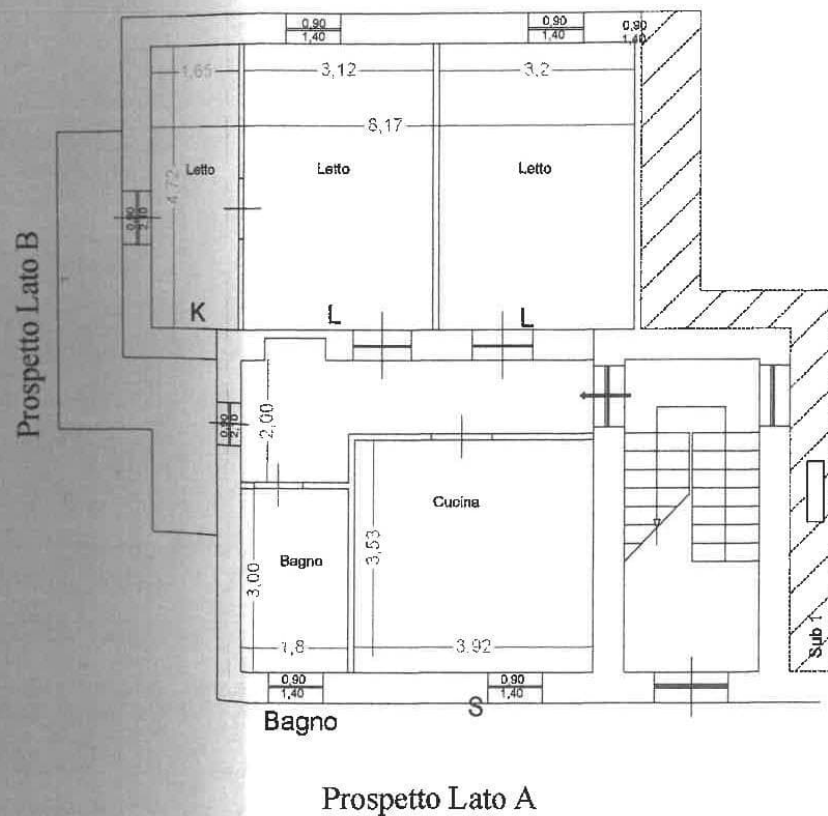


SUPERFICE UTI
 SUPERFICE LOR



COMUNE DI CIVITAVECCHIA (RM)
VIA PAOLO ANTONINI n° 21

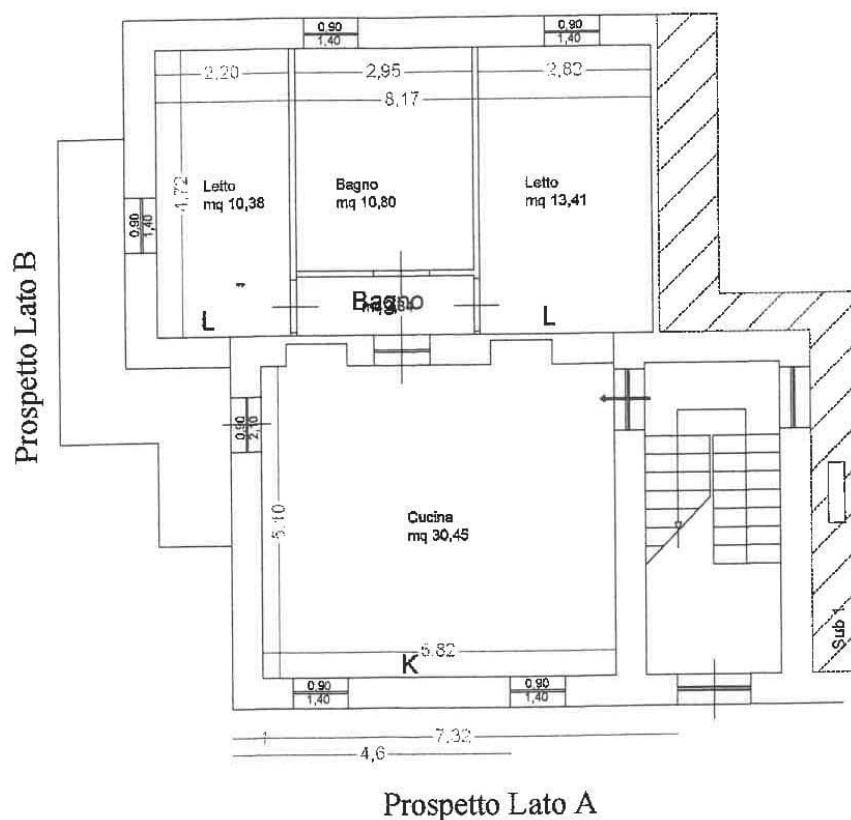
PIANTA PIANO TERRA RIALZATO
ANTE OPERA
Altezza Interna H 3.17



COMUNE DI CIVITAVECCHIA (RM)

CO
 VIA
 UNIT.
 SCAL

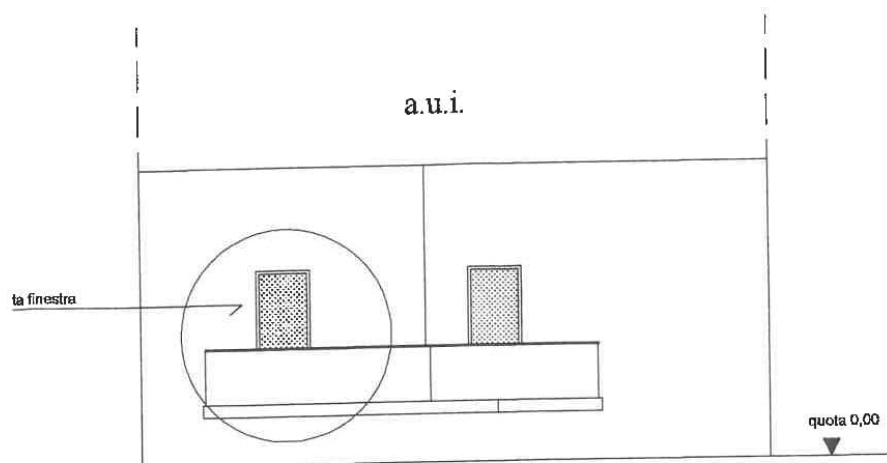
PIANTA PIANO TERRA RIALZATO
 POST OPERA
 Altezza Interna H 3.17



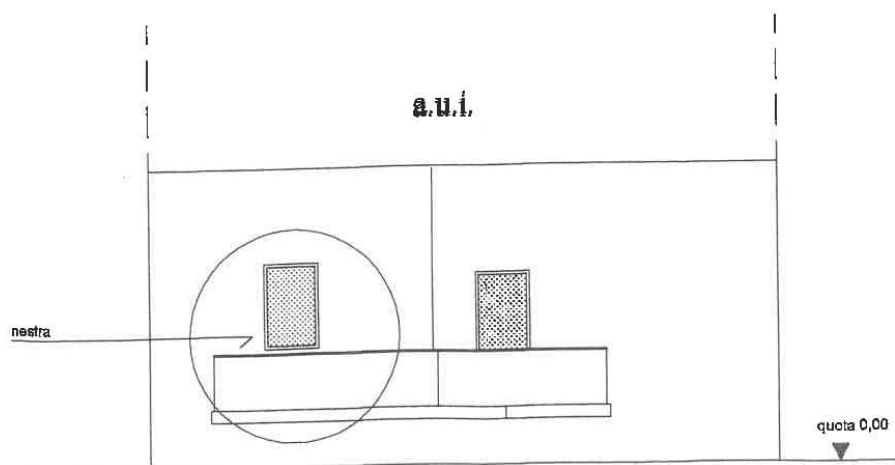
SUPERFICE UTILE : mq 67,88
 SUPERFICE LORDA : mq 86,65

MUNE DI CIVITAVECCHIA (RM)
AOLO ANTONINI n° 21

Prospetto Lato B Ante Opera



Prospetto Lato B Post Opera

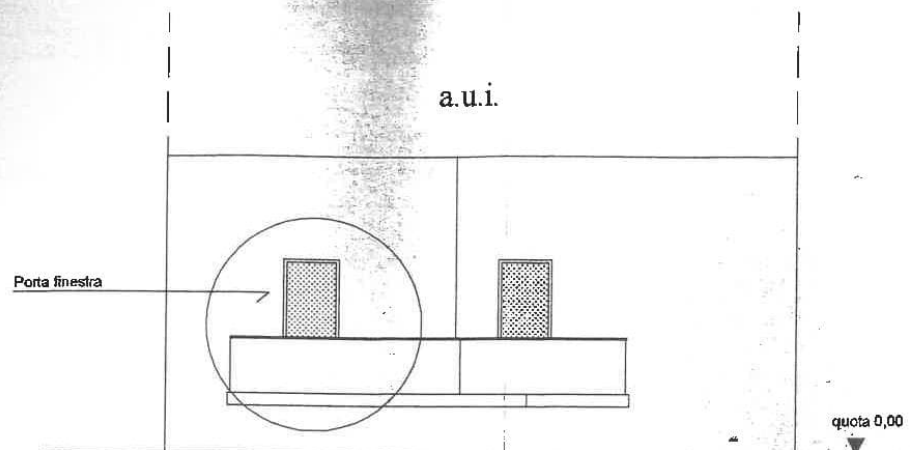


COMUNE DI CIVITAVECCHIA (RM)

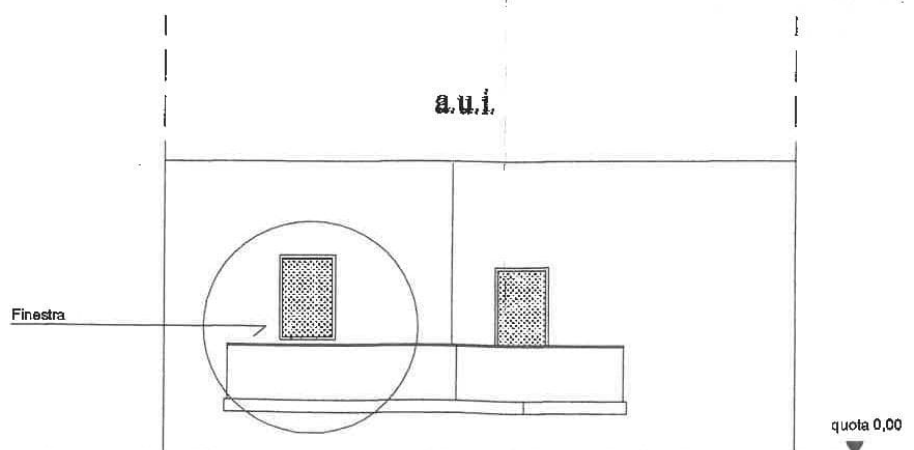
VIA PAOLO ANTONINI n° 21

SCALE 1:100

Prospetto Lato B Ante Opera

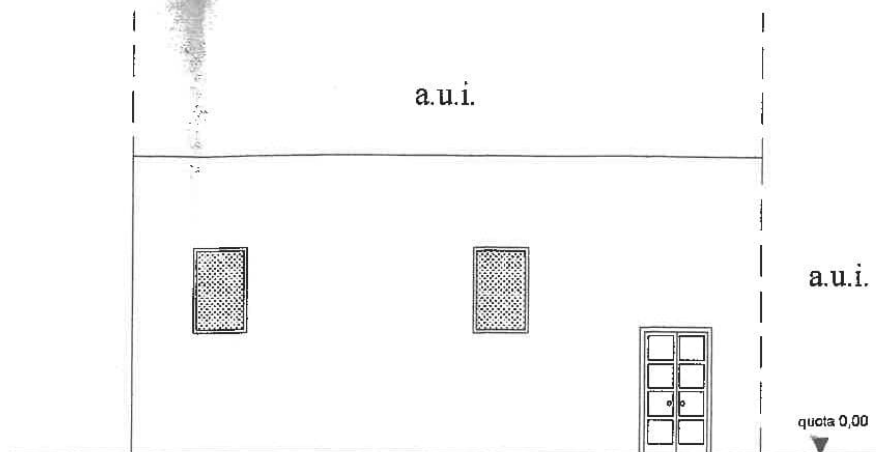


Prospetto Lato B Post Opera

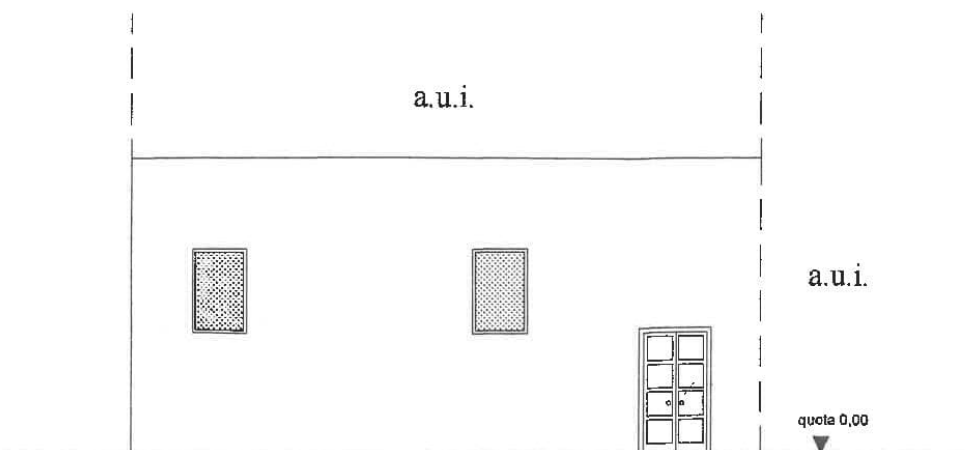


COMUNE DI CIVITAVECCHIA (RM)
VIA PAOLO ANTONINI n° 21

Prospetto Lato A Ante Opera



Prospetto Lato A Post Opera



STUDIO TECNICO BINACCIONI FIORELLA
PIAZZA VECCHIO BORGO N.5, 01014 MONTALTO DI CASTRO (VT)
tel.0766/830104 - - cell.340/8274010
e.mail: Geom.fbinaccioni@tiscali.it - PEC:fiorellabinaccioni@pec.it
C.F. : BNCFLL73E45D024V - P.Iva 01467500565





Comune di Civitavecchia
Città Metropolitana di Roma Capitale
Servizi Demografici

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di CIVITAVECCHIA al N. 45 P. 2 S. A anno 2000 risulta che

il giorno 20 del mese di Maggio dell'anno 2000 alle ore 11:50

hanno contratto matrimonio in CIVITAVECCHIA (RM)

[REDACTED]

e

[REDACTED]

ANNOTAZIONI

Con dichiarazione resa nell'atto originale di matrimonio controscritto, gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011
CIVITAVECCHIA, 16 dicembre 2024

L'Ufficiale di Stato Civile

[REDACTED]

U
comune di civitavecchia
Comune di Civitavecchia
Protocollo N. 0108521/2024 del 16/12/2024





20.625 DEL REPERTORIO
NUMERO 13.434 DELLA RACCOLTA

COMPRAVENDITE
(ART. 7 LEGGE N. 448 DELL'ANNO 1998)
REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A:
ROMA III
IL 05/11/2007
N. 38540
SERIE 1T
EURO

L'anno duemilasette,
il giorno venticinque
del mese di ottobre,
in Civitavecchia, [REDACTED]
Davanti a me [REDACTED] Notaio in Roma,
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ro-
ma, Velletri e Civitavecchia.

SONO PRESENTI:

[REDACTED], pensionato, nato a [REDACTED]
[REDACTED] residente in [REDACTED]
[REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato in re-
gime di comunione legale dei beni;

[REDACTED], commesso, nato a [REDACTED]
[REDACTED], residente in [REDACTED]
[REDACTED] il quale dichiara di essere celibe, in appresso
"parte venditrice";

[REDACTED], impiegato, nato [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], pensionata, nata [REDACTED]
[REDACTED], ambedue residenti [REDACTED]
[REDACTED], i quali dichiarano di essere coniugati
in regime di separazione dei beni, in appresso "parte ac-
quirente".

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono
certo, convengono e stipulano quanto segue.

La parte venditrice, con ogni garanzia di legge, vende
alla parte acquirente che accetta ed acquista, in Comune
di Civitavecchia, [REDACTED] e precisamen-
te:

di proprietà di [REDACTED]:
appartamento posto al piano primo (catastalmente piano
terra), distinto con il numero interno 2 (due), composto
da quattro vani catastali, confinante con cortile condo-
miniale, vano scale, detta Via, salvo altri;

di proprietà di [REDACTED]:
box auto sito al piano terra di circa mq. 11 (metri qua-
drati undici), confinante con area comune da tutti i la-
ti.

Quanto in oggetto è distinto in Catasto come segue:
foglio [REDACTED], particella [REDACTED], subalterno [REDACTED] e particella [REDACTED]
(tra loro graffate), zona censuaria 2, categoria A/4,
classe 4, vani 4, rendita catastale Euro 299,55;
foglio [REDACTED], particella [REDACTED], zona censuaria 2, categoria
C/6, classe 7, consistenza mq. 11, superficie catastale
mq. 12, rendita catastale Euro 97,71.



STUDIO TECNICO BINACCIONI FIORELLA
 PIAZZA VECCHIO BORGO N.5, 01014 MONTALTO DI CASTRO (VT)
 tel.0766/830104 - - cell.340/8274010
 e.mail: Geom.fbinaccioni@tiscali.it - PEC:fiorellabinaccioni@pec.it
 C.F. : BNCFL73E45D024V - P.Iva 01467500565

Le vendite vengono fatte ed accettate a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova, con annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, diritti anche condominiali, usi, servitù, nulla escluso od eccettuato, così come pervenuto alla parte venditrice per giusti e legittimi titoli.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle conseguenze relative alla vendita di appartamento acquistato con le agevolazioni fiscali della prima casa, prima del decorso del quinquennio e mi dispensa da qualunque responsabilità al riguardo.

La parte venditrice garantisce la buona e piena proprietà di quanto compravenduto e la sua libertà da pesi, oneri, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue gravante sull'appartamento in oggetto:

- ipoteca iscritta in data 17 gennaio 2003 al n. 53 di formalità, a favore della [REDACTED], relativa a debito estinto ed in corso di cancellazione a cura di detta Banca, secondo le procedure previste dalla legge n. 40 del 02 aprile 2007;

- ipoteca iscritta in data 28 settembre 2005 al n. 2627 di formalità, a favore della [REDACTED], che la parte venditrice si obbliga ad estinguere nel più breve tempo possibile e la cui cancellazione sarà a cura di detta Banca secondo le procedure previste dalla Legge n. 40 del 2 aprile 2007.

I prezzi delle presenti compravendite sono convenuti nella somma complessiva di Euro 185.000 (centoottantacinquemila) di cui Euro 173.700 (centosettantatremila settecento) per l'immobile venduto dal signor [REDACTED] ed Euro 11.300 (undicimila trecento) per l'immobile venduto dal signor [REDACTED] che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto con le modalità di cui in appresso dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Reparto II - Ufficio di Pubblicità Immobiliare da responsabilità al riguardo.

La parte venditrice, edotta sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara:

il signor [REDACTED] che l'appartamento da lui venduto è stato edificato in data antecedente al primo settembre 1967;

il signor [REDACTED] che il box da lui venduto è stato edificato in assenza di concessione edilizia, che è stata presentata domanda di sanatoria presso il Comune di Civitavecchia in data 10 dicembre 2004 protocollo 36934 e che sono stati pagati l'oblazione di Euro 489,60 (quattrocen-



toottantanove virgola sessanta) con conto corrente n. 150 effettuato presso [REDACTED] e gli oneri concessori di Euro 336,61 (trecentotrentasei virgola sessantuno) con conto corrente n. [REDACTED] effettuato presso [REDACTED], nonché l'eccedenza del 10% (dieci per cento) dell'oblazione pari ad Euro 48,96 (quarantotto virgola novantasei) con conto corrente n. 148 effettuato presso [REDACTED], precisandosi che tutti i detti versamenti sono stati effettuati in data 9 dicembre 2004.

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

Il materiale possesso di quanto in oggetto verrà attribuito alla parte acquirente in data 15 dicembre 2007.

La parte acquirente dichiara di aver visitato quanto oggetto del presente atto, di averlo trovato di proprio gradimento e di rinunciare a qualsiasi riserva od eccezione.

Le parti dichiarano che tra di loro non corrono vincoli di parentela in linea retta né di coniugio.

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente, la quale chiede l'applicazione delle agevolazioni tributarie, in materia di "acquisto di prima casa", previste dalle vigenti disposizioni di legge, trattandosi di trasferimenti eseguiti ai sensi delle predette disposizioni di legge.

Le parti contraenti dichiarano, al riguardo, che quanto compravenduto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri del D.M. 2 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara sotto la sua personale responsabilità:

- che intende stabilire la residenza nel Comune ove è ubicato quanto in oggetto entro diciotto mesi da oggi;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato quanto in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalla attuale normativa in materia di prima casa e delle altre analoghe norme richiamate nella lettera C) della nota II bis all'art. 1 tariffa - parte I D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;
- di essere edotta circa le sanzioni previste dalla vigente normativa in caso di cessione di quanto in oggetto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna.



La parte acquirente invoca l'applicazione, ai fini della tassazione del presente atto, dell'art. 7 della Legge 448/98 fino alla concorrenza di Euro 1.625 (milleseicentotrentacinque) ed a tal fine dichiara di aver usufruito delle "agevolazioni della prima casa" con atto a rogito del notaio [REDACTED] in data 3 maggio 2004, repertorio n. 41.594/19.718, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Civitavecchia il 4 maggio 2004 al n. 13895 Serie 1T, per l'acquisto di quanto rivenduto con atto a rogito del notaio [REDACTED] di Roma in data 23 marzo 2007, repertorio n. 23.914/12.547, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 1 il 26 marzo 2007 al n. 7021 Serie 1T.

Ai fini fiscali e giusta il disposto di cui all'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, dato atto che le presenti cessioni intervengono tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed hanno per oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'articolo 52, commi quarto e quinto, del D.P.R. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro) indipendentemente dai corrispettivi pattuiti e quali sopra riportati.

Detti valori, sulla base della rendite catastale attribuita a quanto in oggetto, risultano ammontare a complessivi Euro 45.900 (quarantacinquemila novecento) di cui Euro 34.600 (trentaquattromila seicento) per l'appartamento ed Euro 11.300 (undicimila trecento) per il box.

Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

I comparenti ammoniti da me notaio sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni false o reticenti ex lege 28 dicembre 2000 n. 445 dichiarano:

- che i corrispettivi di cui sopra sono stati pagati come segue:

- * per Euro 30.000 (trentamila) a mezzo di numero due assegni bancari n. [REDACTED] di Euro 2.500 (duemila cinquecento) e n. [REDACTED] di Euro 27.500 (ventisetteemila cinquecento) tratti sul conto corrente in essere presso [REDACTED] - filiale di Civitavecchia;
- * per Euro 155.000 (centocinquantacinquemila) a mezzo di ordini di bonifici conferiti [REDACTED] - filiale di Civitavecchia sui conti correnti in essere



presso la filiale [REDACTED]
[REDACTED], cui andrà detratto l'importo necessario
per estinguere il mutuo garantito dall'ultima ipoteca sopra
citata;
- che si sono avvalsi della mediazione della società [REDACTED]
[REDACTED] " con sede in Civitavecchia,
[REDACTED], partita IVA n. [REDACTED]
R.E.A. di Roma n. [REDACTED] iscritta al Ruolo delle Società
di Roma al n. [REDACTED] il cui legale rappresentante è
il signor [REDACTED], nato a [REDACTED] -
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED] iscritto
al Ruolo dei Mediatori di Roma al n. [REDACTED] e di aver pagato
per la mediazione la parte venditrice Euro zero e la
parte acquirente Euro 3.840 (tremila ottocentoquaranta)
IVA compresa, complessive per le due vendite a mezzo di
numero un assegno bancario n. [REDACTED] tratto sul
conto corrente in essere presso [REDACTED]
- filiale di Civitavecchia.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, da me
letto ai comparenti che lo approvano.

Consta di tre fogli, in parte dattiloscritti da persona
di mia fiducia ed in parte scritti di mio pugno.

Occupi nove facciate e quanto sin qui della decima.

Sottoscritto alle ore quattordici e minuti venti.

FIRMATO IN ORIGINALE

[REDACTED]:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] (Segue Sigillo Notarile)



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, conservato nei miei rogiti, ai sensi dell'art. 22 CAD e dell'art 68 ter L.N., firmato come per legge che si rilascia per gli usi consentiti.

Roma Via [REDACTED] li, 10 dicembre 2024.





Entrata Appartamento





APPARTAMENTO



MAGAZZINO

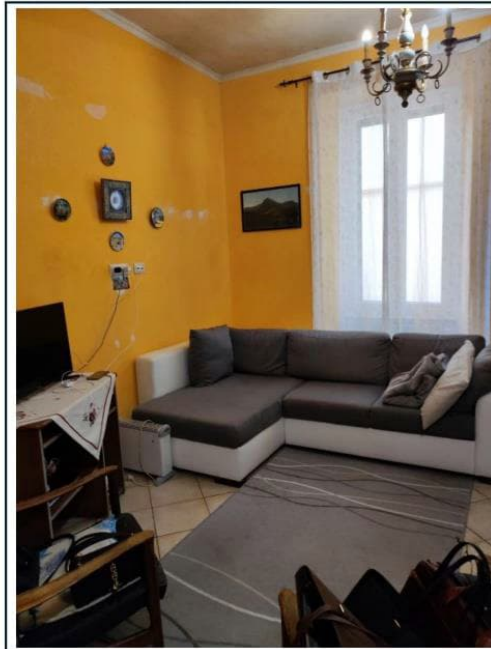




APPARTAMENTO

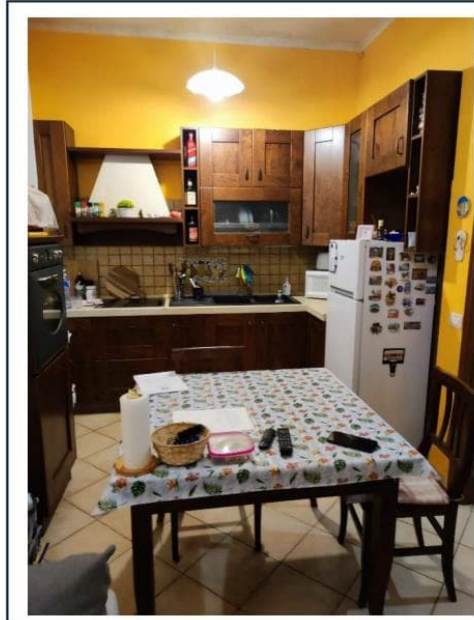


INGRESSO

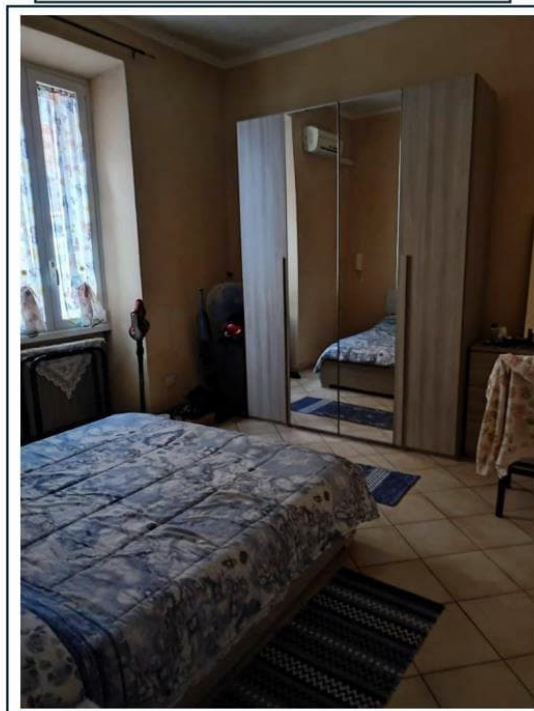


SOGGIORNO



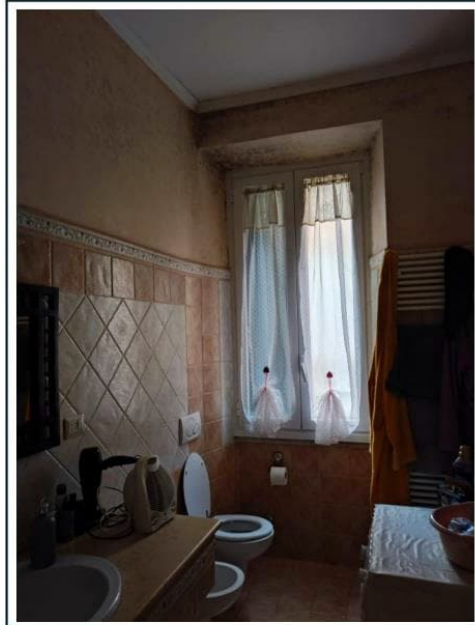


CUCINA



CAMERA





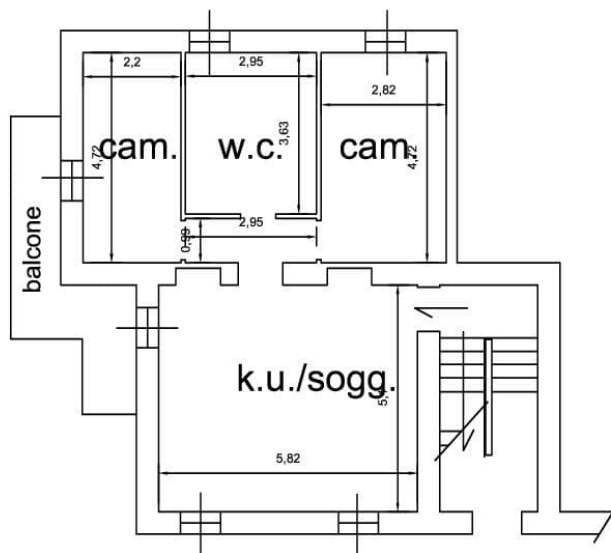
BAGNO



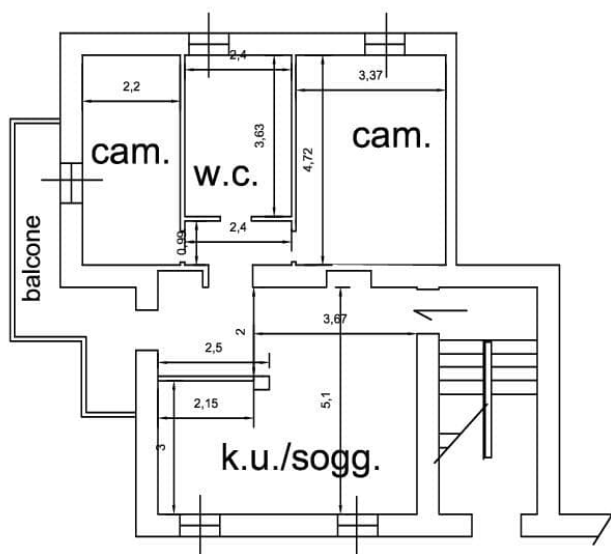
CAMERETTA



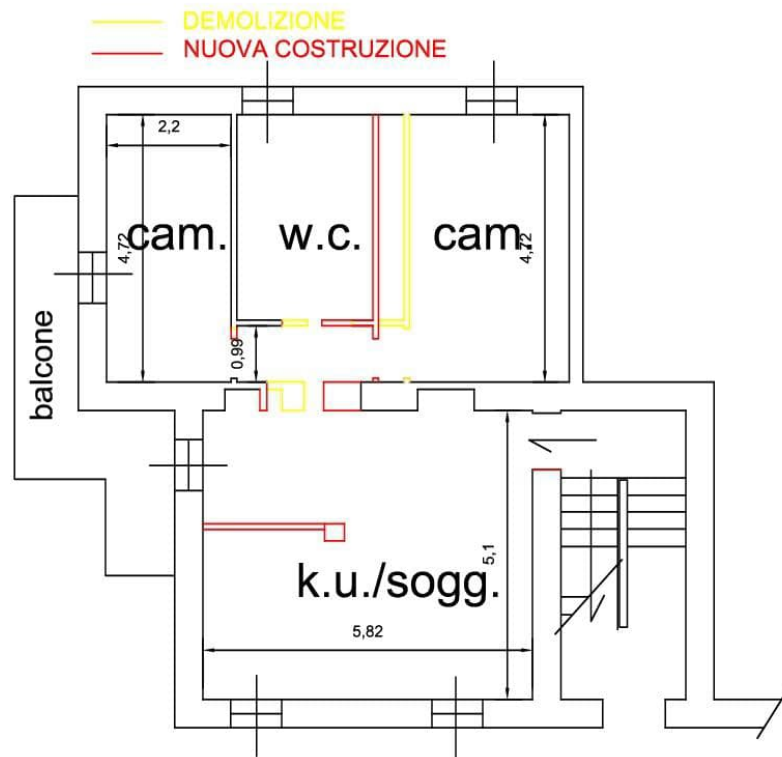
STATO AUTORIZZATO



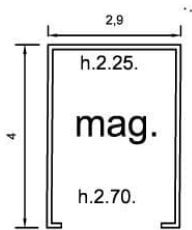
STATO DI FATTO



STATO SOVRAPPOSTO

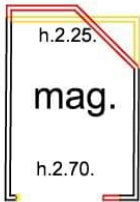


STATO AUTORIZZATO



STATO SOVRAPPOSTO

DEMOLIZIONE
NUOVA COSTRUZIONE



STATO DI FATTO



SCHEDA DI VALUTAZIONE

Immobile sito in: Civitavecchia

n. [] scala 0 int. 2

Dati catastali:

Foglio: [] Particella: [] Sub: 2

Categoria: A/4 Rendita: 299,55

Valore fiscale attualizzato: € 31.452,75

Proprietà: []

Consistenza comm.le Mq.: 71,08

Locazione attuale: 450,00 mese

Coefficienti correttivi appartamento:

PIANO	0,90
STATO CONSERVATIVO	1,10
AFFACCIO	1,00
ESPOSIZIONE	1,00
ALTEZZA SOFFITTI	1,00
VISTA	1,00
LOCAZIONE	1,00

Coefficienti correttivi stabile:

TIPOLOGIA	0,95
STATO CONSERVATIVO	1,00
SPAZI CONDOMINIALI	1,00
APPART. PORTIERE	1,00

Prodotto dei coefficienti: 0,94

Saggio di capitalizzazione: 4,25%

Valore locativo mensile stimato:	L. 776.646	€ 401,10
Valore dedotto dal procedimento diretto:	L. 220.049.840	€ 113.646,26
Valore dedotto dal procedimento indiretto:	L. 153.391.566	€ 79.220,13
PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO:	L. 186.720.703	€ 96.433,20
Valore unitario :	L. 2.626.909	€ 1.356,69
Valore medio unitario di zona per app.libero:	L. 3.291.659	€ 1.700,00
Valore dell' immobile se libero da locazione:	L. 186.720.703	€ 96.433,20

data: 03/03/2025

il Tecnico



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 3 Risorse Umane - Edilizia - Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale

Al geom. Fiorella BINACCIONI
fiorellabinaccioni@pec.it

OGGETTO: Richiesta Attestazione usi civici prot. gen. n. 14498 del 06.02.2025 e successiva integrazione prot. gen. n. 18522 del 24.02.2025. Attestazione in materia di gravami di uso civico nelle aree fuori dagli ambiti delle tre Tenute. Foglio [REDACTED] particelle [REDACTED]

Vista la richiesta di attestazione usi civici acquisita agli atti di questo Ente in data 06.02.2025 al prot. gen. n. 174498 successiva integrazione prot. gen. n. 18522 del 24.02.2025;

U	Visto l'art. 3 comma 3 bis della L.R. n. 1 del 03.01.1986;
	Vista la delibera di Giunta della Regione Lazio n. 476 del 21.07.2020 e i relativi atti richiamati;
	Vista la delibera di Giunta della Regione Lazio n. 414 del 12.06.2024 e i relativi atti richiamati;
	Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 22.11.2018;
	Vista la nota di osservazioni alla D.C.C. n. 99/2018 resa dalla Regione Lazio prot. n. 790579 del 11.12.2018 acquisita agli atti di questo Ente in data 21.01.2019 con prot. n. 5357 del 21.01.2019;
	Vista la nota resa dal perito agrario [REDACTED] prot. gen. n. 51355 del 18.05.2023 nella quale precisa il regime giuridico delle aree esterne alle tre tenute;
	È ritenuto che ad oggi l'Analisi Territoriale di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 22.11.2018 non ha ottenuto l'approvazione regionale;
	Vista la disposizione dirigenziale prot. gen. n. 76996 del 13.09.2024;

Vista la successiva disposizione dirigenziale prot. gen. n. 17603 del 19.02.2025.

SI ATTESTA

che l'area identificata al foglio [REDACTED] particelle [REDACTED] ricade esternamente agli ambiti interessati dalle delibere di G.R. 476/2020 e G.R. n. 414/2024 e che in relazione alla ricognizione catastale di cui alla citata delibera di C.C. n. 99/2018 e alla nota di precisazioni resa in data 18.05.2023 prot. gen. n. 51355, non risultano classificazioni e/o specifiche in merito e pertanto, in relazione agli atti richiamati è da ritenersi "esente dal particolare regime giuridico dei domini collettivi e degli usi civici".

Il Dirigente

[REDACTED]

Città di Civitavecchia – Servizio 3 Risorse Umane - Edilizia - Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale
Viale P. Togliatti, 2/a
PEC comune.civitavecchia@legalmail.it

