

## TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

### ESECUZIONI IMMOBILIARI

---

PROCEDURA ESECUTIVA: **R.G.E. 288/2019**

PROMOSSA DA: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

---

GIUDICE: [REDACTED]

C.T.U.: **GEOM.FIORELLA BINACCIONI**

CUSTODE: [REDACTED]

---

### INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA RIFERITA AI LOTTI N.3 E N.4

---

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 (calpestable) in mq.,



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

**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 servizi 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 evidenziano 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; alleghi, 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: <b>Immobilie 3</b> Locale cantina sito nel Comune di Fiumicino Loc. Aranova (RM) via Uras n.9, posto al piano seminterrato senza interno, composto da unico vano, il tutto confinante con sub 19, sub.35 sub.17, stesso foglio e stessa particella. L'immobile è censito al NCEU al foglio n.313, particella 2253, sub.18 Zona Cens.1, categoria C/2, classe 7, consistenza mq.4, superficie catastale mq.5, Rendita €.11,78 <b>Immobilie 4</b> Locale cantina sito nel Comune di Fiumicino Loc. Aranova (RM) via Uras n.9, posto al piano seminterrato senza interno, composto da un unico vano, il tutto confinante con sub.18, sub.504, sub.35, sub 17 stesso foglio e stessa particella.L'immobile è censito al NCEU al foglio n.313, particella 2253, sub.19 Zona Cens.1, categoria C/2, classe 7, consistenza mq.4, superficie catastale mq.5, Rendita €.11,78
---

## CAPITOLO 3 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

<b>ATTIVITA' SVOLTE</b>				
RICERCHE O DEPOSITI TELEMATICI	ATTIVITÀ	DATA	ESITO	Allegato (Eventuale)
PST GIUSTIZIA	Giuramento	18/03/2021	<i>( accettazione nomina)</i>	
	Fascicolo telematico	18/03/2021	<i>( consultazione)</i>	
	Deposito perizia			
SISTER (Telematico)	Catasto	31/03/2021	<i>planimetria, visura catastale, .</i>	A
	Conservatoria		<i>(Tipo Ispezione di verifica)</i>	B
GOOGLE	<i>(Tipo Inquadramento Territoriale)</i>		<i>(Tipo dati in relazione)</i>	C
REGIONE LAZIO	<i>(Tipo Ricerca vincoli territoriali)</i>		<i>(Tipo dati in relazione)</i>	
<b>ACCESSO AGLI ATTI</b>				
UFFICI	UFFICIO/ATTIVITÀ	ESITO		Allegato (Eventuale)
<i>(COMUNE DI FIUMICINO...)</i>	Urbanistica	<i>Titolo edilizio</i>		D
UNIV. AGRARIA		<i>(Tipo attestazione usi civici)</i>		
AGENZIA ENTRATE	Catasto			
	Pubblicità Immobiliare			



	Locazioni		
ANAGRAFE		(Tipo Certificato di Matrimonio)	
ARCHIVIO NOTARILE	Atto Compravendita	(Tipo atto di compravendita)	E
	Atto Ultraventennale	Atto d'obbligo e convenzione con il comune	F
<b>DATI DI INTERESSE</b>			
RIUNIONI/INCONTRI	MOTIVO	DATA/ORA	ESITO
(COMUNE DELL'ESECUZIONE)	Sopralluogo	25/02/2022	(Tipo Positivo)
TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA	Udienza	29/03/2022	
SEGNALAZIONI AL GIUDICE	(Tipo Deposito telematico)	NO	
CASI DI OPPONIBILITA'	Contratti di locazione	No	
	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				B
Certificato notarile - vedi quesito 1.C)-c2				G
<b>Segnalazioni al Giudice:</b>				

**Quesito 1.B) 1.G)**

- **Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli**
  - **ISCRIZIONI**
    - a) Del 03.10.2007 RP 22623 RG 74542 Pubblico Ufficiale [REDACTED] Rep.52918/15284 del 14/09/2007 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo edilizio ( annotazione per restrizione di immobili oggetto dell'esecuzione ed altri Form.13608 del 02.12.2008);
    - b) del 06.10.2009 RP 18787 RG 61930 pubblico Ufficiale [REDACTED] Rep.177709/24947 del 01/10/2009 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario sugli immobili censiti al NCEU al foglio 313 particella 2253 sub.34 e sub.39;
  - **TRASCRIZIONI**
    - 1) **A FAVORE** :Atto di compravendita dell'area dove è stato edificato l'edificio, trascrizione del 07.07.2005 RP.25562 RG 44696 pubblico Ufficiale [REDACTED] rep.23221/7973 del 28.06.2005;
    - 2) **CONTRO**:
      - a) trascrizione del 22.03.2007 RP 11516 RG 23578 pubblico Ufficiale [REDACTED] Rep.25326 del 12.03.2007 convenzione edilizia;
      - b) trascrizione del 30.04.2007 RP 17040 RG 35359 Pubblico Ufficiale [REDACTED] Rep.52564 del 12.04.2007 atto unilaterale d'obbligo;



- c) del 23.12.2019 RP 45076 RG 64012 pubblico Ufficiale [REDACTED] rep.52385 del 22.11.2019 verbale di pignoramento di tutti gli immobili oggetto dell'esecuzione;
- d) del 01.12.2020 RP 35903 RG 51873 pubblico Ufficiale [REDACTED] Rep.22558/2020 del 22.09.2020 verbale di pignoramento sugli immobili censiti al NCEU al foglio 313 particella 2253 sub.34 e sub.39;

**IPOTECHE:**

- Del 03.10.2007 RP 22623 RG 74542 Pubblico Ufficiale [REDACTED] Rep.52918/15284 del 14/09/2007 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo edilizio ( annotazione per restrizione di immobili oggetto dell'esecuzione ed altri Form.13608 del 02.12.2008);
- b) del 06.10.2009 RP 18787 RG 61930 pubblico Ufficiale [REDACTED] Rep.177709/24947 del 01/10/2009 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario sugli immobili censiti al NCEU al foglio 313 particella 2253 sub.34 e sub.39;

**PIGNORAMENTI:**

- a) del 23.12.2019 RP 45076 RG 64012 pubblico [REDACTED] rep.52385 del 22.11.2019 verbale di pignoramento di tutti gli immobili oggetto dell'esecuzione;
- b) del 01.12.2020 RP 35903 RG 51873 pubblico Ufficiale [REDACTED] Rep.22558/2020 del 22.09.2020 verbale di pignoramento sugli immobili censiti al NCEU al foglio 313 particella 2253 sub.34 e sub.39;

**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
PESMAG S.R.L.	No
<b>PROVENIENZA (1. F):</b> DAL 02.07.1987 AL 28.06.2005 Prop. [REDACTED] DAL 28.06.2005 alla data odierna [REDACTED]	
<b>DANTI CAUSA SUCCEDUTESI AL VENTENNIO ( elenco sintetico di tutti i trasferimenti) ( 1C) :</b> DAL 02.07.1987 AL 28.06.2005 Prop. [REDACTED] Per atto di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] del 02.07.1987 rep.51009/2748 DAL 28.06.2005 alla data odierna [REDACTED] Per atto di compravendita Notaio [REDACTED] rep.23211/7973 trascritto a Roma 2 in data 07.07.2005 al n.562 di formalità	

**Quesito 1.E)**

**-e1 – Certificato di Stato Civile:**

**-e2 – Certificato di matrimonio:**



**2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO**

**Quesito 2.A)**

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

Immobile 3	CANTINA	
COMUNE	FIUMICINO LOC.ARANOVA	
VIA / CIVICO	URAS 9	
PIANO/INTERNO	SEMINTERRATO	
	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE
	cantina	Mq.4,12
		Mq
<b>TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE</b>		<b>Mq.4,12</b>

**Accessori dell'immobile** SUPERF. CALPESTABILE

**RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** Tavola/allegato

**CONFINI**

Un lato con parcheggio scoperto, distacco esterno, un lato con altra cantina e un lato altra unità

**DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.**

Foglio	p.Ila	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
313	2253	18	1	C/2	7	4 MQ.	Totale: mq.5,00	€ .11,78

**Indirizzo:**

<b>CARATTERISTICHE INTERNE</b>
All'interno l'immobile risulta vuota, pavimentazione in cemento e pareti tinteggiate, è stato riscontrata la presenza di un impianto elettrico per l'alimentazione della luce ma risulta staccata
<b>CARATTERISTICHE ESTERNE</b>
Accesso dall'area comune destinata a parcheggi scoperti e garage con porta di accesso in alluminio



Immobile 4	CANTINA	
COMUNE	FIUMICINO LOC. ARANOVA	
VIA / CIVICO	URAS 9	
PIANO/INTERNO	SEMINTERRATO	
	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE
	Cantina	mq .3.89
		Mq
<b>TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE</b>		Mq.3.89

**Accessori dell'immobile** SUPERF. CALPESTABILE

**RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** Tavola/allegato

**CONFINI**

Due lati con garage, un lato con parcheggio scoperto e l'altro lato con cantina

**DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.**

Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
313	2253	19	1	C/2	7	4,00 MQ	Totale: mq.5,00	€.11,78

**Indirizzo:**

<b>CARATTERISTICHE INTERNE</b>
All'interno l'immobile risulta vuota, pavimentazione in cemento e pareti tinteggiate, è stato riscontrata la presenza di un impianto elettrico per l'alimentazione della luce ma risulta staccata
<b>CARATTERISTICHE ESTERNE</b>
Accesso dall'area comune destinata a parcheggi scoperti e garage con porta di accesso in alluminio

**Quesito 2.B)**

<b>Art. 10 D.P.R. 633/1972 – Vendita soggetta/esente dalle imposte</b>
Immobile 3/4

**3. STORIA E IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

**Quesito 3.A)**

<b>Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:</b>
SI
<b>Diffomità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento</b>
<b>-a1:</b>
NO
<b>-a2:</b>



-a3:

**Quesito 3.B)**

**Aggiornamento del catasto**

no

**Quesito 3.C)**

**Acquisizione delle mappe censuarie**

Immobile 3/4

**4. SITUAZIONE URBANISTICA**

**Quesito 4.A) - PRG**

**Strumento urbanistico comunale:**

Gli immobili appartengono allo stesso fabbricato e ricadono in Zona B3A – zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta delle aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa del Piano Regolatore Generale approvato con DGR 162 del 31.03.2006 vigente del comune di Fiumicino. Inoltre ricade anche in :

- Piano Particolareggiato nucleo 62 Aranova ex variante di PRG per le zone O approvato con DCC 96/98;
- Piano particolareggiato zona B3A int.1 e Zona B4A int.7 Aranova Centro adottato con DGC 123/2016;
- PTP approvato con LR 24/98 Zona C2 in cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG vigente con particolari prescrizioni;
- Tavole B PTPR beni paesaggistici Aree Boscate
- Tavole A PTPR sistemi ed ambiti di paesaggio : Paesaggio agrario di continuità e paesaggio Naturale
- ENAC rischio aeroportuale – limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea art.707 comma 1,2,3,4 codice della navigazione;
- classificazione acustica approvata con DCC n.74 del 06.12.2005 Zonizzazione Classe III aree di tipo misto

**Quesito 4.B) - CDU**

**Certificato di destinazione urbanistica (solo per i terreni):**

NO

**Quesito 4.C) - Titoli edilizi**

**Regolarità edilizia:**

Permesso di costruire n.91 del 22.05.2007

**Quesito 4.D) - Agibilità**

**Dichiarazione di agibilità:**

Agibilità n.98/AG/11 DEL 10.11.2011 (mancante all'archivio del comune di Fiumicino)

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

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

Immobile 3/4

Nessuna difformità



--

Aggiungere la planimetria dell'immobile con indicate le difformità edilizie (facoltativo) oppure inserirlo come allegato alla perizia nel Capito 5 (facoltativo) Allegato H

## 5. VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI

### Quesito 5.A) – Vincoli sui beni pignorati

	Esistente	Non esistente
<i>Vincolo artistico:</i>	no	
<i>Vincolo storico:</i>	no	
<i>Vincolo alberghiero di inalienabilità:</i>	no	
<i>Vincolo di indivisibilità:</i>	no	

### Quesito 5.B) – Oneri condominiali

<p><i>Spese fisse di gestione o manutenzione:</i>                  secondo il bilancio preventivo ricevuto dall'amministratore ( allegato L)                  Immobile 3 €.150,27                  Immobile 4 €.137,87</p>
<p><i>Spese straordinarie già deliberate:</i></p>
<p><i>Spese condominiali:</i></p>
<p><i>Altro:</i>                  risultano debiti condominiali                  immobile 3 debiti precedenti al 2020 per €.327,67 resta da versare anche la rata dell'esercizio ordinario 2021 di €.150,27                  immobile 4 debiti precedenti al 2020 per €.305,54 resta da versare anche la rate dell'esercizio ordinario 2021 di €.137,87</p>

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

no
----

## 6. OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

### Quesito 6.A) – Occupazione dell'immobile

	Libero	Occupato
Immobile 3	SI	NO
Immobile 4	SI	NO

### Quesito 6.B) – Possesso dell'immobile

Immobile	Intestatario	Titolo legittimante il possesso	Trascrizione del pignoramento
3/4	██████████	COMPRAVENDITA DELL'AREA DOVE E' STATO EDIFICATO IL	del 23.12.2019 RP 45076 RG 64012 pubblico Ufficiale ██████████ rep.52385 del



		FABBRICATO	22.11.2019 verbale di pignoramento di tutti gli immobili oggetto dell'esecuzione; - del 01.12.2020 RP 35903 RG 51873 pubblico Ufficiale [REDACTED] Rep.22558/2020 del 22.09.2020 verbale di pignoramento sugli immobili censiti al NCEU al foglio 313 particella 2253 sub.34 e sub.39;
--	--	------------	--

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

<i>Descrizione:</i>				
Contratti	Registrazione contratto	Trascrizione pignoramento	Opponibilità	
			SI	NO
Atti privati				
Contratti di locazione				

**Quesito 6.D) – Assegnazione della casa coniugale**

<i>Descrizione:</i>
NO
<i>Opponibilità – Acquisizione del provvedimento di assegnazione coniugale</i>

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

--

**7. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI**

**Quesito 7.A) – Quota di pignoramento**

<i>Notifica atto di pignoramento:</i>				
Immobile	Intestatario/Destinatario	Beni (F., p.la, sub)	Quota	Trascrizione del titolo di proprietà
3	[REDACTED]	Fg.313 p.la 2253 sub.18	1/1	Reg.Gen.44696 Reg.Part.25562 del 07.07.2005
4	[REDACTED]	Fg.313 p.la 2253 sub.19	1/1	Reg.Gen.44696 Reg.Part.25562 del 07.07.2005

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

- <u>Separazione in natura e progetto di divisione:</u>
Lotto 3: unico lotto
Lotto 4: unico lotto
- <u>Giudizio di indivisibilità ( indicare le ragioni specifiche):</u>



**Quesito 7.C) –Vendita beni pignorati**

Più lotti: unici lotti

**8. STIMA**

**Quesito 8.A) –Stima degli immobili pignorati**

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

<b>Immobile 3</b> cantina piano seminterrato		<b>Sup. lorda (mq)</b>	<b>Ragguagliamento (DPRn138/1998)</b>	<b>Sup. ragguagliata</b>
		Mq.5.94	100% muri perimetrali	Mq.5.94
<b>Accessori</b>	(Balcone.....)	mq		Mq
	(Cantina.....)			
			<b>Superficie commerciale</b>	<b>Mq.5.94</b>

**- Metodo utilizzato per l'individuazione del più probabile Valore di mercato -**

*stima sintetica-comparativa in base all'indagine di mercato e Osservatorio Mercato Immobiliare*

Tipologia immobile		Valori di mercato €/mq	Valore medio €/mq	Prezzo unitari con arrotondamenti
<i>(Immobile pignorato)</i>	Val. locali	Min. 400,00÷ Max. 1000,00	€/mq.1.000,00	<b>€/mq.1.000,00</b>
	OMI	Min. ... ÷ Max. ...	€/mq	
	BI	Min. ... ÷ Max. ...	€/mq	

<b>Immobile 4</b> cantina piano seminterrato...		<b>Sup. lorda (mq)</b>	<b>Ragguagliamento (DPRn138/1998)</b>	<b>Sup. ragguagliata</b>
		Mq.5.88	100% muri perimetrali	Mq. 5.88
<b>Accessori</b>	(Balcone.....)	Mq.		Mq.
	(Cantina.....)			
			<b>Superficie commerciale</b>	<b>Mq.5.88</b>

**- Metodo utilizzato per l'individuazione del più probabile Valore di mercato -**

*stima sintetica-comparativa in base all'indagine di mercato e Osservatorio Mercato Immobiliare*

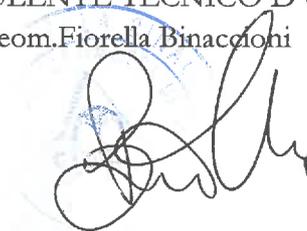
Tipologia immobile		Valori di mercato €/mq	Valore medio €/mq	Prezzo unitari con arrotondamenti
<i>(Immobile pignorato)</i>	Val. locali	Min. 400,00÷ Max. 1.000,00	€/mq.1.000,00	<b>€/mq.1.000,00</b>
	OMI	Min. ... ÷ Max. ...	€/mq	
	BI	Min. ... ÷ Max. ...	€/mq	



<b>- Metodo utilizzato per l'individuazione del più probabile Valore di mercato -</b>			
<i>stima sintetica-comparativa in base all'indagine di mercato e Osservatorio Mercato Immobiliare</i>			
<b>- Adeguamenti e correzione del valore di mercato -</b>			
<i>Descrizione metodo:</i>			
<b>-Valore di mercato compendio pignorato -</b>			
<b>Bene</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Valore di mercato</b>
<i>(Immobile 3)</i>	5.94	1.000,00	€. 5.940,00
<i>(Immobile 4)</i>	5.88	1.000,00	€. 5.888,00
Valore di Mercato in cifra tonda IMMOBILE N.3			€. 5.950,00
Valore di Mercato in cifra tonda IMMOBILE N.4			€. 5.900,00
<b>- Detrazione per sanatoria edilizia – vedi quesito 4.E) -</b>			
Immobile 1-			
Costo Regolarizzazione abuso			
Costo Regolarizzazione abuso			
<b>- Altri tipi di detrazione -</b>			
<i>Descrizione:</i>			
<b>- Stima del valore di mercato (Valore di mercato detratto l'eventuale valore della sanatoria) -</b>			
<b>Lotto 3</b>	<b>€5.950,00</b>	<b>Cinquemilanovecentocinquantaeuro/00</b>	
<b>Lotto 4</b>	<b>€5.900,00</b>	<b>Cinquemilanovecento euro/00</b>	

Pescia Romana, li 28.02.2022

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO  
 Geom.Fiorella Binaccioni




**CAPITOLO 5 – ALLEGATI**

- A- VISURE CATASTALI, PLANIMETRIE, ESTRATTO DI MAPPA
- B- VISURA CONSERVATORIA
- C- GOOGLE MAPS
- D- TITOLI EDILIZI
- E- COMPRAVENDITA
- F- ATTO D’OBBLIGO E CONVENZIONE COMUNE DI FIUMICINO
- G- RELAZIONE NOTARILE
- H- ELABORATO GRAFICO
- I- RILIEVO FOTOGRAFICO
- L- BILANCIO CONSUNTIVO E PREVENTIVO





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2021

Data: 26/10/2021 - Ora: 05.45.40 Fine  
Visura n.: T12816 Pag: 1

**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@pecit  
C.F. : BNCFL73E45D024V - P.Iva 01467500565

**ALLEGATO A**  
**PAG.1/7**

**Dati della richiesta**  
Comune di FIUMICINO ( Codice: M297)  
Provincia di ROMA  
Foglio: 313 Particella: 2253 Sub.: 18

**Catasto Fabbricati**  
**Unità immobiliare**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbana	313	2253	18	I		C/2	7	4 m <sup>2</sup>	Catastale Totale: 5 m <sup>2</sup>	Euro 11,78	
Indirizzo: VIA URAS SNC piano: S1; Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											
<b>INTESTATO</b>											
N.	[REDACTED] con sede in ROMA							DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
								CODICE FISCALE		(1) Proprieta per 1000/1000	

Mappali: Terreni Correlati  
Codice Comune M297 - Sezione B - Foglio 313 - Particella 2253

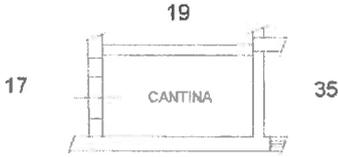
Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 31/03/2021 - n. T65571 - Richiedente: BNCFL73E45D024V

<b>Agenzia del Territorio</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM0928655del 08/07/2008 Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma Via Uras <span style="float: right;">civ. SNC</span>	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 313 Particella: 2253 Subalterno: 18	Compilata da: ██████████ Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Roma <span style="float: right;">N. ██████████</span>
Scheda n. 1 <span style="float: right;">Scala 1:100</span>		
PIANO SEMINTERRATO CANTINA H 2,50		
		
		
Ultima planimetria in atti Data: 31/03/2021 - n. T65571 - Richiedente: BNCFL73E45D024V Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)		

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/03/2021 - Comune di FIUMICINO (M297) - < Foglio: 313 - Particella: 2253 - Subalterno: 18 >  
 VIA URAS SNC piano: S1;

Data: 31/03/2021 - n. T65573 - Richiedente: BNCFL73E45D024V

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma</b>	Dichiarazione protocollo n. RM0928655del 08/07/2008	
	Planimetria di u.f.u. in Comune di Roma	
	Via Uras	civ. SNC
Identificativi Catastali:		Compilata da:
Sezione:		██████████
Foglio: 313		Iscritto all'albo:
Particella: 2253		Ingegneri
Subalterno: 19		Prov. Roma
		N. ██████████

Scheda n. 1      Scala 1:100

PIANO SEMINTERRATO  
CANTINA  
H 2,50

20  
17      CANTINA      35  
18

Ultima planimetria in atti

Data: 31/03/2021 - n. T65573 - Richiedente: BNCFL73E45D024V  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/03/2021 - Comune di FIUMICINO (M297) - < Foglio: 313 - Particella: 2253 - Subalterno: 19 >  
VIA URAS SNC piano: S1;

Data: 31/03/2021 - n. T78449 - Richiedente: Telematico

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia delle Entrate</b>	
Compilato da: ██████████ Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. ██████████		<b>CATASTO FABBRICATI</b>	
		<b>Ufficio Provinciale di Roma</b>	
Comune di Fiumicino		Protocollo n. RM0241233 del 24/05/2019	
Sezione: Foglio: 313	Particella: 2253	Tipo Mappale n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

### PIANO S1

### PIANO TERRA

### PIANO PRIMO

### PIANO SECONDO

Ultima planimetria in atti

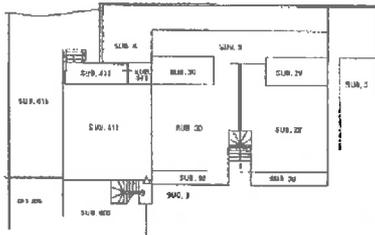
Data: 31/03/2021 - n. T78449 - Richiedente: Telematico

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

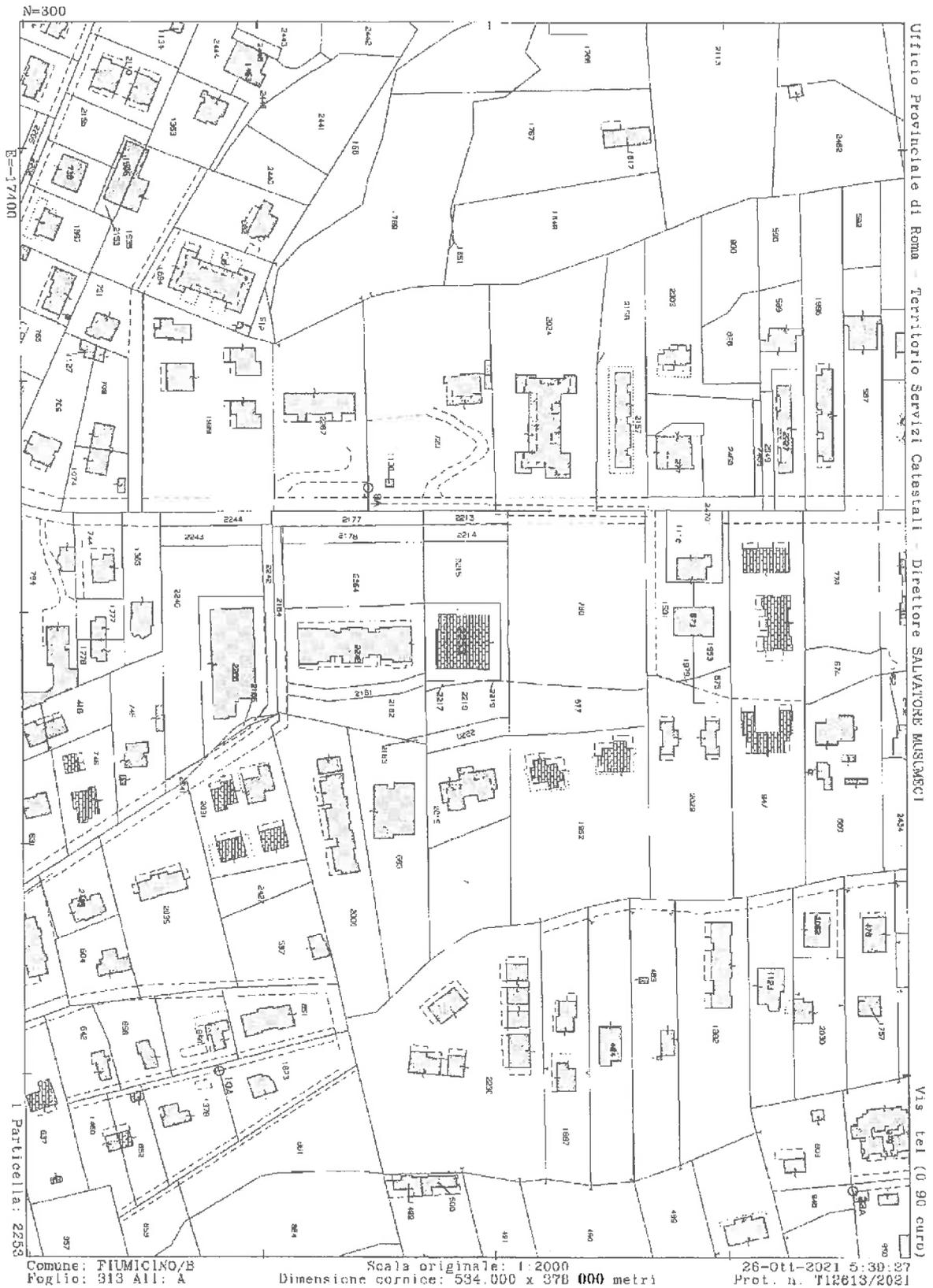
nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/03/2021 - Comune di FIUMICINO (M297) - < Foglio: 313 - Particella: 2253 - Elaborato planimetrico >

Data: 31/03/2021 - n. T79232 - Richiedente: Telematico

<p align="center"><b>ELABORATO PLANIMETRICO</b></p> <p>Compilato da:                  ██████████</p> <p>Iscritto all'albo:                  Geometri</p> <p>Prov. Roma N. ██████████</p>		<p align="center"><b>Agenzia delle Entrate</b>  <b>CATASTO FABBRICATI</b>                  Ufficio Provinciale di                  Roma</p>	
Comune di Fiumicino		Protocollo n. RM0050041 del 06/02/2018	
Sezione: Foglio: 313	Particella: 2253	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	
<p><b>ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE</b></p> <p>PIANO TERRA</p>  <p align="center">N</p>			
Data: 31/03/2021 - n. T79232 - Richiedente: Telematico Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile			

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/03/2021 - Comune di FIUMICINO (M297) - < Foglio: 313 - Particella: 2253 - Elaborato planimetrico >





## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 07:25:33  
Pag. 1 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T3550 del 22/09/2021

per denominazione

Richiedente BNCFL

### Dati della richiesta

Denominazione: [REDACTED]  
Sede: ROMA(RM)  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	10/09/1997 al	21/09/2021
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	09/09/1997

### Elenco omonimi

2. [REDACTED]  
Con sede in ROMA (RM)  
Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

### Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/11/1999 - Registro Particolare 26387 Registro Generale 39928  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 10776 del 05/11/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 11/04/2000 - Registro Particolare 3177 Registro Generale 14164  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 28937/9781 del 06/04/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 947 del 22/01/2008 (RIDUZIONE DI SOMMA)



## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 07:25:33  
Pag. 2 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T3550 del 22/09/2021

per denominazione

Richiedente BNCFL

2. Annotazione n. 948 del 22/01/2008 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
3. Iscrizione n. 2309 del 30/03/2020
4. Comunicazione n. 5252 del 26/07/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 16/07/2012.  
Cancellazione parziale eseguita in data 16/08/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/12/2000 - Registro Particolare 32375 Registro Generale 49360  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 42778 del 15/12/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/12/2000 - Registro Particolare 32376 Registro Generale 49361  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 42778 del 15/12/2000  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/04/2001 - Registro Particolare 9353 Registro Generale 13882  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 32107/12032 del 04/04/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/04/2001 - Registro Particolare 9354 Registro Generale 13883  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 32108/12033 del 04/04/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/04/2001 - Registro Particolare 9355 Registro Generale 13884  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 32109/12034 del 04/04/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/04/2001 - Registro Particolare 9356 Registro Generale 13885





## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 07:25:33  
Pag. 3 - Segue

**Ispezione telematica**  
per denominazione  
Richiedente BNCFL

Ispezione n. T3550 del 22/09/2021

- Pubblico ufficiale DR. [REDACTED] Repertorio 32110/12035 del 04/04/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/05/2001 - Registro Particolare 10982 Registro Generale 16083  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 3642 del 02/05/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/05/2001 - Registro Particolare 12346 Registro Generale 18128  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 43160 del 14/05/2001  
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 07/11/2001 - Registro Particolare 9605 Registro Generale 44141  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 41685 del 25/10/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 5310 del 27/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 1511 del 18/02/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 5186 del 24/05/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Comunicazione n. 10051 del 26/10/2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 10/10/2007.  
Cancellazione parziale non eseguibile.
  5. Comunicazione n. 11613 del 16/12/2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 19/11/2010.  
Cancellazione parziale non eseguibile.
  6. Comunicazione n. 1587 del 21/02/2011 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 19/11/2010.  
Cancellazione parziale non eseguibile.
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/07/2002 - Registro Particolare 19643 Registro Generale 28071  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 43271 del 20/06/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 07:25:33  
Pag. 4 - Segue

**Ispezione telematica**  
per denominazione  
Richiedente BNCFL

Ispezione n. T3550 del 22/09/2021

- Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2002 - Registro Particolare 28644 Registro Generale 39990  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 43624 del 10/09/2002  
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/10/2002 - Registro Particolare 33113 Registro Generale 46720  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 43987 del 24/10/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/10/2002 - Registro Particolare 33114 Registro Generale 46721  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 43989 del 24/10/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/12/2002 - Registro Particolare 36975 Registro Generale 52426  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 860 del 03/12/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
17. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/12/2002 - Registro Particolare 38097 Registro Generale 54080  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 6488 del 10/12/2002  
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/2003 - Registro Particolare 3437 Registro Generale 5180  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 44575 del 30/01/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE





## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 07:25:33  
Pag. 5 - Segue

**Ispezione telematica**  
per denominazione  
Richiedente BNCFL

Ispezione n. T3550 del 22/09/2021

Nota disponibile in formato elettronico

19. ISCRIZIONE CONTRO del 27/05/2003 - Registro Particolare 5466 Registro Generale 22943  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 45238 del 22/05/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 561 del 24/01/2005 (RIDUZIONE DI SOMMA)
  2. Annotazione n. 562 del 24/01/2005 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
  3. Comunicazione n. 1771 del 20/02/2019 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 04/02/2019.  
Cancellazione parziale eseguita in data 07/03/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
20. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/02/2004 - Registro Particolare 4199 Registro Generale 6357  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 46819/12580 del 15/01/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
21. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2004 - Registro Particolare 6234 Registro Generale 9587  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 47030/12635 del 17/02/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
22. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2004 - Registro Particolare 6235 Registro Generale 9588  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 47031/12636 del 17/02/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
23. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2004 - Registro Particolare 6236 Registro Generale 9589  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 47032/12637 del 17/02/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE





## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 07:25:33  
Pag. 6 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T3550 del 22/09/2021

per denominazione  
Richiedente BNCFL

Nota disponibile in formato elettronico

24. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/05/2004 - Registro Particolare 15276 Registro Generale 24678  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 47572 del 04/05/2004  
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico
25. ISCRIZIONE CONTRO del 10/02/2005 - Registro Particolare 1982 Registro Generale 7886  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 49267/13512 del 01/02/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 8462 del 11/10/2005 (EROGAZIONE PARZIALE)
  2. Annotazione n. 9775 del 11/10/2006 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
  3. Annotazione n. 10469 del 20/10/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 5074 del 16/03/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
26. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/07/2005 - Registro Particolare 25562 Registro Generale 44696  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 23221/7973 del 28/06/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
27. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/01/2006 - Registro Particolare 2295 Registro Generale 4152  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 23869/8384 del 23/01/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
28. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/03/2006 - Registro Particolare 8157 Registro Generale 15387  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 24040/8469 del 28/02/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
29. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/03/2007 - Registro Particolare 11516 Registro Generale 23578



## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 07:25:33  
Pag. 7 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T3550 del 22/09/2021

per denominazione  
Richiedente BNCFL

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 25326 del 12/03/2007  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico

30. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/04/2007 - Registro Particolare 17040 Registro Generale 35359  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 52564 del 12/04/2007  
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico

31. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2007 - Registro Particolare 22623 Registro Generale 74542  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 52918/15284 del 14/09/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 7655 del 24/06/2008 (EROGAZIONE A SALDO)
2. Annotazione n. 7656 del 24/06/2008 (QUIETANZA E CONFERMA)
3. Annotazione n. 13461 del 27/11/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
4. Annotazione n. 13607 del 02/12/2008 (EROGAZIONE A SALDO)
5. Annotazione n. 13608 del 02/12/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 13609 del 02/12/2008 (RIDUZIONE DI SOMMA)
7. Annotazione n. 13610 del 02/12/2008 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
8. Annotazione n. 1192 del 20/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 2650 del 17/04/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. 3258 del 15/05/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. Comunicazione n. 187 del 19/12/2008 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 03/12/2008.  
Cancellazione parziale eseguita in data 13/01/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
12. Comunicazione n. 609 del 08/01/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 19/12/2008.  
Cancellazione parziale eseguita in data 22/01/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
13. Comunicazione n. 1125 del 23/01/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 12/01/2009.  
Cancellazione parziale eseguita in data 12/02/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
14. Comunicazione n. 1358 del 30/01/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 15/01/2009.



## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 07:25:33  
Pag. 8 - Segue

**Ispezione telematica**  
per denominazione  
Richiedente BNCFL

Ispezione n. T3550 del 22/09/2021

- Cancellazione parziale eseguita in data 16/02/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
15. Comunicazione n. 3074 del 15/03/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 27/02/2009.  
Cancellazione parziale eseguita in data 30/03/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
16. Comunicazione n. 4947 del 18/05/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 15/04/2009.  
Cancellazione parziale eseguita in data 19/05/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
17. Comunicazione n. 7657 del 07/08/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 17/07/2009.  
Cancellazione parziale eseguita in data 17/08/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
18. Comunicazione n. 7658 del 07/08/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 15/07/2009.  
Cancellazione parziale eseguita in data 17/08/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
32. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/12/2008 - Registro Particolare 45051 Registro Generale 76285  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 27234/10322 del 02/12/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
33. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/2008 - Registro Particolare 45969 Registro Generale 77743  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 27244/10331 del 05/12/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
34. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/2008 - Registro Particolare 45970 Registro Generale 77744  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 27257/10334 del 10/12/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
35. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2008 - Registro Particolare 46276 Registro Generale 78227  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 354383/3558 del 24/12/2008



## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 07:25:33  
Pag. 9 - Segue

**Ispezione telematica**  
per denominazione  
Richiedente BNCFL

Ispezione n. T3550 del 22/09/2021

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

36. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2008 - Registro Particolare 46323 Registro Generale 78279  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 27284/10351 del 18/12/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
37. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/02/2009 - Registro Particolare 3065 Registro Generale 6305  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 27360/10378 del 14/01/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
38. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/03/2009 - Registro Particolare 8256 Registro Generale 15785  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 27470/10438 del 26/02/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
39. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/05/2009 - Registro Particolare 14070 Registro Generale 26648  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 27569/10498 del 15/04/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
40. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/07/2009 - Registro Particolare 21364 Registro Generale 41191  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 27786/10631 del 24/06/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
41. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/2009 - Registro Particolare 24820 Registro Generale 47411  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 27890/10696 del 14/07/2009





## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 07:25:33  
Pag. 10 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T3550 del 22/09/2021

per denominazione

Richiedente BNCFL

- ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
42. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/02/2010 - Registro Particolare 6538 Registro Generale 10737  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 296 del 14/01/2010  
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico
43. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/02/2014 - Registro Particolare 3661 Registro Generale 6317  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 34080/9537 del 24/01/2014  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
44. ISCRIZIONE CONTRO del 27/10/2014 - Registro Particolare 5964 Registro Generale 46176  
Pubblico ufficiale [REDACTED]. Repertorio 2947/9714 del 23/10/2014  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 3259 del 15/05/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
45. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/02/2015 - Registro Particolare 2935 Registro Generale 4045  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 4301/2014 del 22/12/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1193 del 20/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)  
2. Annotazione n. 2651 del 17/04/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)  
3. Annotazione n. 3260 del 15/05/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
46. ISCRIZIONE CONTRO del 16/09/2015 - Registro Particolare 5878 Registro Generale 36586  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 4693/9715 del 15/09/2015  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO DEBITORE





## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 07:25:33  
Pag. 11 - Fine

**Ispezione telematica**  
per denominazione  
Richiedente BNCFL

Ispezione n. T3550 del 22/09/2021

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

47. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/01/2019 - Registro Particolare 13 Registro Generale 15  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 665 del 22/11/2018  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico
48. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/02/2019 - Registro Particolare 3972 Registro Generale 5611  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 56/2019 del 25/01/2019  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico
49. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/02/2019 - Registro Particolare 3973 Registro Generale 5612  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 55/2019 del 25/01/2019  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico
50. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2019 - Registro Particolare 45076 Registro Generale 64012  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 52385 del 22/11/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico
51. ISCRIZIONE CONTRO del 30/03/2020 - Registro Particolare 2309 Registro Generale 14174  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 28937 del 06/04/2000  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
MUTUO CONDIZIONATO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3177 del 2000
52. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 35903 Registro Generale 51873  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22558/2020 del 22/09/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
Nota disponibile in formato elettronico



## Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 22/09/2021 Ora 08:00:14  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**  
per denominazione  
Richiedente BNCFL

Ispezione n. T6111 del 22/09/2021

### Dati della richiesta

Denominazione: ██████████  
Sede: ROMA(RM)  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	10/09/1997 al	21/09/2021
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	09/09/1997

### Elenco omonimi

1. ██████████  
Con sede in ROMA (RM)  
Codice fiscale ██████████

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

### Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

### Elenco sintetico delle formalità

- ISCRIZIONE CONTRO del 06/10/2009 - Registro Particolare 18787 Registro Generale 61930  
Pubblico ufficiale ██████████ Repertorio 177709/24947 del 01/10/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in FIUMICINO(RM)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico



Anno: 2015 - Ottobre



BNCFL73E45D024V - 124b3ee7-49b4-46bc-9317-6aa41e0a8b20

Questo documento NON ha valore legale.





<b>COMUNE DI FIUMICINO</b>		
<b>PROVINCIA DI ROMA</b>		
<b>LOCALITA' ARANOVA</b>		
<b>PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE DEL SUB COMPARTO 2/F DEL P.P.E N° 62</b>		
SCALA: 1:100	LA PROPRIETA' : [REDACTED] [REDACTED]	17 GEN 2008 00009986 Prot. n.
DATA MARZO 2007	IL PROGETTISTA : [REDACTED]	IL DIRETTORE DEI LAVORI : [REDACTED]
AGGIORNAMENTI:		
PERMESSO DI COSTRUIRE:	<b>OGGETTO: PROGETTO DI VARIANTE. A PERMESSO A COSTRUIRE N° C/91/2007 . DEL 22/05/2007 AI SENSI DEL T.U. N° 380/2001 ART. 22 E 23 -D.I.A-</b>	
ALLEGATO	A 01	

447/1991	<input type="checkbox"/> il rispetto della normativa per la sicurezza degli impianti è definito nell'allegata DICHIARAZIONE DI PROGETTO DEGLI IMPIANTI LEGGE n. 46/90, compilata e sottoscritta.
----------	--

- che in relazione al deposito del progetto delle opere e della relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni dell'art. 125 del D.P.R. n. 380/2001 (ex legge n. 10/1991) in materia di norme per il contenimento dei consumi energetici, previsto dall'art. 125 del D.P.R. citato:

<input type="checkbox"/>	lo specifico intervento non è soggetto alle disposizioni del citato art. 125 del D.P.R. n. 380/2001;
<input type="checkbox"/>	allega 2 copie della documentazione (1 copia verrà restituita timbrata per la conservazione in cantiere);
<input type="checkbox"/>	la presente costituisce impegno alla consegna delle 2 copie della documentazione prima dell'effettivo inizio dei lavori;

- che con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico di cui all'art. 82 del DPR n. 380/2001:

<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervento proposto rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, come meglio descritto nell'allegata relazione tecnica o dichiarazione;
<input type="checkbox"/>	L'intervento proposto non è soggetto alla normativa in materia di barriere architettoniche in quanto:

- che, con riferimento al Decreto ministeriale interno 16 febbraio 1982 - Modificazioni del D.M. 27 settembre 1985, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi:

<input checked="" type="checkbox"/>	non è prevista alcuna attività soggetta a controllo di prevenzione incendi ai sensi del D.M. del 16.02.1982
<input type="checkbox"/>	si allega la prova dell'avvenuto deposito della documentazione per il parere di conformità al progetto presso il Comando Provinciale Vigili del Fuoco
<input type="checkbox"/>	si richiede l'invio al Comando Provinciale Vigili del Fuoco del progetto e si allegano a tal proposito le necessarie copie degli elaborati di progetto.

- che si impegna a presentare, ultimato l'intervento, il certificato di COLLAUDO FINALE previsto dal comma 7 dell'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001.

Note:

---



---



---

Con la firma della presente il soggetto interessato autorizza il Comune di Fiumicino a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario, per rispondere alla richiesta di intervento che lo riguarda, in osservanza della legge 675/96 e s.m.i. sulla tutela dei dati personali.

Fiumicino, li   1   /   1   /   2011  

Il Progettista (timbro e firma)



**NOTE PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO**

Modello DTA - Revisione 03/2007

Aggiorn.:01/11/2006



COGNOME E NOME [REDACTED]		
codice fiscale / P. IVA RSO FRZ 56E02 H5016		
Studio/ Sede: Comune Cerveteri		Prov. RM C.A.P. 00052
Indirizzo [REDACTED]	tel. /	
email [REDACTED]	fax /	
Numero iscrizione [REDACTED]	Prov. Roma	Qualifica Ingegnere
<b>DICHIARA</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	sotto la propria responsabilità che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto della richieste di PdC e di ogni altra autorizzazione o prescrizione di altri Enti o Autorità	
<input checked="" type="checkbox"/>	che sono stati consegnati i seguenti documenti:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Dichiarazione delle imprese installatrici, che attestano la conformità degli impianti installati <u>complessi degli allegati obbligatori indicati nelle stesse</u> (art. 4 del D.P.R. 447/81- Regolamento di attuazione della 46/90, in materia di sicurezza impianti) per gli impianti presenti nell'immobile.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Dichiarazione dell'impresa esecutrice, attestante l'osservanza delle disposizioni della L. 09/01/1991 n.10 e relativi regolamenti di attuazione, in materia di contenimento dei consumi energetici.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione relativa al collaudo statico per opere in cemento armato (art. 67 D.P.R. 380/01).	
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione relativa al rispetto delle norme sulle barriere architettoniche.	
	Timbro e firma	
	[REDACTED]	
<b>L'impresa esecutrice</b>		
COGNOME E NOME [REDACTED]		
codice fiscale / P. IVA [REDACTED]		
Studio/ Sede: Comune Roma		Prov. RM C.A.P. 00100
Indirizzo [REDACTED]		
Responsabile del cantiere Sig./ra [REDACTED]		
codice fiscale [REDACTED]		
Nato a Roma il [REDACTED]		
	Timbro e firma	
	[REDACTED]	

Aggiorn. 01/11/2004



 Provincia di Roma	<b>COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI</b>	 Comune di Fiumicino Area Edilizia e Mobilità
--	-------------------------------------	--

Allo Sportello Unico per l'Edilizia

Spazio riservato all'Ufficio	n. Protocollo (riservato all'Ufficio)
<b>COMUNE DI FIUMICINO</b> Provincia di Roma AREA EDILIZIA E MOBILITÀ	
10 LUG 2008	
Prot. n. 51963	

La sottoscritta		
codice fiscale/ P. IVA		
Nata Mondragone	Prov. CE	Il
Residente in Comune Roma	Prov. RM	C.A.P. 00100
Indirizzo	tel. /	
e-mail	fax. /	
eventuale domicilio per l'invio delle comunicazioni; presso Sede Società		
via	Comune Roma	
C.A.P. 00100	Tel. /	fax. / e-mail

**COMUNICA**

Al sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e in qualità di titolare del PdC n.91/2007 e successiva variante in D.I.A. presentata in data 17/01/2008 Prot. n° 3846 e integrata con situazione definitiva in data 06/07/2008, riferita all'immobile sito in Fiumicino, Località Aranova in Via Silique Spa

relativa all'intervento di: Edificio Residenziale e non Residenziale che in data 10/07/2008 sono stati ultimati i lavori previsti nell'atto abilitativo citato.

e di aver provveduto al pagamento dell'intero contributo di costruzione

Fiumicino, il 10/07/2008	Il dichiarante
	 

Il Direttore dei lavori

Modello: PdC, comunicazione di fine lavori

Aggiorn. 01/11/2006

29 MAG 2007

00034939

CITTA' DI FIUMICINO Provincia di Roma Area Edilizia e Mobilità	AL COMUNE DI FIUMICINO AREA EDILIZIA E MOBILITA'
01 APR 2009	
Prot. N. 36828	

Ufficio Tecnico  
Via Portuense n. 2498

**DENUNCIA D'INIZIO LAVORI**

Permesso di costruire, per la realizzazione di un edificio residenziale e non residenziale all'interno del comprensorio n. 27 del P.P.E. del nucleo di zona "O" n. 62 Aranova.

Permesso di costruire n. 91 del 22/05/2007

In adempimento al Pdc n°91 del 22/05/07 il sottoscritto Direttore dei Lavori Ing. [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma con il n. [REDACTED] e studio in 00052 [REDACTED]

Denuncia e comunica a codesto rispettabile ufficio quanto segue:

- Lavori	Lavori di realizzazione di un edificio residenziale e non residenziale
- Ubicazione cantiere	Via Silqua
- Rif. catastali	Fg. 313 P.lte 2214 - 2215 - 2216 - 2217 - 2218 - 2219
- Data inizio	23/05/2007
- Proprietario	[REDACTED] zzano n. 71
- Progettista	[REDACTED] Roselli iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma con il n. [REDACTED]
- Responsabile della sicurezza in fase di progetto ed esecuzione	[REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri di [REDACTED] con il n. [REDACTED]
- Ditta costruttrice	Soc. [REDACTED] Roma Amministratore unico [REDACTED] domiciliato in Roma V [REDACTED]

Fiumicino 22/05/2007

[REDACTED]

[REDACTED]



**Considerato inoltre:**

che la proprietà delle aree costituenti il comparto "F sub F2" del p.p.o. nucleo di zona "O" n. 62 di Aranova ha assunto l'obbligo in funzione dell'art. 3 paragrafo 1 lett. g) della convenzione stipulata a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate per un periodo di due anni decorrenti dal collaudo definitivo delle opere;  
che, in funzione del buon esito dei lavori così come certificato dal Collaudatore, si è stipulata la polizza fidejussoria della [redacted] Compagnia [redacted] per l'importo di €. 18.026,84, fermo restando il mantenimento del 25% di detta polizza quale fidejussoria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria a carico della proprietà;  
che, secondo i disposti di cui all'art. 13 della convenzione urbanistica stipulata, le opere realizzate saranno consegnate all'Amministrazione Comunale entro 30 giorni dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutto ciò premesso e considerato:

**DETERMINA**

di Prendere atto, ai sensi dell'art. 13 della Convenzione Urbanistica stipulata in data 12.03.2007 rep. n. 25326 racc. n. 9206, degli atti del Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria del comparto "F sub F2" del piano particolareggiato di esecuzione del nucleo di zona "O" n. 62 di Aranova eseguito dall' [redacted], in forza del Disciplinare di incarico del 20.07.2007;  
di stabilire che in base al disposto di cui all'art. 18 della convenzione urbanistica il 25% della polizza fidejussoria sarà mantenuto quale fidejussoria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria a carico della proprietà in funzione dell'art. 3 paragrafo 1 lett. g) della convenzione stipulata;  
di stabilire che le opere collaudate saranno consegnate al Comune di Fiumicino, a semplice richiesta, con formale verbale di consegna, entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria, decorrente dalla esecutività della presente determinazione.

La presente determinazione:

- non comportando impegno di spesa, non sarà sottoposta al visto del Dirigente Responsabile dell'Area Finanziaria e Patrimoniale e diverrà esecutiva dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all'art. 183, nono comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267
  - comportando impegno di spesa sarà trasmessa al Dirigente Responsabile del Settore Economico-finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, quarto comma, del D.Lgs. 267/2000 e diverrà esecutiva con l'apposizione del predetto visto.
- A norma dell'art. 3 della legge n. 241 del 1990, si rende noto che responsabile del procedimento è il Dirigente Ing. [redacted]

Area Pianificazione del Territorio

[redacted]

Il Direttore Generale (art. 17, c.5 dell'Ordinamento Uffici e Servizi, Delibera di G.C. n. 223 del 07/05/99 e s.m.i.	Appone il visto di conformità al programma di governo: Data 11 01 APR. 2009
--	---

RACCOLTA GENERALE DETERMINAZIONI  
N. 314 DEL 10.06.09



**CITTÀ DI FIUMICINO**  
(PROVINCIA DI ROMA)

COMUNE DI FIUMICINO  
PROVINCIA DI ROMA  
03 APR 2008  
PROTOCOLLO GENERALE  
Prot. N° 492/1007

AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

N. 62	Oggetto: Prasa d'atto degli atti di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate all'interno del comprensorio F sub F2 del piano particolareggiato esecutivo del nucleo di zona "Q" n.62 Aranova.
Del 09/06/09	

IL DIRIGENTE

Visto:

- Il piano particolareggiato esecutivo del nucleo di zona "Q" n. 62 Aranova approvato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 25.06.1998;
- la convenzione urbanistica rep. n. 25326 rsc. n. 9206 stipulata in data 12.03.2007 tra l'Amministrazione Comunale di Fiumicino e la Sig.ra [redacted], in qualità di Amministratore unico della [redacted];
- l'impegno assunto dalla proprietà, ai sensi e per gli effetti della suddetta convenzione, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria ricadenti all'interno del comprensorio denominato "F sub F2" di [redacted];
- la polizza fidejussoria assicurativa rilasciata a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione dalla [redacted] per l'importo di €. 18.026,84 corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione primaria che la proprietà si è impegnata a realizzare;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria approvato con Permesso di Costruire n. 43 del 05.04.2007;
- la comunicazione d'inizio lavori prot. 25948 del 13.04.2007;

Visto inoltre:

- l'affidamento dell'incarico di collaudo tecnico-contabile dei lavori all'Arch. [redacted], iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia [redacted], di cui al Disciplinare di incarico del 20.07.2007;
- le visite di collaudo in corso d'opera certificate all'Arch. [redacted] con i seguenti verbali:
  - il 1° processo verbale di visita del 25.11.08;
  - il 2° processo verbale di visita del 23.12.08;
  - il 3° processo verbale di visita del 02.02.09;
  - il 4° processo verbale di visita del 19.02.09;
- La relazione finale di collaudo, nonché il relativo certificato di regolare esecuzione assunta al prot. 20849 del 18.03.2009;

Considerato:

- che i lavori delle opere di urbanizzazione primaria sono stati ultimati in data 19.02.2009, così come risulta dalla comunicazione del Direttore dei lavori prot. n. 20859 del 18.03.2009;
- che il certificato di collaudo emesso dall'Arch. [redacted] attesta la regolare esecuzione delle opere, la conformità dei lavori al progetto esecutivo, la conformità al Capitolato Speciale di Appalto approvato dall'Amministrazione Comunale nonché la congruità del valore delle opere realizzate;

Pagina 1 di 2

AU. 11

AL COMUNE DI FIUMICINO  
AREA PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA  
VIA PORTUENSE, 2496  
00054 FIUMICINO

CITTA' DI FIUMICINO  
PROVINCIA DI ROMA  
AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED EDILIZIA  
26 OTT. 2011  
PROT. N. 29948

AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
ED EDILIZIA  
Progressivo N° PE 29948  
Del:

Oggetto: Integrazione istanza di agibilità Protocollo n.24818 del 01.04.2009, richiedente S. [redacted], immobile sito il località Aranova Via Siliqua,9,vostra richiesta protocollo n.36777 del 18.05.2009

La sottoscritta S. [redacted], nella qualità di amministratore della S. [redacted] in riferimento alla richiesta di agibilità Protocollo n.24818 del 01.04.2009, immobile sito il località Aranova Via Siliqua,9, integra con

- Collaudo delle opere di urbanizzazione;
- Certificato inizio e fine lavori;

Fiumicino,26 ottobre 2011

Il Richiedente

[redacted signature]



al foglio n. 313 part. 2216 2219  
 in qualità di tecnico abilitato alla progettazione che esprime qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 29 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, sotto la propria responsabilità e ai sensi degli artt. 369 e 481 del Codice Penale;

**ASSEVERA**

- di essere il progettista incaricato dai soggetti che presentano la D.I.A.;
- che le opere da effettuarsi possono essere realizzate in base a DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ in quanto ricadono negli interventi previsti dalla normativa edilizia in materia e precisamente ai punti:

<input type="checkbox"/>	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ nei casi previsti dall'art. 22 commi 1 e 2 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. per lavori di:
<input type="checkbox"/>	Manutenzione straordinaria
<input type="checkbox"/>	Restauro e risanamento conservativo
<input type="checkbox"/>	Ristrutturazione edilizia che non rientra nei casi specificati all'art. 10 del T.U.E.
<input checked="" type="checkbox"/>	Variante a permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
<input type="checkbox"/>	Installazione di manufatti leggeri, prefabbricati, strutture in genere su suolo privato atte a soddisfare esigenze meramente temporanee (da specificare nell'oggetto dell'intervento)
<input type="checkbox"/>	Intervento pertinenziale che comporta la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale
<input type="checkbox"/>	Parcheggi pertinenziali (art. 137 comma 3 del T.U.E.)

<input type="checkbox"/>	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ in alternativa al permesso di costruire nei casi previsti dall'art. 22 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. per lavori di:
<input checked="" type="checkbox"/>	Ristrutturazione edilizia con: <b>SENZA MUTAMENTO DI DESTINAZIONE</b>
<input type="checkbox"/>	modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti, delle superfici
<input type="checkbox"/>	mutamento della destinazione d'uso in immobile in zona omogenea A
<input type="checkbox"/>	Mutamento della destinazione d'uso senza opere con passaggio di categoria
<input type="checkbox"/>	Nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica ( art. 22 lett. b del D.P.R. n. 380/2001)
<input type="checkbox"/>	Se si tratta di Concessione Edilizia/PdC/Variante in corso d'opera indicare i precedenti riferimenti: _____ prot. n- _____ del ___ / ___ / _____

- che il progetto delle opere descritte negli allegati elaborati tecnici è completo di tutta la documentazione richiesta, come indicato nel relativo prospetto "Documentazione allegata al modello di presentazione pratica edilizia" ed è conforme alle vigenti norme in materia urbanistica, ancorché in regime di salvaguardia, edilizia, igienico-sanitaria, di sicurezza, nonché a quanto previsto e prescritto dai vigenti strumenti urbanistici, dal Regolamento edilizio e dal Regolamento d'igiene ed ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali.
- che in riferimento al PROSPETTO VINCOLI-LIMITI ALL'ATTIVITÀ EDIFICATORIA (modello prestampato), l'immobile oggetto di intervento:

<input type="checkbox"/>	Non risulta assoggettato a limitazioni all'attività edificatoria;
<input type="checkbox"/>	Risulta assoggettato a disposizioni/vincoli in relazione ai quali si allegano le autorizzazioni previste dalla normativa vigente e il prospetto riassuntivo compilato e sottoscritto.
<input type="checkbox"/>	Risulta assoggettato a disposizioni/vincoli; le autorizzazioni necessarie non sono allegata e sono richieste attraverso la compilazione del prospetto, allegando pertanto il numero di copie degli elaborati richiesti per l'invio agli Enti competenti.

- che con riferimento al rispetto della normativa per la sicurezza degli impianti della legge n. 46/90, in relazione allo specifico intervento:

<input checked="" type="checkbox"/>	nessuno degli impianti è soggetto alla redazione del progetto di cui all'art. 4 del D.P.R. n.
-------------------------------------	---

Firmato Da: BINACCIONI FIORELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 39021739ca99d745bdc062627a8022aa

ALL 10-RIF 1-2-3

 Provincia di Roma	<b>RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA</b> <i>(Denuncia di Inizio Attività)</i>	 Comune di Fiumicino Area Edilizia e Mobilità	All. n° <b>2</b>
--	---	--	---------------------

Alto Sportello Unico per l'Edilizia

Spazio riservato all'Ufficio	n. Protocollo (riservato all'Ufficio) <b>COMUNE DI FIUMICINO</b> Provincia di Roma <b>AREA EDILIZIA E MOBILITÀ</b>  17 GEN 2008  <b>00003846</b> Prot. n. _____
------------------------------	---

II/la sottoscritt/a

COGNOME E NOME [REDACTED]	
codice fiscale <sup>2</sup> [REDACTED]	
Nato a Roma	Prov. RM <sup>4</sup> [REDACTED]
Studio/ Sede: Comune <sup>5</sup> DI CERVETERI	Prov. RM C.A.P. 00062
Indirizzo <sup>6</sup> [REDACTED] n. SNC	tel. 06/9942130
email	fax /
Numero Iscrizione (Cessa edile o altro) <sup>7</sup> [REDACTED]	Prov. RM Qualifica INGEGNERE

con riferimento alla denuncia di inizio attività presentata dalla Soc. [REDACTED]

per intervento di: (descrizione sintetica dell'intervento e delle opere)

LE OPERE IN OGGETTO CONSISTO IN VARIANTE A PERMESSO A COSTRUIRE N° C/91/2007 RIGUARADANTI:

- VARIAZIONI ALLE DISTRIBUZIONI INTERNE;
- FUSIONE DI N°2 UNITA' RESIDENZIALI IN UNA, ;
- DIVISIONE DI UNA UNITA' AD USO UFFICIO IN N°2 UNITA' AD USO UFFICIO
- PICCOLE VARIAZIONI PROSPETTICHE

relativo all'immobile sito in FIUMICINO (RM):

Località ARANOVA via URAS

consento al catasto:  N.C. TERRENI  N.C. EDILIZIO URBANO

Modello DIA Relazione asseverata

Aggior. 01/11/2005

Per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante ed inscindibile.

Allo [redacted] con sede in Roma [redacted] rappresentato dall'Amministratore Unico  
Sig.ra [redacted]

**CONDIZIONI GENERALI:**

1. I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2. Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori o l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
3. Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere e sulla sicurezza degli operai di cui alla normativa vigente in materia;
4. Gli eventuali scavi o inasprimenti di aree o spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
5. Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, macchine, mezzi di lavorazione, ecc., dovranno essere preventivamente autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
6. L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
7. Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento del sottosuolo e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcuna compensazione o indennità;
8. Il presente Permesso, il relativo grafico di progetto dovranno essere depositati nel cantiere, a disposizione delle Autorità preposte al controllo;
9. Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'Impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere;
10. La sostituzione dell'Impresa o della Direzione Lavori deve essere immediatamente comunicata all'Ufficio Tecnico del Comune, indicando i nomi nominali, con le relative firme per accettazione;
11. I lavori non potranno avere inizio prima di aver depositato idonea comunicazione alla Soprintendenza Archeologica di Roma con anticipo almeno di 15 gg.;
12. Visto l'art. 29 del D. Lgs. n. 10/2004 n. 251, pubblicato sulla G.U. n. 239 dell'11.10.2004, emesso per disposizione correttiva del D. Lgs. n. 276 del 10.02.2005, in materia di occupazione e mercato del lavoro, che l'art. 29 b-ter recita: "...omissis... trasmettere all'Amministrazione competente, prima dell'inizio dei lavori di cui al P4C, il nominativo delle Imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alla lettera b) a b-bis - il "certificato di regolarità contributiva";"
13. La data di inizio e di fine dei lavori, dovrà essere comunicata entro 5 gg. dalla stessa al competente Ufficio Comunale;
14. I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio [redacted] di ultimare entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Prescrizione: Alle condizioni di cui alla convenzione stipulata con il Comune di Fiumicino il 12.03.2007, art. Novato Di. Aiuto Ialt.

Dalla Residenza comunale, 22.05.2007

Al presente Permesso sono allegati n. [redacted] grafici di progetto.

Il sottoscritto [redacted] Delegato.





**AREA EDILIZIA E MOBILITÀ**

**PERMESSO DI COSTRUIRE (T.U. D.P.R. 380/01)**

Istanza Prot. n. 38162 del 20.06.2006

PdC/91/2007

**IL DIRIGENTE**

Vista la richiesta pervenuta in data 20.06.2006, prot. n. 38162,  
Presentata dalla [redacted] con sede in Roma [redacted] rappresentata dall'Amministratore  
Unico Sig.ra [redacted] relativa alla realizzazione di progetto redatto dall'ing.  
[redacted] iscritto all'Ordine degli [redacted] e in qualità di Direttore dei Lavori,  
secondo i grafici di progetto allegati, al fine di ottenere il Permesso di Costruire per l'esecuzione di lavori di Realizzazione di  
un edificio residenziale e non residenziale, composto da n. 7 unità residenziali e n. 6 unità destinate ad uffici, in loc. Aranova  
Via Siliqua s.n.c. (come da tipi allegati esclusa ogni altra opera).

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nel testo vigente;

- Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- Vista l'istruttoria tenuta dall'ufficio;
- Vista l'autocertificazione igienico-sanitaria presentata ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/01 dall'ing. [redacted] in data 16.03.2007 prot. 18803;
- Visto il PdC/43/2007 dell'Area Pianificazione del Territorio, relativo alle opere di urbanizzazione primaria;
- Vista la denuncia di inizio lavori delle opere di urbanizzazione primaria in data 10.04.2007;
- Visto atto di convenzione con il Comune di Fiumicino, [redacted] del 12.03.2007 rep. 25326 racc. 9206 registrato a Roma il 19.03.2007;
- Visto atto d'obbligo Notaio [redacted] del 12.04.2007 rep. 32564 racc. 13006 in corso di registrazione.
- Restano a carico del concessionario gli eventuali obblighi assunti in favore di Consorzi, Enti o altre figure giuridiche rilevanti, i cui diritti debbono essere comunque fatti salvi;
- Vista l'ordinanza del Sindaco n. 34 del 24.02.2006.
- Vista la ricevuta n. 1641 del 15.05.2007 della Banca di Credito Cooperativo di Roma relativa al pagamento del contributo per gli oneri urbanizzazione, determinati in €. 3.5076,19=.
- Visto l'incidenza del contributo amministrato al costo di costruzione, € 15661,30= garantito da ricevuta n. 1641 del 15.05.2007 della Banca [redacted]
- Vista la motivata proposta del Responsabile tecnico del procedimento;
- Visto lo Statuto del Comune di Fiumicino.

Rilascia il

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

ALLEGATO E PAG.1/2



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:26:15

Pag. 1 - segue

### Ispezione telematica

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 44696

Registro particolare n. 25562

Presentazione n. 144 del 07/07/2005

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 28/06/2005  
Notaio [REDACTED]  
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 23221/7973  
Codice fiscale [REDACTED]

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune M297 - FIUMICINO (RM)  
Catasto TERRENI  
Foglio 313 Particella 628 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 80 centiare  
Indirizzo LOCALITA' CANTINACCIA O VALLE BENE N. civico -

Immobile n. 2  
Comune M297 - FIUMICINO (RM)  
Catasto TERRENI  
Foglio 313 Particella 784 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 50 centiare  
Indirizzo LOCALITA' CANTINACCIA O VALLE BENE N. civico -



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:26:15

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 44696

Registro particolare n. 25562

Presentazione n. 144 del 07/07/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a ROMA (RM)  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con ROCCHI GIOVANNINA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED] (RM)  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con [REDACTED] (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE L'IMMOBILE OGGETTO DELLA PRESENTE NOTA DI TRASCRIZIONE E' SITO IN FIUMICINO (ROMA) GIA' COMUNE DI ROMA E PRECISAMENTE: -APPEZZAMENTO DI TERRENO DI NATURA EDIFICATORIA IN LOC.CANTINACCIA O VALLE BENEDETTA DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA METRI QUADRATI 3.630 (TREMILASEICENTOTRENTA) CONFINANTE CON PARTICELLE 780, 677, 630 E 781 DEL FOGLIO 313, SALVO ALTRI.

ALLEGATO F  
PAG.1/17



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

**Ispezione ipotecaria**

Data 22/09/2021 Ora 07:33:48

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 35359

Registro particolare n. 17040

Presentazione n.36 del 30/04/2007

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/04/2007

Notaio

Sede

Numero di repertorio 52564

Codice fiscale

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)

Catasto TERRENI

Foglio 313 Particella 628

Natura T - TERRENO

Indirizzo LOCALITA' ARANOVA

Subalterno -

Consistenza -

N. civico -

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)

Catasto TERRENI

Foglio 313 Particella 784

Natura T - TERRENO

Indirizzo LOCALITA' ARANOVA

Subalterno -

Consistenza -

N. civico -



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:33:48

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35359

Registro particolare n. 17040

Presentazione n. 36 del 30/04/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI FIUMICINO  
Sede FIUMICINO (RM)  
Codice fiscale 97086740582  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale [REDACTED]  
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

LA COMPARENTE, PER SE E SUOI AVENTI CAUSA, CON L'ATTO IN OGGETTO ESPRESSAMENTE SI IMPEGNAVA A VINCOLARE L'AREA OCCORRENTE DI METRI QUADRATI 3.630 (TREMILASEICENTOTRENTA) AL SERVIZIO DELLA PROGETTATA COSTRUZIONE, A MANTENERE PERMANENTEMENTE ED IRREVOCABILMENTE LA DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI AL PIANO SERVIZI E AL PIANO SEMINTERRATO, AL PIANO SOTTOTETTO AL SERVIZIO DELL'EDIFICIO, E A MANTENERE A GIORNO E LIBERA LA SUPERFICIE A PORTICO DEL PIANO TERRA EDEL PIANO PRIMO, COSI' COME RIPORTATO NELLA PLANIMETRIA CHE VENIVA, PREVIA VISIONE E SOTTOSCRIZIONE DELLA COMPARENTE E MIA, ALLEGATA ALL'ATTO IN OGGETTO SOTTO LA LETTERA "A", CONFORME AL PROGETTO APPROVATO E COSTITUENTE PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO IN OGGETTO, A DESTINARE E MANTENERE PERMANENTEMENTE UNA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 334,50 (TRECENTOTRENTAQUATTRO VIRGOLA CINQUANTA) A PARCHEGGIO AL SERVIZIO DELL'EDIFICIO E LA SUPERFICIE DI MQ.108,00(CENTOOTTO VIRGOLA ZERO) A PARCHEGGIO PRIVATO DI USO PUBBLICO, ASSUMENDONE A PROPRIA CURA E SPESA LA ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE E SISTEMAZIONE NONCHE A SISTEMARE E MANTENERE PERMANENTEMENTE A GIARDINO GLI SPAZI DI DISTACCO DEL FABBRICATO E A GIARDINO PENSILE I SOLAI DI COPERTURA INVADENTI I DISTACCHI CON COLTRE DI TERRA VEGETALE DI ALMENO CENTIMETRI 60 NONCHE A PORRE A DIMORA NUMERO 6 (SEI) ALBERI DI ALTEZZA NON INFERIORE A METRI 4,50(QUATTRO VIRGOLA CINQUANTA), COSI' COME RIPORTATO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA, ALL'ATTO IN OGGETTO, SOTTO LA LETTERA "A" CONFORME AL PROGETTO APPROVATO E COSTITUENTE PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO IN OGGETTO. LE OBBLIGAZIONI ANZIDETTE, ASSUNTE DALLA COMPARENTE PER SE, ED AVENTI CAUSA, NON POTRANNO ESSERE MODIFICATE O CANCELLATE SENZA IL BENESTARE DEL COMUNE DI FIUMICINO. NON OTTEMPERANDO ESSA SOCIETA' ALL'IMPEGNO ASSUNTO PRESSO IL COMUNE DI FIUMICINO E CHE GRAVERA' COME ONERE REALE SULLA PROPRIETA', SARA' FACOLTA' DEL COMUNE STESSO DI PROVVEDERE



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

**Ispezione ipotecaria**

Data 22/09/2021 Ora 07:33:48

Pag. 3 - Fine

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio Ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 35359

Registro particolare n. 17040

Presentazione n. 36 del 30/04/2007

A QUANTO FORMA OGGETTO DELL'ATTO IN PAROLA RIVALENDOSI DELLE SPESE INCONTRATE CONTRO  
ESSA SOCIETA E/O SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO.



ALLEGATO F PAG.4/17



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

**Ispezione ipotecaria**

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 12/03/2007  
Notaio [REDACTED]  
Sede [REDACTED] (RM)

Numero di repertorio 25326  
Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune M297 - FIUMICINO (RM)  
Catasto TERRENI  
Foglio 313 Particella 2213 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 12 centiare

**Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:**

Comune M297 - FIUMICINO (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 313 Particella 628 Subalterno -  
Comune M297 - FIUMICINO (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 313 Particella 784 Subalterno -



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

**Ispezione ipotecaria**

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 2 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

**Immobile n. 2**

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	313 Particella	2214	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 69 centiare	

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	628	Subalterno	-
Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	784	Subalterno	-

**Immobile n. 3**

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	313 Particella	2215	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 84 centiare	

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	628	Subalterno	-
Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	784	Subalterno	-

**Immobile n. 4**

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	313 Particella	2216	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 81 centiare	

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	628	Subalterno	-
Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	784	Subalterno	-



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

**Ispezione ipotecaria**

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 3 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

**Immobile n. 5**

Comune	M297 - FIUMICINO		(RM)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	313 Particella	2217	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	34 centiare	

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	M297 - FIUMICINO		(RM)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	628	Subalterno	-
Comune	M297 - FIUMICINO		(RM)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	784	Subalterno	-

**Immobile n. 6**

Comune	M297 - FIUMICINO		(RM)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	313 Particella	2218	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 61 centiare	

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	M297 - FIUMICINO		(RM)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	628	Subalterno	-
Comune	M297 - FIUMICINO		(RM)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	784	Subalterno	-

**Immobile n. 7**

Comune	M297 - FIUMICINO		(RM)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	313 Particella	2219	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 centiare	

*Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	M297 - FIUMICINO		(RM)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	628	Subalterno	-
Comune	M297 - FIUMICINO		(RM)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	313 Particella	784	Subalterno	-





Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 4 - segue

### Ispezione telematica

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

#### Immobile n. 8

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	313 Particella	2220	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 84 centiare	

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	313 Particella	628	Subalterno -
Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	313 Particella	784	Subalterno -

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
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

SONO PRESENTI [REDACTED], NATA [REDACTED], ARCHITETTO, DOMICILIATA PER LA CARICA OVE APPRESSO, LA QUALE INTERVIENE AL PRESENTE ATTO NELLA SUA QUALITÀ DI FUNZIONARIO TECNICO DIRETTIVO NELLA PIANTA ORGANICA DELL'ENTE ED IN RAPPRESENTANZA DEL COMUNE DI FIUMICINO, CON SEDE IN FIUMICINO, [REDACTED], CODICE FISCALE [REDACTED], AUTORIZZATA ALLA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE CON DELEGA DEL DIRIGENTE AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ING.



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 5 - segue

Ispezione telematica

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

31.01.2007, PROT. 1019/INT, CHE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA DISPENSA AVUTANE DAI COMPARENTI CHE DICHIARANO DI BEN CONOSCERLA. SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A"; [REDAZIONE] NATA A [REDAZIONE] E DOMICILIATA PER LA CARICA OVE APPRESSOLA QUALE DICHIARA DI INTERVENIRE AL PRESENTE ATTO QUALE AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETA': [REDAZIONE] CON SEDE IN [REDAZIONE], CAPITALE SOCIALE DI EURO 10.400,00=, CODICE FISCALE E NUMERO D'ISCRIZIONE: [REDAZIONE] DEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA ISCRITTA AL [REDAZIONE]; PREMESSO -CHE IL COMUNE DI FIUMICINO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 96 DEL 25.06.1998, HA APPROVATO IL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DEL NUCLEO DI ZONA "O" N°62 - ARANOVA; -CHE AL FINE DI DARE ATTUAZIONE AL PIANO URBANISTICO, SONO STATI INDIVIDUATI ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO, I COMPARTI EDIFICATORI, LA CUI EDIFICAZIONE E SUBORDINATA ALLA STIPULA DI UNA CONVENZIONE URBANISTICA, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DI QUOTA PARTE DI QUELLASECONDARIA; -CHE IL SUDETTO PIANO DELLA ZONA "O" N. 62 - ARANOVA - INDIVIDUA, DELIMITATO DA APPOSITA PERIMETRAZIONE, IL COMPARTO DENOMINATO "F", QUALE ZONA DI NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE DA ATTUARSI A MEZZO CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 28 LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150 E S.M.I.; -CHE L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO EDIFICATORIO IN ESAME E SUBORDINATA ALLA PRESENTAZIONE DI UN PROGETTO PLANOVOLUMETRICO ESTESO ALL'INTERA SUPERFICIE DEL COMPARTO, REDATTO IN CONFORMITA' DEL P.P.E. DI ARANOVA APPROVATO; -CHE LA SOC. FAMUS SRL, NON RAPPRESENTANDO IL VALORE DELL'IMPONIBILE CATASTALE DELL'INTERO COMPARTO N. F DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ARANOVA, HA RICHIESTO, CON NOTA PROT. N. 28299 DEL 14.05.2004, LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI COMPARTO DA PARTE DELL'AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO; -CHE CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 149 DEL 07.07.2004 E STATO CONFERITO AL DIRIGENTE DELL'AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO IL MANDATO PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO PLANOVOLUMETRICO D'UFFICIO DEL COMPARTO EDIFICATORIO N. F DEL P.P.E. DI ARANOVA; -CHE GLI UFFICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HANNO REDATTO IL PROGETTO PLANOVOLUMETRICO DEL COMPARTO N. F, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 4 DEL 25.01.2006 E NOTIFICATO ALLA PROPRIETA' COSTITUENTI IL COMPRESORIO CON PROT. 9370 DEL 13.02.2006; -CHE LA [REDAZIONE], IN QUALITA' DI PROPRIETARI DI PARTE DEL COMPARTO "F" HANNO PRESENTATO CON PROT. 15652 DEL 13.03.2006, UN'OPPOSIZIONE AL PROGETTO PLANOVOLUMETRICO SOPRA NOTIFICATO; -CHE CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 69 DEL 26.04.2006 E STATO CONTRODEDOTTA L'OPPOSIZIONE PRESENTATA DALLA SOC. EDIL. ARA SRL E DALLA SOC. PESMAG SRL AL PROGETTO PLANOVOLUMETRICO D'UFFICIO DEL COMPRESORIO "F" DEL P.P.E. DI ARANOVA E NOTIFICATO ALLA PROPRIETA' COSTITUENTI IL COMPRESORIO CON PROT. 31158 DEL 18.05.2006; -CHE CONSEGUENTEMENTE ALL'APPROVAZIONE DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE E STATA AUTORIZZATA L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO F IN SUB-COMPARTI; -CHE IL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI ARANOVA PREVEDE NEL COMPARTO IN ESAME LA CESSIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO, VIABILITA' PUBBLICA E VERDE PUBBLICO; -CHE LA SOC. [REDAZIONE] HA PRESENTATO, CON PROT. N. 62153 DEL 12.10.2006 E SUCCESSIVAMENTE INTEGRATO CON PROT. N. 62597 DEL 16.10.2006 E N. 73274 DEL 28.11.2006, IL PROGETTO DEFINITIVO NONCHE IL PROGETTO PLANOVOLUMETRICO DEL COMPARTO "F" SUB-COMPARTO 2F, COSTITUITO DAI SEGUENTI ELABORATI: 1. PROGETTO PLANOVOLUMETRICO DEL SUB-COMPARTO 2F; 2. RELAZIONE TECNICA PLANOVOLUMETRICO; 3. RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE; 4. RELAZIONE TECNICA DI ESCLUSIONE V.I.A.; 5. DICHIARAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE; 6. ELENCO PREZZI ED ANALISI PREZZI; 7. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO; 8. RELAZIONE GEOLOGICA; 9. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO; 10. ELABORATO GRAFICO; ALLEGATO E PARTE INTEGRANTE DEL



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 6 - segue

Ispezione telematica

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B", APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 6 DEL 24.01.2007, ALLEGATA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C":-CHE CON ATTO A MIO ROGITO IN DATA 28 GIUGNO 2005 REP.N.23.221 I SIGNORI [REDACTED], HANNO VENDUTO ALLA [REDACTED] CON SEDE IN ROMA, [REDACTED], LE AREE COSTITUENTI IL COMPRESORIO "F SUB-COMPARTO F2" DEL PPE DI ARANOVA; -CHE LA [REDACTED], DICHIARA DI AVERE LA PIENA DISPONIBILITÀ DELLE AREE COSTITUENTI IL SUB-COMPARTO EDIFICATORIO "F SUB-COMPARTO F2" ALL'INTERNO DEL P.P.E. NUCLEO DI ZONA "O" N. 62 DI ARANOVA;-CHE LA SOC. PESMAG SRL HA PRESENTATO, CON NOTA PROT. 2484 DEL 16 GENNAIO 2007, UN ATTO D'IMPEGNO CON IL QUALE SI OBBLIGA, CONTESTUALMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL SUB-COMPARTO F2, ALLA RIMOZIONE DELLA STRADA ESISTENTE SUL TERRENO DEL SUB-COMPARTO F1 RIPRISTINANDO LE QUOTE ORIGINARIE DEL PIANO DI CAMPAGNA, NONCHE SI IMPEGNA ALLA SISTEMAZIONE DELLE UTENZE ESISTENTI (ENEL, TELECOM, ITALGAS, FOGNATURA) SOTTO LA QUOTA DI CAMPAGNA;-CHE LE AREE INTERESSATE DALLA PRESENTE CONVENZIONE SONO OGGETTO DELLA DESTINAZIONE RISULTANTE DAL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO DAL COMUNE DI FIUMICINO IN DATA 21 FEBBRAIO 2007 CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "D" E CHE DAL GIORNO DEL RILASCIO DI DETTO CERTIFICATO AD OGGI, NON SONO INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI; -CHE CON ATTO REDATTO SU ESTRATTO DI MAPPA N. 949692/2006, RICONOSCIUTO CONFORME DALL'UTE DI ROMA IN DATA 29.11.2006 TIPO N. RM09499676, QUI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "E", ALLE PARTICELLE ORIGINARIE 628, 784 DEL FOGLIO CATASTALE N. 313, SONO STATE FRAZIONATE E/O ACCORPATE E SONO STATE ASSEGNATE LE SEGUENTI IDENTIFICAZIONI: -PART. N. 2213 DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ. 212; -PART. N. 2214 DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ. 269;-PART. N. 2215 DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ. 1084; -PART. N. 2216 DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ. 1081; -PART. N. 2217 DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ. 34; -PART. N. 2218 DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ. 661; -PART. N. 2219 DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ. 5; -PART. N. 2220 DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ. 284; TUTTO CIO PREMesso LA PROPRIETÀ COME SOPRA RAPPRESENTATA STIPULA LA SEGUENTE CONVENZIONE, DI CUI LE SUDETTE PREMESSE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LA CONVENZIONE HA PER OGGETTO L'URBANIZZAZIONE E L'EDIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA DELLA [REDACTED], COSTITUENTE L'INTERO PERIMETRO DEL COMPARTO "F SUB-COMPARTO F2", COME RISULTA INDICATO NELLE PREMESSE E NEL PLANOVOLUMETRICO, GIÀ ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B". TUTTE LE AREE, EDIFICI, MANUFATTI E IMPIANTI RIMANGONO VINCOLATI ALLE DESTINAZIONI E MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE INDICATE NEGLI ALLEGATI GRAFICI E NON POTRANNO ESSERE MODIFICATE SE NON PREVIO FORMALE CONSENSO DEL COMUNE, SALVO QUANTO PREVISTO, PER GLI EDIFICI NON RESIDENZIALI, DALL'ART. 19 ULTIMO COMMA DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 388. PER QUANTO ATTIENE AI RAPPORTI CON IL COMUNE, RELATIVI ALLA PRESENTE CONVENZIONE, VIENE NOMINATO RAPPRESENTANTE LA SIGNORA PESCE ANGELINA, SOPRA GENERALIZZATA, NELLA SUA QUALITÀ DI AMMINISTRATORE UNICO DELLA PESMAG SRL DOMICILIATA COME SOPRA, IN FORZA DEI POTERI CONFERITI PER LEGGE E STATUTO VIGENTE, FINO A QUANDO NON VENGA, EVENTUALMENTE, SOSTITUITO CON APPOSITA PROCURA DA ALTRO RAPPRESENTANTE. LA SOSTITUZIONE DOVRA IN OGNI CASO ESSERE NOTIFICATA AL COMUNE IN TEMPO DEBITO. LA PROPRIETÀ SI OBBLIGA A CEDERE, SENZA CORRISPETTIVO, AL COMUNE OD ALTRO ENTE O AZIENDA INTERESSATI, TUTTA L'AREA OCCORRENTE PER L'URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO MEDESIMO, E SI IMPEGNA, IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, NONCHE IN CONFORMITÀ ALLE DISPOSIZIONI PARTICOLARI CONTENUTE NEI SUCCESSIVARTICOLI, ALLA COMPLETA URBANIZZAZIONE DEL COMPRESORIO, A SUA CURA E SPESE, ANCHE OLTRE LE SOMME DOVUTE QUALE MINIMO DI LEGGE A TITOLO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DELLE NECESSARIE OPERE DI URBANIZZAZIONE. SI IMPEGNA

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio Ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

ALTRESI ALLA MANUTENZIONE ED ALLA CESSIONE DELLE MEDESIME, COME APPRESSO INDICATO, SECONDO I PROGETTI ESECUTIVI ED I CAPITOLATI CHE SARANNO APPROVATI DAI COMPETENTI UFFICI COMUNALI. TALI OPERE DOVRANNO ESSERE REALIZZATE A PERFETTA REGOLA D'ARTE, COSI DA GARANTIRNE LA PERFETTA FUNZIONALITA ED EFFICIENZA. URBANIZZAZIONE PRIMARIA: LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SONO LE SEGUENTI: A) COSTRUZIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO, COMPLETO DEI MARCIAPIEDI E DELLE AIUOLE, COSI COME RIPORTATO NELL'ELABORATO DI PROGETTO NONCHE NELLA RELAZIONE TECNICA E NELLE RELATIVE SPECIFICHE CONTENUTE NEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E NEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO, ALLEGATI AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B", CON L'OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI E DELLE MODALITA PRECISATE AL SUCCESSIVO ART. 8; B) REALIZZAZIONE DELLA PREDISPOSIZIONE DELL'IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE PUBBLICA DELLA SEDE STRADALE, COSI COME INDICATO NELL'ELABORATO GRAFICO DI PROGETTO, NONCHE NELLA RELAZIONE TECNICA E NELLE RELATIVE DESCRIZIONI CONTENUTE NEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO, ALLEGATI AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B", CON L'OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI E DELLE MODALITA PRECISATE AL SUCCESSIVO ART. 8; C) COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE SUL PARCHEGGIO PUBBLICO, CON L'OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI E DELLE MODALITA PRECISATE AL SUCCESSIVO ART. 8, COME RIPORTATO NELL'ELABORATO GRAFICO DI PROGETTO, NELLA RELAZIONE TECNICA E NELLE RELATIVE DESCRIZIONI CONTENUTE NEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ALLEGATI AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B"; D) COSTRUZIONE D'INTESA CON LA SOCIETA EROGATRICE DELL'ENERGIA ELETTRICA DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE PER USO PRIVATO, CON L'OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI E DELLE MODALITA PRECISATE AL SUCCESSIVO ART. 8; E) COSTRUZIONE DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ART.8; F) CESSIONE, SENZA CORRISPETTIVO, AL COMUNE O AD ALTRO ENTE O AZIENDA INTERESSATI, DELLE OPERE, IMPIANTI, MANUFATTI, ECC., SPECIFICATI NELLE PRECEDENTI LETTERE A), B), C), CON L'OSSERVANZA DEI TEMPI E DELLE MODALITA PRECISATE NEI SUCCESSIVI ARTT. 10, 11, 12 E 13; G) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE AREE, OPERE, IMPIANTI, MANUFATTI, ECC., GIA SPECIFICATI NELLE PRECEDENTI LETTERE A), B), C), SECONDO QUANTO PRECISATO AL SUCCESSIVO ART. 8. NELLA DETERMINAZIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE AI FINI DELLO SCOMPUTO NON SONO DA CONSIDERARE GLI IMPIANTI RELATIVI ALLE OPERE DI CUI ALLA LETTERE D) ED E), AI SENSI DELL'ULTIMO COMMA DELL'ART. 17 DELLA LEGGE REGIONALE 12 SETTEMBRE 1977, N. 35 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. LE PARTI CONVENGONO E DANNO ATTO CHE LA QUOTA DI CONTRIBUTO RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL COMPRESORIO "FSUB-COMPARTO F2", GIUSTO ART. 16 COMMA 4 E 5 DEL D.P.R. 380/2001, E STATA DETERMINATA IN BASE ALLE CUBATURE RIPORTATE NEL PROGETTO PLANOVOLUMETRICO IN . 53.385,17 (CINQUANTATREMILATRECENTOTTANTACINQUE VIRGOLA DICIASSETTE) CHE LE PARTI CONCORDANO DI DETERMINARE NEL MODO SEGUENTE: - PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE DELLE CUBATURE RESIDENZIALI: /MC 26,82 X MC. 912,78 X 1,00 X 1,05 X 0,9 X 0,8 X 0,8 = . 14.805,96 - PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE DELLE CUBATURE RESIDENZIALI: /MC 19,52 X MC. 912,78 X 1,00 X 1,05 X 0,9 X 0,8 X 0,8 = . 10.776,00 - PER URBANIZZAZIONI DELLE CUBATURE NON RESIDENZIALI E DEI NEGOZI: /MC 47,97 X MC. 1095,23 X 1,00 X 1,05 X 0,9 X 0,8 X 0,7 = . 27.803,21 TOTALE . 53.385,17 IN CONFORMITA ED IN APPLICAZIONE DELLE LEGGE REGIONALE N. 35 DEL 12 SETTEMBRE 1977 E SUCCESSIVE MODIFICHE, A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEL CONTRIBUTO COME SOPRA DETERMINATO, LA PROPRIETA SI IMPEGNA A REALIZZARE DIRETTAMENTE LE OPERE INDIVIDUATE NEL PROGETTO DEFINITIVO GIA ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B" NEI TEMPI DI ATTUAZIONE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 12 DELLA PRESENTE CONVENZIONE. RILEVATO CHE I COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SONO MINORI DEGLI ONERI CONCESSORI DOVUTI, LA PROPRIETA SI IMPEGNA A VERSARE LA DIFFERENZA ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE NELLE FORME E NEI MODI STABILITI DALLE VIGENTI LEGGI E REGOLAMENTI IN MATERIA.



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione Ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 8 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

RILEVATO CHE NON VERRANNO REALIZZATE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA LA SOMMA DI . 10.776,00 PARI ALLA QUOTA DEGLI ONERI CONCESSORI PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE DOVUTI, VERRA CORRISPOSTA ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE NELLE FORME E NEI MODI STABILITI DALLE VIGENTI LEGGI E REGOLAMENTI IN MATERIA. LE PARTI CONVENGONO CHE IL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE E DOVUTO NELLE FORME E NEI MODI DI LEGGE, LA SUPERFICIE DEL LOTTO DEL COMPRESORIO "F SUB-COMPARTO F2", SECONDO IL RELATIVO PROGETTO PLANOVOLUMETRICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 6 DEL 24.01.2007, E ARTICOLATO NELLE SEGUENTI ZONE: A) ZONE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE PRIVATA MISTA DELLA SUPERFICIE DI COMPLESSIVI CIRCA MQ. 1.085,86, PER COMPLESSIVI MC. 2.008,01 DEI QUALI: MC. 912,78 DI EDIFICAZIONE RESIDENZIALE; MC. 1.095,23 DI EDIFICAZIONE NON RESIDENZIALE; B) ZONE DESTINATE AD AREE PUBBLICHE DELLA SUPERFICIE DI COMPLESSIVI MQ. 2.048,14 DEI QUALI: MQ. 269,00 DESTINATI A PARCHEGGIO PUBBLICO; MQ. 1.779,14 DESTINATA A VERDE PUBBLICO; MQ. 212 DESTINATI A VIABILITA PUBBLICA FUORI COMPARTO; L'UTILIZZAZIONE DI TALI ZONE E DESCRITTA NELLE NORME TECNICHE D'ESECUZIONE RELATIVE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL NUCLEO DI ZONA "O" N. 62 DI ARANOVA. PER L'EDIFICAZIONE DOVRANNO ESSERE ALTRESI OSSERVATE LE NORME GENERALI PREVISTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE STATALE E REGIONALE O DA DISCIPLINARI COMUNALI, NONCHE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEI RELATIVI ATTI DELLA PRESENTE CONVENZIONE. TUTTE LE AREE, EDIFICI, MANUFATTI ED IMPIANTI RIMANGONO VINCOLATI ALLE DESTINAZIONI D'USO INDICATE NEL PROGETTO URBANISTICO ALLEGATO ALLA PRESENTE CONVENZIONE E NEI PROGETTI OGGETTO DEI PERMESSI PER COSTRUIRE DELLE SINGOLE UNITA IMMOBILIARI, SALVO LA FACOLTA DEL COMUNE DI MODIFICARE IN OGNI TEMPO L'UTILIZZAZIONE SPECIFICA DELLE AREE PUBBLICHE PER COMPROVATE ESIGENZE COLLETTIVE. EVENTUALI MODIFICHE DELLE DESTINAZIONI D'USO NON RESIDENZIALI POTRANNO ESSERE CONCESSE SECONDO QUANTO PREVISTO DALLE N.T.A. DEL P.R.G., DALL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 12 SETTEMBRE 1977 N. 35 E DALL'ART. 19 DEL D.P.R. 380/2001. LE ISTANZE RELATIVE DOVRANNO ESSERE SOTTOSCRITTE DA TUTTI I COMPARENTI O LORO AVENTI CAUSA PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE DI VALIDITA DELLA PRESENTE CONVENZIONE, E SUCCESSIVAMENTE, ANCHE DEL SOLO CONCESSIONARIO INTERESSATO. LA PROPRIETA SI OBBLIGA A REALIZZARE A PROPRIA CURA E SPESE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3 SECONDO I PROGETTI ESECUTIVI ED I CAPITOLATI, REDATTI A PROPRIA CURA E SPESE, SULLA BASE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ALLEGATO ALLA PRESENTE CONVENZIONE SOTTO LA LETTERA "B". SI OBBLIGA ALTRESI A REALIZZARE, A PROPRIA CURA E SPESE, IN ACCORDO CON GLI ENTI EROGATORI E/O SU PROGETTO DEGLI STESSI, GLI IMPIANTI PER LA FORNITURA DI: - ENERGIA ELETTRICA PER USO PRIVATO; - GAS. I PROGETTI ESECUTIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVRANNO RICEVERE LA NECESSARIA APPROVAZIONE DELLE COMPETENTI AMMINISTRAZIONI ED UFFICI. DETTI PROGETTI DOVRANNO PERALTRIO ESSERE CORREDATI DA UNA RELAZIONE A FIRMA DEL PROGETTISTA ABILITATO CHE ATTESTI LA CONFORMITA DEL PROGETTO ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE. L'APPROVAZIONE DEI SUDDETTI PROGETTI ESECUTIVI E SUBORDINATA ALL'ACQUISIZIONE DI QUALSIVOGLIA NULLA OSTA PREVISTO DALLA VIGENTE NORMATIVA CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE NORME DI SICUREZZA, SANITARIE, AMBIENTALI E PAESISTICHE. TUTTI I PROGETTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, NONCHE QUELLI PER L'EDIFICAZIONE PRIVATA, DEBONO ESSERE REDATTI SECONDO I DISPOSITIVI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E DOVRANNO ESSERE CORREDATI DI UNA RELAZIONE E DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA PER L'ATTESTAZIONE DELLA CONFORMITA DI QUANTO SOPRA. LE OPERE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE SOTTO LA SORVEGLIANZA TECNICA DEGLI UFFICI COMUNALI E DEGLI ALTRI ENTI INTERESSATI, I CUI FUNZIONARI AVRANNO LIBERO ACCESSO AI CANTIERI. LA DATA D'INIZIO DELLE OPERE SARA COMUNICATA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E AGLI ALTRI ENTI INTERESSATI A MEZZO



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 9 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

RACCOMANDATA, CON UN PREAVVISO DI ALMENO 10 GIORNI. LE OPERE ANZIDETTE SARANNO COMUNQUE SOGGETTE A COLLAUDI IN CORSO D'OPERA E A COLLAUDO DEFINITIVO DA ESEGUIRSI A CURA DI UN COLLAUDATORE DI FIDUCIA DEL COMUNE E DAL MEDESIMO NOMINATO, I CUI ONERI SONO A CARICO DELLA PROPRIETA. TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVRANNO ESSERE COSTRUITE SECONDO I PROGETTI ED I CAPITOLATI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 3. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 3 LETTERE A), B) E C), RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO, DELLA PREDISPOSIZIONE DELL'IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE DELLA SEDE STRADALE E DEL PARCHEGGIO PUBBLICO, E LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DISMANTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE, DOVRANNO ESSERE REALIZZATE SULLA BASE DI UN PROGETTO ESECUTIVO E DEI CAPITOLATI REDATTI A CURA E SPESE DELLA PROPRIETA IN CONFORMITA DEL PROGETTO PREDISPOSTO DALLA AZIENDA EROGATRICE O ALTRO ENTE DISTRIBUTORE ED ALLEGATO A SPECIFICA CONVENZIONE STIPULATA TRA LA PROPRIETA ED AZIENDA O ALTRO ENTE DISTRIBUTORE CHE DISCIPLINA LA PROGETTAZIONE, OVVERO SU PROGETTO ESECUTIVO REDATTO DIRETTAMENTE DALL'AZIENDA O ALTRO ENTEDISTRIBUTORE, SIA I PROGETTI PRELIMINARI CHE GLI ESECUTIVI DI CUI AL PRECEDENTE COMMA DEBONO IN OGNI CASO RIPORTARE LA PREVENTIVA APPROVAZIONE DELL'AUTORITA SANITARIA E DEGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI. LE PROPRIETA SI IMPEGNA A PORRE IN FUNZIONE GLI IMPIANTI APPENA POSSIBILE, ANCHE PRIMA DELLA LORO CESSIONE. I LAVORI DOVRANNO ESSERE ESEGUITI SOTTO IL CONTROLLO TECNICO DEGLI UFFICI TECNICI COMUNALI COMPETENTI E/O DELLA AZIENDA O ALTRO ENTE DISTRIBUTORE E SARANNO SOGGETTI A COLLAUDI IN CORSO D'OPERA ED A COLLAUDO DEFINITIVO SECONDO QUANTO DETTATO NEL PRECEDENTE ART. 7. TUTTE LE SPESE PER LE PROGETTAZIONI SUDETTE SONO A CARICO DELLA PROPRIETA. LA CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E REGOLATA DALLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL SUCCESSIVO ARTICOLO 10. LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA RIMARRA A CARICO DELLA PROPRIETA FINO AL TERMINE DI DUE ANNI A DECORRERE DAL COLLAUDO DEFINITIVO DELLE OPERE. PARCHEGGIO PUBBLICO IL PARCHEGGIO PUBBLICO, DI CUI PARAGRAFO 1) LETTERA A) DELL'ART. 3, DOVRA ESSERE COSTRUITA IN MODO DA GARANTIRE AGIBILITA E SICUREZZA DI TRAFFICO, RAPIDO DEFLUSSO DELLE ACQUE PIOVANE E IDONEASISTEMAZIONE, OVE RICHIESTO, DEI SERVIZI PUBBLICI IN APPOSITA GALLERIA. FINO AL MOMENTO DELLA CONSEGNA TOTALE O PARZIALE AL COMUNE, IL PARCHEGGIO SARA SOGGETTO AL REGIME PREVISTO DALLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI PER LE STRADE PRIVATE GRAVATE DA SERVITU DI PUBBLICO TRANSITO. IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA: RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIAELETTRICA PER USO PRIVATO E PREDISPOSIZIONE DELL'IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE PER LE AREE PUBBLICHE PER QUANTO RIGUARDA I SERVIZI ELETTRICI, DI CUI ALLE LETTERE B) E D) DELL'ART. 3, LA PROPRIETA ASSUME I SEGUENTI IMPEGNI: A) RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA PRIVATA: LA PROPRIETA PROVVEDERA A PROPRIA CURA E SPESA, SULLA BASE DEL PROGETTO ESECUTIVO IN CONFORMITA DEL PROGETTO DI MASSIMA REDATTODALL'ENTE DISTRIBUTORE E ALLEGATO ALLA CONVENZIONE ALLA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI NECESSARI ALLA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA. TALI PROGETTI DEBONO, IN OGNI CASO, RIPORTARE LA PREVENTIVA APPROVAZIONE DEGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI. LE SPESE PER TUTTE LE PROGETTAZIONI SUDETTE SONO A COMPLETO CARICO DELLA PROPRIETA. L'ESECUZIONE DEI LAVORI SARA EFFETTUATA TRAMITE L'ENTE DISTRIBUTOREINTERESSATO O, QUALORA QUESTO LO CONSENTA, DALLA PROPRIETA SOTTO IL CONTROLLO TECNICO DEL MEDESIMO E QUINDI CON COLLAUDI IN CORSO D'OPERA E DEFINITIVI DA ESEGUIRSI A CURA DELLO STESSO. TUTTE LE OPERE ESEGUITE VERRANNO CEDUTE, SECONDO GLI ACCORDI DI APPOSITA CONVENZIONE ALL'ENTE DISTRIBUTORE INTERESSATO. B) PREDISPOSIZIONE DELL'IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE: PER QUANTO RIGUARDA GLI IMPIANTI DI CUI AL PARAGRAFO 1) LETTERA B) DELL'ART. 3, LA PROPRIETA SI IMPEGNA A PROVVEDERE, A PROPRIA CURA E SPESE, ALLA REALIZZAZIONE DELLA PREDISPOSIZIONE DELL'IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE, SECONDO IL PROGETTO ESECUTIVO REDATTO A



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 10 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio Ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

CURA E SPESE DELLA PROPRIETA. FOGNATURA ACQUE CHIARE PER QUANTO RIGUARDA GLI IMPIANTI DI CUI AL PARAGRAFO 1) LETTERA C) DELL'ART. 3, LA PROPRIETA SI IMPEGNA A PROVVEDERE, A PROPRIA CURA E SPESE, ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE, SECONDO IL PROGETTO ESECUTIVO REDATTO A CURA E SPESE DELLA PROPRIETA. IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS LA PROPRIETA PROVVEDERA ALLA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS, DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3 PARAGRAFO 1 LETTERA F), A MEZZO DELLA SOCIETA CONCESSIONARIA DEL SERVIZIO, ASSUMENDO IN PROPRIO GLI EVENTUALI CONTRIBUTI PREVISTI DALLA CONVENZIONE VIGENTE TRA IL COMUNE DI FIUMICINO E LA SOCIETA CONCESSIONARIA. LA PROPRIETA COMPARENTE NON REALIZZA LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PERTANTO SI IMPEGNA A VERSARE L'IMPORTO CORRISPONDENTE AGLI ONERI CONCESSORI DOVUTI PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA ALL'ATTODEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, NELLE FORME E NEI MODI STABILITI DALLE VIGENTI LEGGI E REGOLAMENTI IN MATERIA. SI DA ATTO CHE LA PROPRIETA HA DEPOSITATO CON ATTO DI FRAZIONAMENTO N. 2006/949692, RICONOSCIUTO CONFORME DALL'UTE DI ROMA IN DATA 29.11.2006 TIPO N. RM0949676, INDIVIDUANDO LE PARTICELLE N. 2213, 2214, 2215, 2217 E 2218, DISTINTE AL NCT AL FOGLIO N. 313, DESTINATE ALLE AREE PUBBLICHE ALL'INTERNO ED ALL'ESTERNO DEL COMPENSORIO. LE PARTI CONVENGONO CHE CON ATTO SEPARATO LA PROPRIETA CEDERA AL COMUNE DI FIUMICINO OD AD ALTRO ENTE O AZIENDA INTERESSATI, SENZA CORRISPETTIVO, IN CONSIDERAZIONE DI QUANTO CONVENUTO NEL PRESENTE ATTO, LE SOPRA CITATE AREE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: 1) AREA DI MQ. 1.779 PER VERDE PUBBLICO, INTERNA AL COMPENSORIO (PART.LLE 2215, 2217 E 2218); 2) AREA DI MQ. 269 PER PARCHEGGIO PUBBLICO, INTERNA AL COMPENSORIO (PART.LLA 2214); 3) AREA DI MQ. 212 PER VIABILITA PUBBLICA, ESTERNA AL COMPENSORIO (PART.LLA 2213); TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE CHE INTERESSANO LE SOPRA CITATE AREE SARANNO CEDUTE AL COMUNE CON I TEMPI E LE MODALITA INDICATI ALSUCCESSIVO ART. 13. LE SPESE DI PICCHETTIZIONE SARANNO A CARICO DELLA PROPRIETA. PER LE OPERE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3 LA PROPRIETA SI IMPEGNA A DARE INIZIO AI LAVORI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ENTRO 30 GIORNI DAL PERMESSO DI COSTRUIRE DI APPROVAZIONE DEI PROGETTI ESECUTIVI ED AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE I LAVORI. L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVRA AVVENIRE ENTRO IL TERMINE DI VALIDITA DELLA PRESENTE CONVENZIONE. LA PROPRIETA SI IMPEGNA AD ESEGUIRE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPENSORIO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 8, NEL RISPETTO DEI TERMINI E DELLE MODALITA STABILITE NEI PROGETTI ESECUTIVI E NEI CAPITOLATI. L'EDIFICAZIONE VERRA CONSENTITA IN BASE ALLA STIPULA ED ALLA ESECUTIVITA DELLA PRESENTE CONVENZIONE IN BASE A TEMPI E QUOTE LEGATE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, FERMO RESTANDO CHE IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E SUBORDINATO ALL'EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DEL COMPENSORIO. LE OPERE PUBBLICHE DOVRANNO COMUNQUE ESSERE ULTIMATE PRIMA O AL PIU CONTESTUALMENTE ALL'EDIFICAZIONE PRIVATA PREVISTA NEL COMPENSORIO. L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SOPRADESCRITTE SARA CERTIFICATA, AI FINI DEL COLLAUDO DELLE STESSE, MEDIANTE NULLA OSTA RILASCIATO DAI COMPETENTI UFFICI COMUNALI E ENTI/AZIENDE INTERESSATI. IL COMUNE PROVVEDERA AL RILASCIO DEI CERTIFICATI DI ABITABILITA E AGIBILITA ANCHE PROVVISORIA DEGLI IMMOBILI SOLTANTO DOPO IL COLLAUDO DEFINITIVO FAVOREVOLE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. OVE FOSSE ESPRESSAMENTE RICHIESTO LA PROPRIETA SI IMPEGNA A COMUNICARE PREVENTIVAMENTE ALLA SOPRINTENDENZA ALLE ANTICHITA LA DATA DI INIZIO DI STERRO E DI SCAVO DI TUTTO IL COMPENSORIO PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED EDILIZIE, FERMO RIMANENDO CHE QUALORA NEL CORSO DEI LAVORI STESSI VENISSERO ALLA LUCE RESTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO QUESTI DOVRANNO ESSERE TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS. 42 DEL 22.01.2004 (EX LEGGE N. 1089/39) EVENTUALMENTE ANCHE ATTRAVERSO



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 11 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

MODIFICHE AI LAVORI PROGETTATI. LE OPERE ED IMPIANTI REALIZZATI SU AREE DA CEDERE AL COMUNE, DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 10, SI INTENDONO ACQUISITI AL COMUNE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 822 E SEGG. COD. CIV. SENZA ALCUN ONERE PER IL COMUNE. TALI OPERE ED IMPIANTI RIMARRANNO NELLA DISPONIBILITÀ DELLA PROPRIETÀ FINO ALL'EMISSIONE ED APPROVAZIONE COMUNALE DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO DEFINITIVO DELLE OPERE. IL COLLAUDO DEFINITIVO DOVRA ESSERE INIZIATO ENTRO 3 MESI DAL RICEVIMENTO DELLA LETTERA RACCOMANDATA ATTESTANTE L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI E DOVRA ESSERE APPROVATO DAL COMUNE ENTRO 9 MESI DALL'INIZIO. IN OGNI CASO LA PROPRIETÀ È TENUTA A FAVORE DEL COMUNE, PER LE OPERE E I MANUFATTI SUINDICATI, ALLA GARANZIA ED AGLI OBBLIGHI DISCIPLINATI DAGLI ARTT. 1667, 1668 E 1669 COD. CIV. LE OPERE ED I MANUFATTI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO SARANNO CONSEGNATI AL COMUNE, A SEMPLICE RICHIESTA, CON FORMALE VERBALE DI CONSEGNA, ENTRO IL TERMINE DI 30 GIORNI DALLA SCADENZA DEL PERIODO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI CUI ALL'ART. 3 LETTERA G) PARAGRAFO 1) E SARANNO IMMESSI NEL DEMANIO O NEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE. I LAVORI PUBBLICI PREVISTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE SARANNO ESEGUITI SOTTO LA DIREZIONE DI UNO O PIÙ TECNICI A CIÒ ABILITATI, SOTTO LA SORVEGLIANZA DEL COMUNE, IL QUALE SI AVVARrà, A TALE RIGUARDO, DEI PROPRI UFFICI O DI UN COLLAUDATORE AL TAL FINE NOMINATO DAL COMUNE, I CUI ONERI SONO A CARICO DELLA PROPRIETÀ. L'EVENTUALE INCARICO DI COLLAUDO SARÀ CONFERITO SULLA BASE DELLO SCHEMA DI DISCIPLINARE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 332 DEL 24.10.2002. IL COMUNE SI RISERVA L'INSINDACABILE FACOLTÀ DI ADOTTARE LE MISURE PIÙ IDONEE PER DISCIPLINARE IL TRAFFICO VEICOLARE. A TALE SCOPO I LAVORI DI SCAVO E DI COSTRUZIONE DELLE STRUTTURE DOVRANNO ESSERE PROGRAMMATI E REALIZZATI CON MODALITÀ TALI DA GARANTIRE IL PIÙ POSSIBILE LA FLUIDITÀ DEL TRAFFICO E COMUNQUE DA CONCORDARE PREVENTIVAMENTE CON IL COMUNE. GLI ONERI, RELATIVI AGLI EVENTUALI LAVORI NECESSARI PER GARANTIRE LA FLUIDITÀ DEL TRAFFICO, SONO A CARICO DELLA PROPRIETÀ. LA PROPRIETÀ SI IMPEGNA AD INSERIRE NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO DI AREE LE CLAUSOLE SEGUENTI DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, INVIANDO POI AL COMUNE, A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA, COPIA AUTENTICA DELLA NOTA STESSA: "L'ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A PERFETTA CONOSCENZA DI TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE STIPULATA CON IL COMUNE IN DATA 12 MARZO 2007 E TRASCRITTA IL \_\_\_\_\_ ACCETTANDONE I RELATIVI EFFETTI FORMALI E SOSTANZIALI. L'ACQUIRENTE SI IMPEGNA, PERTANTO, AD OSSERVARE IN PROPRIO LE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE ED EDIFICI NONCHÉ AD INSERIRE LE CLAUSOLE DI CUI AL PRESENTE COMMA ED AI PRECEDENTI NEL CONTRATTO DI ULTERIORE TRASFERIMENTO DEL LOTTO, NONCHÉ AD INVIARE AL COMUNE, A MEZZO DI LETTERA RACCOMANDATA, COPIA AUTENTICA DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE". TALI CLAUSOLE DOVRANNO ESSERE SPECIFICAMENTE APPROVATE DALL'ACQUIRENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 1341 COD. CIV. IL COMUNE POTRÀ, CON DELIBERAZIONE MOTIVATA DEL CONSIGLIO COMUNALE, ACCORDARE PROROGHE AI TERMINI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 11 QUALORA SIANO SOPRAVVENUTI DURANTE LALORO ESECUZIONE FATTI RILEVANTI ED ESTRANEI ALLA VOLONTÀ DELLA PROPRIETÀ COMPARENTE E SUOI AVENTI CAUSA. IL PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI PROROGA È ASSUNTO ANCHÉ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 15 SECONDO COMMA DEL D.P.R. 380/01. A GARANZIA DEL COMPLETO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI ASSUNTI DALLA PROPRIETÀ COMPARENTE CON LA PRESENTE CONVENZIONE E, SALVO QUANTO SUCCESSIVAMENTE PRESCRITTO, VIENE CONSEGNATA AL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE LA FIDEJUSSIONE ASSICURATIVA RILASCIATA DA HELVETIA COMPAGNIA SVIZZERA DI ASSICURAZIONI S.A. N. 495/34/954.983 PER L'IMPORTO DI . 18.026,84, CORRISPONDENTE ALL'AMMONTARE DEL VALORE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CHE LA PROPRIETÀ COMPARENTE SI IMPEGNA A REALIZZARE. AD OPERE COLLAUDATE, IL 25% (VENTICINQUE



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 12 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio Ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

PER CENTO) DELLA GARANZIA COME SOPRA PRESENTATA SARA MANTENUTO QUALE MALLEVERIA PER GLI ONERI ATTINENTI ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA ESEGUIRSI NEI MODI E TEMPI STABILITI NEI PRECEDENTI ARTICOLI. LE GARANZIE COME SOPRA SPECIFICATE VENGONO ACCETTATE DAL COMUNE DI FIUMICINO, SIA PER QUANTO ATTIENE AL CONTENUTO, SIA PER QUANTO RIGUARDA L'IDONEITA DELLA FIDEJUSSIONE. LA FIDEJUSSIONE SARA, PREVIO COLLAUDO PARZIALE IN CORSO D'OPERA, RIDOTTA PROPORZIONALMENTE IN RELAZIONE AL PROGRESSIVO COMPIMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, TENENDO CONTO DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RESIDUE, VALUTATE IN BASE ALL'EVENTUALE MUTATO VALORE DELLA MONETA SECONDO GLI INDICI UFFICIALI DELL'ISTAT, FERMO RESTANDO L'ESITO FAVOREVOLE DEI COLLAUDI. LA PROPRIETA, INOLTRE, SI OBBLIGA: A) AD INTEGRARE IL VALORE DELLA FIDEJUSSIONE RISPETTO ALLE ENTITA ATTUALI NEL CASO IN CUI ESSO SI APPALESASSE INSUFFICIENTE PER EFFETTO DELL'EVENTUALE MUTATO VALORE DELLA MONETA SECONDO GLI INDICI UFFICIALI; B) A REINTEGRARE LA FIDEJUSSIONE MEDESIMA QUALORA VENISSE UTILIZZATA, IN TUTTO O IN PARTE, A SEGUITO DI INADEMPIENZE. SI DA ATTO CHE NEL CONTRATTO FIDEJUSSORIO E STATA INSERITA LA SPECIFICA CLAUSOLA CHE IMPEGNA L'ISTITUTO FIDEJUSSORE A SODDISFARE L'OBLIGAZIONE A SEMPLICE RICHIESTA DEL COMUNE, CON LA ESCLUSIONE DEL BENEFICIO DI CUI AL 2° COMMA DELL'ART. 1944 COD. CIV. E SENZA ATTENDERE LA PRONUNCIA DEL GIUDICE. IL COMUNE PROVVEDERA A SVINCOLARE LA FIDEJUSSIONE ENTRO TRE MESI DALLA SCADENZA DEL BIENNIO DI MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3. LA DETTA FIDEJUSSIONE POTRA ESSERE SOSTITUITA DA CAUZIONE DI EGUALE AMMONTARE IN TITOLI DI STATO O GARANTITI DALLO STATO, I CUI EVENTUALI INTERESSI FRUTTIFERI SARANNO A FAVORE DEL DEPOSITANTE, FERMI RESTANDO GLI OBBLIGHI DI AUMENTO E REINTEGRAZIONE INNANZI PREVISTI. TUTTE LE CONTROVERSIE CHE POTESSERO INSORGERE IN MERITO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE SARANNO DEFERITE, AI SENSI DEGLI ARTT. 806 E SEGUENTI COD. PROC. CIV. AL GIUDIZIO DI UN COLLEGIO ARBITRALE COMPOSTO DA UN PRESIDENTE E DA DUE ARBITRI NOMINATI DAL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA. IN DEROGA A QUANTO SOPRA, IL COMUNE HA FACOLTA DI ESCLUDERE LA COMPETENZA ARBITRALE PROPONENDO LA DOMANDA DAVANTI AL GIUDICE COMPETENTE A NORMA DELLE DISPOSIZIONI DEL COD. PROC. CIV. A SUA VOLTA LA PARTE CONVENUTA NEL GIUDIZIO ARBITRALE HA FACOLTA DI ESCLUDERE LA COMPETENZA ARBITRALE. A TAL FINE ENTRO 60 GG DALLA NOTIFICAZIONE DELLA DOMANDA DI ARBITRATO, DOVRA NOTIFICARE TALE SUA DETERMINAZIONE ALL'ALTRA PARTE, LA QUALE, OVE INTENDA PROSEGUIRE IL GIUDIZIO, DOVRA PROPORRE DOMANDA AL GIUDICE COMPETENTE A NORMA DEL COMMA PRECEDENTE. IL COSTO DELL'ARBITRATO SARA A CARICO DELLE PARTI SOCCOMBENTI. IL COLLEGIO ARBITRALE GIUDICHERA SECONDO DIRITTO CONFORMEMENTE ALLE NORME DI PROCEDURA DI CUI AGLI ARTICOLI 810 E SEGUENTI DEL CODICE DI PROCEDURA CIVILE. IN CASO DI INADEMPIENZA DA PARTE DELLA PROPRIETA AD UNA QUALSIASI DELLE CLAUSOLE DELLA PRESENTE CONVENZIONE, AFFERENTI LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, IL COMUNE, PREVIA MESSA IN MORA, POTRA SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEI LAVORI ED IL RILASCIO DEGLI ULTERIORI PERMESSI DI COSTRUIRE NELLA ZONA CHE, A SUO GIUDIZIO, RITERRA INTERESSATA DALLE INADEMPIENZE, NONCHE PROCEDERE D'UFFICIO IN DANNO DELLA PARTE INADEMPIENTE, PREVIO FORMALE PREAVVISO DI GIORNI 15. AVVENUTO L'ADEMPIMENTO E L'ESECUZIONE IN DANNO, PREVIO RIMBORSO DELLE SPESE SOSTENUTE DAL COMUNE, SARANNO REVOCATI I PROVVEDIMENTI DI SOSPENSIONE DEI LAVORI E/O DEL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE, SALVA L'IPOTESI DI APPLICAZIONE DELL'ART. 15 DEL D.P.R. 386/2001, IL COMUNE POTRA DICHIARARE, IN DANNO DELLA PROPRIETA, LA DECADENZA DELLA PRESENTE CONVENZIONE PER LA PARTE NON ESEGUITA NEI SEGUENTICASI: A) IL RITARDO DI OLTRE SEI MESI RISPETTO AI TERMINI FISSATI DAL PRECEDENTE ART. 11 PER L'ATTUAZIONE DI QUANTO IVI PREVISTO,



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Ispezione Ipotecaria

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 13 - segue

Ispezione telematica

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

SALVO L'IPOTESI PREVISTA ALL'ART. 17; B) LA MANCATA ULTIMAZIONE DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE NEI TEMPI PREVISTI DALL'ART. 11 NONCHE L'ESECUZIONE DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN SOSTANZIALE DIFFORMITA DAI PROGETTI ESECUTIVI E DEICAPITOLATI APPROVATI, CON MANCATA OTTEMPERANZA A QUANTO RICHiesto DAL COMUNE PER IL RISPETTO DELLA CONVENZIONE; C) LA MANCATA REINTEGRAZIONE, NEL TERMINE FISSATO DAL COMUNE, DELLA FIDEJUSSIONE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 18; D) IL MANCATO ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI IN MATERIA DI IMPOSTA DI REGISTRO, INERENTI ALLA PRESENTE CONVENZIONE O AD ESSA CONSEGUENTI, NONCHE QUELLI RELATIVI AD ALTRI ATTI DA STIPULARE CON IL COMUNE O CON ALTRI ENTI INTERESSATI A NORMA DELLA PRESENTE CONVENZIONE; E) IL MANCATO INSERIMENTO, DA PARTE DELLA PROPRIETA, NEI CONTRATTI DI VENDITA DEI LOTTI DELLE CLAUSOLE DI CUI ALL'ART. 16; F) LE REITERATE E GRAVI VIOLAZIONI DELLE NORME CONTENUTE NELLA PRESENTE CONVENZIONE. LA DICHIARAZIONE DI DECADENZA TOTALE O PARZIALE, MENTRE COMPORTERA LA PERDITA DI TUTTI I DIRITTI DERIVANTI ALLA PROPRIETA COMPARENTE PER EFFETTO DELLA CONVENZIONE IVI COMPRESO L'ESONERO DAL CONTRIBUTO DI CUI AL D.P.R. 380/2001, DETERMINERA ALTRESI L'ACQUISIZIONE DI DIRITTO DA PARTE DEL COMUNE DELLA PIENA PROPRIETA E DISPONIBILITA DELLE OPERE, MANUFATTI ED IMPIANTI DI CUI ALL'ART. 3, SENZA ALCUN OBBLIGO DA PARTE DEL COMUNE MEDESIMO A COMPENSI O RIMBORSI DI QUALSIASI NATURA E SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEI DANNI, QUALORA SI TRATTI DI INADEMPIENZE RIFERIBILI AD UN SOLO LOTTISTA. IL COMUNE ADOTTERA I PROVVEDIMENTI DI CUI AL PRIMO COMMA LIMITATAMENTE AL LOTTISTA INADEMPENTE. LO STESSO INADEMPENTE, CONTRO L'ACCERTAMENTO EFFETTUATO DAL COMUNE, PUO RICHIEDERE CHE SI PRONUNCI IL COLLEGIO ARBITRALE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 19 OVVERO POTRA PROPORRE DOMANDA DAVANTI AL GIUDICE COMPETENTE A NORMA DELLE DISPOSIZIONI DEL COD. DI PROC. CIV. LA PRESENTE CONVENZIONE SCADRA AL TERMINE DI TRE ANNI DECORRENTI DALLA DATA DI ESECUTIVITA DELLA MEDESIMA SALVO CHE LE PARTI, IN QUALUNQUE MOMENTO PRIMA DELLA SCADENZA, NON SI ACCORDINO DI PROROGARLA CON EVENTUALI MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, PER UN ULTERIORE PERIODO DI TEMPO. ALLA SCADENZA DELLA CONVENZIONE, NEL CASO IN CUI QUESTA NON FOSSE PROROGATA O RINNOVATA, PER LA PARTE DEL COMPENSORIO NELLA QUALE NON FOSSE EVENTUALMENTE COMPLETATA L'EDIFICAZIONE RESTANO IN VIGORE, ANCHE NELLA IPOTESI DI APPLICAZIONE DELL'ART. 15 DEL D.P.R. 380/2001, LE PREVISIONI DEL PROGETTO URBANISTICO ALLEGATO ALLA PRESENTE CONVENZIONE FINO A QUANDO L'AMMINISTRAZIONE NON DOVESSE ADOTTARE PER IL COMPENSORIO UN NUOVO PIANO PARTICOLAREGGIATO OD ALTRO STRUMENTO ESECUTIVO. EVENTUALI MODIFICHE NECESSARIE PER RAGIONI DI INTERESSE PUBBLICO ALLE PREVISIONI URBANISTICHE DEL P.R.G. COMPORTERANNO LA DECADENZA DELLA PRESENTE CONVENZIONE SENZA CHE LA SOCIETA, O SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, POSSANO AVANZARE PRETESE DI SORTA A TITOLO DI UN INDENNIZZO O RISARCIMENTO DANNI, SALVA LA POSSIBILITA DI MODIFICARE LA PRESENTE CONVENZIONE O DI STIPULARNE UNA NUOVA SECONDO LE MUTATE PREVISIONI URBANISTICHE DELLA ZONA; SALVO, COMUNQUE, IL RIMBORSO DELLA QUOTA PROPORZIONALE DI SPESE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE A VANTAGGIO DELLE AREE PER LE QUALI LE MODIFICHE SUDETTE ABBIANO ESCLUSA O RIDOTTA LA POSSIBILITA EDIFICATORIA. A TAL FINE SI TERRA CONTO DEL RAPPORTO TRA CUBATURA REALIZZABILE E SPESE DI URBANIZZAZIONE E DALLA CIFRA COSI CALCOLATA SARA DETRATTA L'EVENTUALE INDENNITA DI ESPROPRIO DA CORRISPONDERE PER LE AREE VINCOLATE CON LE MODIFICHE SUDETTE. LA PRESENTE CONVENZIONE SARA TRASCRIITTA INTEGRALMENTE IN TUTTI I SUOI 22 ARTICOLI MEDIANTE PUBBLICAZIONE DELL'INTERO TESTO NEL QUADRO "D" DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE. LE SPESE DEL PRESENTE ATTO E SUE CONSEGUENTI SONO A CARICO DELLA PROPRIETA CHE CHIEDE TUTTE LE AGEVOLAZIONI FISCALI IN MATERIA. I COMPENSI E SPESE, COMPRESI GLI ONERI TRIBUTARI PER IL RILASCIO DELLE FIDEJUSSIONI DI CUI ALL'ART. 18 E GLI ONERI DEI COLLAUDATORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SONO A CARICO



Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

**Ispezione ipotecaria**

Data 22/09/2021 Ora 07:27:06

Pag. 14 - Fine

**Ispezione telematica**

n. T1 3550 del 22/09/2021

Inizio ispezione 22/09/2021 07:22:59

Richiedente BNCFL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23578

Registro particolare n. 11516

Presentazione n. 521 del 22/03/2007

DELLA PREDETTA PROPRIETA. LE SPESE DI TUTTI GLI ATTI DI CESSIONE, PREVISTI DAL PRESENTE ATTO E LORO CONSEGUENTI, NONCHE QUELLE RELATIVE ALLA PICCHETTATURA E MISURAZIONE DELLE AREE CEDUTE, SARANNO A CARICO DELLA PROPRIETA.



STUDIO NOTARILE  
01014 Montalto di Castro - Via E. C. Mattei, 25 - Tel. 0766/830104 - Fax 0766/8274010  
uffici@notarius.it - ebergamo@notarius.it

www.notarius.it  
notario  
*Elio Bergamo*



**CERTIFICATO NOTARILE  
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE  
DEI REGISTRI IMMOBILIARI  
(ART.567 2° COMMA C.P.C.)**

Procedura esecutiva promossa dalla [redacted] sede Roma CF. [redacted] nei confronti della società

- [redacted] sede Roma - CF. [redacted]

Pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di ROMA 2 in data 23/12/2019 al n. 64012 Reg. Gen. e n. 45076 Reg. Part. a carico della [redacted] sede Roma [redacted] a favore della [redacted] sede Roma per la somma di € 3.460,18 sul seguente immobile:

- FIUMICINO VIA URAS SNC I SEGUENTI IMMOBILI :
- A - APPARTAMENTO USO UFFICIO DI VANI 3,5 CAT. A/10 CENSITO AL CATASTO DI DETTO COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 34
- B - APPARTAMENTO USO UFFICIO DI VANI 3 CAT. A/10 CENSITO AL CATASTO DI DETTO COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 39
- C - CANTINA DI MQ. 4 CAT. C/2 CENSITA AL CATASTO DI DETTO COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 19
- D - CANTINA DI MQ. 4 CAT. C/2 CENSITA AL CATASTO DI DETTO COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 19

§§§§§§§§

Il sottoscritto [redacted] Notaio residente in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili, Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, in base alle risultanze delle visure dei registri immobiliari, queste ultime per il ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento ed eseguite sui repertori e sulle note esibiti dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di ROMA 1 - ROMA 2 - ROMA 3 relativamente agli immobili sopra descritti

**CERTIFICA**

- A - Dalle visure ipotecarie è risultato quanto segue :

La piena proprietà oggetto dell'esecuzione sita in Roma loc. Cantinaccia o Valle Benedetta sotto forma di area di mq. 6.670 censita al catasto terreni di detto Comune al Fg. 313 p.lle 7 - 628 - 782 - 784 era di proprietà dei Sigg.ri [redacted], [redacted] n. [redacted] Roma [redacted] n. Roma il [redacted] per 1/3 ciascuno



giusto atto [redacted] di Roma del [redacted] rep. 8508/1613  
trascritto in data 08/01/1969 al n. 1457 di formalità dai Sigg.ri [redacted]  
[redacted] n. Roma il [redacted] n. Roma il [redacted]

A carico dei Sigg.ri [redacted]  
[redacted] non si rilevano gravami.

Con atto Notaio [redacted] di Roma del 02/07/1987 rep.  
51009/2748 trascritto a ROMA 1 in data 25/07/1987 al n. 43475 di formalità, le  
Sigg.re [redacted] vendevano le loro quote per un totale di  
2/3 dell'area di mq. 6.670 censita al catasto terreni di detto comune al Fg. 313  
p.lle 7-628-782-784 al Sig. [redacted] in regime di comunione dei beni  
con la Sig.ra [redacted] n. Civitavecchia [redacted] Nell'atto  
si faceva menzione di un'ipoteca cambiaria di L. 3.000.000 a favore della  
Sig.ra [redacted] contro [redacted] iscritta il 03/04/1971 al n. 3635 che  
la parte acquirente è a conoscenza e che se ne accolla e cancellerà a sua cura  
e spese.

Per il periodo dal 01/05/1992 ad oggi il Comune di Fiumicino loc  
Aranova o Cantinaccia o Valle Benedetta è stato trasferito d'ufficio alla  
Conservatoria di Roma 2 .

Con atto Notaio [redacted] di Roma del 28/06/2005 rep.  
23221/7973 trascritto a Roma 2 in data 07/07/2005 al n562 di formalità, i  
Sigg.ri [redacted] e [redacted] hanno  
venduto una porzione dell'area di cui sopr e precisamente arca di mq. 3.630  
censito al Fg. 313 p.lle 628 e 784 alla [redacted] sede Roma CF  
[redacted] attuale proprietaria.

Su detta area è stata realizzata più di una costruzione.

A carico della [redacted] si rilevano i seguenti gravami:

- TRAS. FORM. 11516 DEL 22/03/2007 - Atto [redacted] di Roma del  
12/03/2007 rep. 25326 Convenzione Edilizia a favore del Comune di Fiumicino  
contro la [redacted] sede Roma CF [redacted] mediante la quale la  
[redacted] si è impegnata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione

Pagina 2

primaria, secondaria, strade, e quant'altro gravante sulle porzioni censite al Comune di Fiumicino al Catasto terreni al Fg. 313 p.la 2213 per mq. 212, p.la 2214 per mq. 269, p.la 2215 per mq. 1084, p.la 2216 per mq. 1081, p.la 2217 per mq. 34, p.la 2218 per mq. 661, p.la 2219 per mq. 5 e p.la 2220 per mq. 284 tutte derivanti dal frazionamento delle p.lle 628 e 784.

- TRAS. FORM. 17040 DEL 30/04/2007 - Atto [redacted] di Roma del 12/04/2007 rep. 52564 Atto d'obbligo a favore del Comune di Fiumicino contro la [redacted] sede Roma [redacted] mediante la quale la [redacted] si è impegnata a vincolare l'area di mq. 3.630 al servizio della progettata costruzione, a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dei locali al piano servizi e al piano seminterrato, al piano sottotetto al servizio dell'edificio, la superficie di mq. 334,50 a parcheggio privato al servizio dell'edificio e mq. 108,00 a parcheggio privato di uso pubblico, sulle aree censite al Comune di Fiumicino al Catasto terreni al Fg. 313 p.lle 628 e 784.

- ISCR. FORM. 22623 DEL 03/10/2007 - Atto [redacted] di Roma del 14/09/2007 rep. 52918/15284 Ipoteca volontaria a favore della [redacted] sede Roma CF [redacted] a carico della [redacted] sede Roma CF [redacted] per un mutuo di € 2.800.000,00 di cui € 1.400.000,00 amm.le in anni 30 gravante su lotto edificabile in Fiumicino loc. Aranova censito al Catasto Fabbricati del Comune di Fiumicino Fg. 313 p.la 2216 di mq. 1.081 e p.la 2219 di mq. 5. A margine si rintraccia annotamento di restrizione dei beni per gli immobili oggetto dell'esecuzione ed altri immobili, annotata con Form. 13608 del 02/12/2008.

- ISCR. FORM 18787 DEL 06/10/2009 - Atto [redacted] di Roma del 01/10/2009 rep. 177709/24947 ipoteca volontaria a favore [redacted] [redacted] sede [redacted] a carico della [redacted] sede Roma CF [redacted] per la somma di € 630.000,00 di cui quanto ad € 315.000,00 a garanzia di un mutuo amm.le in anni 15 gravante sugli immobili di cui alle lettere A e B oggetto dell'esecuzione censite al catasto fabbricati di

detto Comune al Fg. 313 p.lla 2253 sub. 34 e 39 A margine non si rintracciano annotamenti.

- TRAS. FORM. 45076 DEL 23/12/2019 - Pignoramento notificato in data 22/11/2019 rep.52385 [REDACTED] ad istanza della [REDACTED] sede Roma - CF [REDACTED] rappresentata e difesa dagli Avv.ti [REDACTED] nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] ed elettivamente domiciliata presso il loro Studio in Roma [REDACTED] nei confronti della [REDACTED] sede Roma CF [REDACTED] per la somma di € 3.460,18 oltre le spese di notifica ed interessi legali successivi al 17/10/2019, gravante sulla piena proprietà dell'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione site in FIUMICINO Via URAS snc :

A - APPARTAMENTO USO UFFICIO DI VANI 3,5 CAT. A/10 CENSITO AL CATASTO DI DETTO COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 34  
B - APPARTAMENTO USO UFFICIO DI VANI 3 CAT. A/10 CENSITO AL CATASTO DI DETTO COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 39  
C - CANTINA DI MQ. 4 CAT. C/2 CENSITA AL CATASTO DI DETTO COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 18  
D - CANTINA DI MQ. 4 CAT. C/2 CENSITA AL CATASTO DI DETTO COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 19.

A margine non si rilevano annotamenti di cancellazione.

*N.B. : Dalle ricerche effettuate sui soli immobili risultano solo i gravami sopra riportati.*

-B - Dalle visure catastali è risultato quanto segue :

Dai controlli effettuati al Catasto Fabbricati la porzione oggetto dell'esecuzione immobiliare risultano così censite :

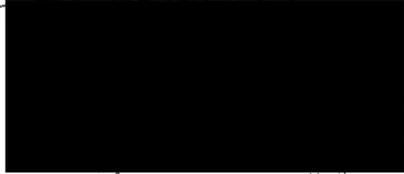
- FIUMICINO VIA URAS Snc

A - APPARTAMENTO USO UFFICIO DI VANI 3,5 CAT. A/10 CENSITO AL CATASTO DI DETTO COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 34  
B - APPARTAMENTO USO UFFICIO DI VANI 3 CAT. A/10 CENSITO AL CATASTO DI DETTO COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 39  
C - CANTINA DI MQ. 4 CAT. C/2 CENSITA AL CATASTO DI DETTO COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 18

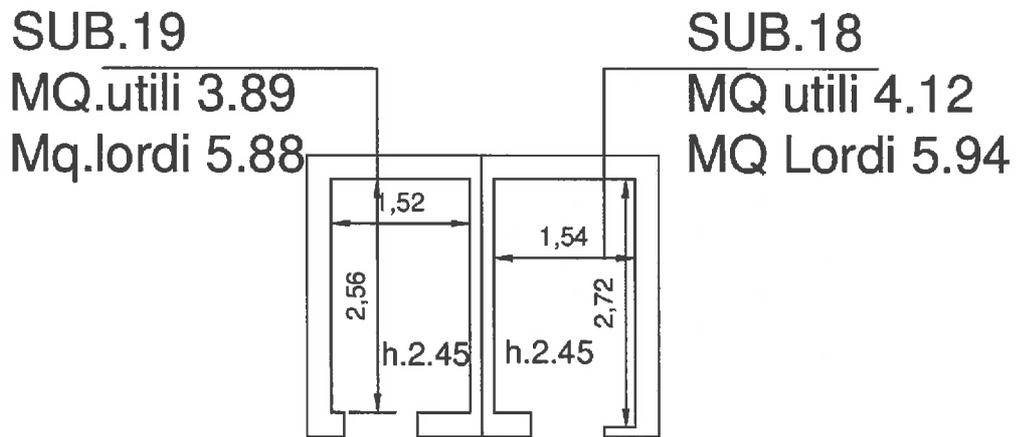
**STUDIO TECNICO BINACCIONI FIORELLA**  
PIAZZA VECCHIO BORGIO N.5, 01014 MONTALTO DI CASTRO (VT)  
tel.0766/830104 -- cell.340/8274010  
e.mail: Geom.fbinaccioni@tiscali.it - PEC:fiorellabinaccioni@pec.it  
C.F. : BNCFL73E45D024V - P.Iva 01467500565

**D - CANTINA DI MQ. 4 CAT. C/2 CENSITA AL CATASTO DI DETTO  
COMUNE AL FG. 313 P.LLA 2253 SUB. 19**  
giusta Costituzione 7360.1/2008 in atti dal 08/07/2008 intestati alla PESMAG  
Srl sede Roma.

Null'altro risulta a tutto il 22/01/2020



ALLEGATO H  
PAG.1/9



ALLEGATO I  
PAG.1/3



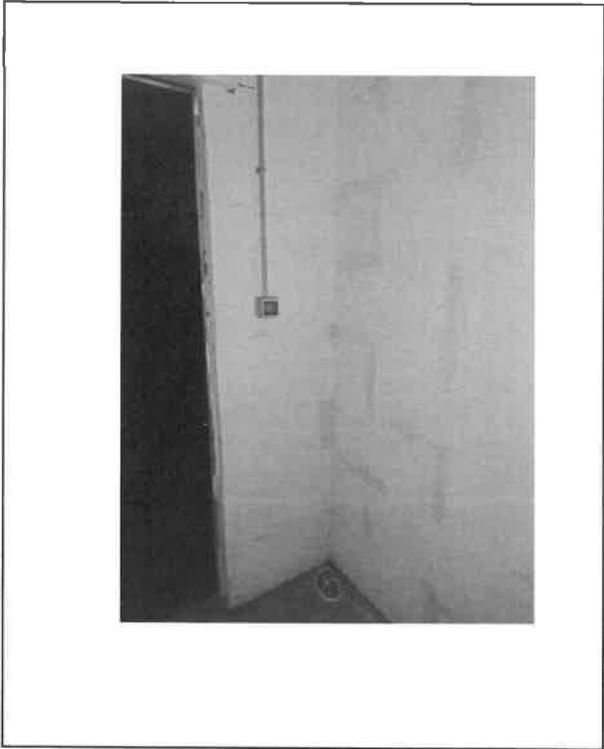
INGRESSO CANTINE  
IMMOBILI N.3 E N.4

IMMOBILE N.3  
CANTINA SUB.18

IMMOBILE N.4  
CANTINA SUB.19







**Bilancio consuntivo per tabella**

Condominio Via Uras 9 - C. Fisc. [REDACTED]  
 via Uras 9 - 00054 Fiurnicino (RM)  
 Poste Italiane [REDACTED]

Esercizio ordinario "2020"  
 Periodo: 01/01/2020 - 31/12/2020

	Importi	Totali
<b>TAB. A - Proprietà Gen.le</b>		
TAB A - Spese proprietà generale / Assicurazione fabbricato	-265,44	
TAB A - Spese proprietà generale / Gestione conto corrente bancario	-256,16	
TAB A - Spese proprietà generale / Cancelleria	-45,96	
TAB A - Spese proprietà generale / Compenso Amministratore	-1.459,12	
TAB A - Spese proprietà generale / Manutenzione	-1.006,50	
Elettricità - UT.617347075 - Tab : B A80% - B 10% - C 10%	-691,63	-3.724,81
<b>TAB. B - Scale</b>		
Elettricità - UT.617347075 - Tab : B A80% - B 10% - C 10%	-86,46	-86,46
<b>TAB. C - SemInterrato</b>		
Elettricità - UT.617347075 - Tab : B A80% - B 10% - C 10%	-86,46	-86,46
<b>Spese personali</b>		<b>-365,79</b>
<b>TOTALE</b>		<b>-4.263,52</b>

Totale gestione	-4.263,52
Saldi di fine es. precedente	-10.699,14
Rate versate	5.134,66
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-9.828,00</b>



**Consuntivo ripartizioni per anagrafica / unità**

Condominio Via Uras 9 - C. Fisc. [REDACTED]  
 via Uras 9 - 00054 Fiumicino (RM)  
 Poste Italiane [REDACTED]

Esercizio ordinario "2020"  
 Periodo: 01/01/2020 - 31/12/2020

Partecipazione	Pr	TAB A Proprietà Gen In	TAB B - Quote	TAB C Stralimento	Movimenti personali	Totale gestione	Saldo di fine bil. prec.	Rate versate	Saldo finale
[REDACTED] Uff/07	Pr	-191,85	-6,65	0,00	-30,65	-229,15	-256,01	424,01	-61,15
[REDACTED] App/4	Pr	-246,15	-6,65	0,00	0,00	-252,80	97,61	118,00	-37,19
[REDACTED] Box/16	Pr	-18,68	0,00	-4,32	0,00	-23,00	24,10	2,00	3,10
[REDACTED] Totale		-264,83	-6,65	-4,32	0,00	-275,80	121,71	120,00	-34,09
[REDACTED] Uff/13	Pr	-258,62	-5,74	0,00	0,00	-264,36	0,00	325,00	60,64
[REDACTED] Box/09	Pr	-39,99	0,00	-4,32	-9,65	-53,96	1,78	64,76	12,58
[REDACTED] Box/18	Pr	-39,22	0,00	-4,32	0,00	-43,54	-6,72	72,27	22,01
[REDACTED] Totale		-79,21	0,00	-8,64	-9,65	-97,50	-4,94	137,03	34,99
[REDACTED] App/3	Pr	-318,65	-6,65	0,00	-131,28	-456,58	-533,78	500,00	-490,36
[REDACTED] Box/36	Pr	-18,68	0,00	-4,32	0,00	-23,00	-71,06	0,00	-94,88
[REDACTED] Box/36.1	Pr	-20,54	0,00	-4,32	0,00	-24,86	-73,14	0,00	-98,00
[REDACTED] Box/130	Pr	-13,07	0,00	-2,16	0,00	-15,23	-50,17	0,00	-65,40
[REDACTED] Box/504	Pr	-21,64	0,00	-4,32	0,00	-25,96	-79,09	0,00	-105,05
[REDACTED] Totale		-392,58	-6,65	-15,12	-131,28	-545,63	-807,26	500,00	-852,89
[REDACTED] Box/12	Pr	-23,63	0,00	-4,32	0,00	-27,95	-225,15	75,53	-177,57
[REDACTED] Box/28	Pr	-39,22	0,00	-4,32	0,00	-43,54	-244,68	35,55	-252,67
[REDACTED] Totale		-62,85	0,00	-8,64	0,00	-71,49	-469,83	111,08	-430,24
[REDACTED] App/5	Pr	-277,24	-6,65	0,00	0,00	-283,89	63,37	289,00	59,48
[REDACTED] Box/25	Pr	-18,68	0,00	-4,32	0,00	-23,00	10,96	20,00	7,96
[REDACTED] Totale		-295,92	-6,65	-4,32	0,00	-306,89	74,33	300,00	67,44
[REDACTED] Uff/09	Pr	-249,47	-6,65	0,00	0,00	-256,12	134,55	135,06	13,49
[REDACTED] Box/502	Pr	-14,54	0,00	-2,16	0,00	-16,70	85,07	0,00	68,37
[REDACTED] Totale		-264,01	-6,65	-2,16	0,00	-272,82	219,62	135,06	81,86
[REDACTED] Uff/11	Pr	-382,70	-6,65	0,00	0,00	-389,35	0,00	499,53	110,18
[REDACTED] Box/14	Pr	-16,81	0,00	-4,32	0,00	-21,13	0,00	36,77	15,64
[REDACTED] Box/15	Pr	-24,28	0,00	-4,32	0,00	-28,60	0,00	0,00	-28,60
[REDACTED] Totale		-423,79	-6,65	-8,64	0,00	-439,08	0,00	536,30	97,22
[REDACTED] Uff/10	Pr	-192,55	-6,65	0,00	0,00	-199,20	0,00	98,00	-101,20
[REDACTED] App/6	Pr	-324,34	-6,65	0,00	0,00	-330,99	232,82	191,75	93,58
[REDACTED] Box/08	Pr	-41,81	0,00	-4,32	0,00	-46,13	-7,68	76,56	22,75
[REDACTED] Totale		-366,15	-6,65	-4,32	0,00	-377,12	225,14	268,31	116,33
[REDACTED] Box/10	Pr	-44,82	0,00	-4,32	-162,01	-211,15	-557,26	636,00	-138,41
[REDACTED] App/2	Pr	-133,21	-6,65	0,00	0,00	-139,86	52,69	126,39	39,22
[REDACTED] Box/11	Pr	-26,14	0,00	-4,32	0,00	-30,46	31,59	17,17	18,30
[REDACTED] Box/17	Pr	-22,41	0,00	-4,32	0,00	-26,73	28,26	15,70	17,23
[REDACTED] Totale		-181,76	-6,65	-8,64	0,00	-197,05	112,54	159,26	74,75
[REDACTED] Uff/12	Pr	-275,45	-6,65	0,00	0,00	-282,10	79,96	281,82	79,68
[REDACTED] Box/13	Pr	-16,81	0,00	-4,32	0,00	-21,13	11,61	25,16	15,64
[REDACTED] Totale		-292,26	-6,65	-4,32	0,00	-303,23	91,57	306,98	95,32
[REDACTED] App/1	Pr	-125,48	-6,65	0,00	0,00	-132,13	54,18	85,00	7,05
[REDACTED] Box/26	Pr	-18,68	0,00	-4,32	0,00	-23,00	39,73	0,00	16,73
[REDACTED] Totale		-144,16	-6,65	-4,32	0,00	-155,13	93,91	85,00	23,78
[REDACTED] Uff/08	ex Pr	-58,16	-1,91	0,00	-32,20	-92,27	-262,76	361,50	6,47
[REDACTED] Uff/13	ex Pr	-40,92	-0,91	0,00	0,00	-41,83	-380,75	445,75	23,17
[REDACTED] Totale		-99,08	-2,82	0,00	-32,20	-134,10	-643,51	807,25	29,64
[REDACTED] Uff/07	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.264,33	0,00	-1.264,33
[REDACTED] Uff/08	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-482,70	0,00	-482,70
[REDACTED] Uff/13	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.408,01	0,00	-2.408,01
[REDACTED] Can/01	Pr	-5,43	0,00	-2,16	0,00	-7,59	-133,64	0,00	-141,23
[REDACTED] Can/02	Pr	-5,43	0,00	-2,16	0,00	-7,59	-121,24	0,00	-128,83
[REDACTED] Box/150	Pr	-14,94	0,00	-4,32	0,00	-19,26	-275,63	0,00	-294,89
[REDACTED] Totale		-25,80	0,00	-8,64	0,00	-34,44	-4.685,55	0,00	-4.719,99
[REDACTED] Uff/10	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.180,64	0,00	-1.180,64
[REDACTED] Uff/13	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.399,71	0,00	-2.399,71
[REDACTED] Box/14	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-327,67	0,00	-327,67
[REDACTED] Box/15	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-305,54	0,00	-305,54
[REDACTED] Totale		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.213,56	0,00	-4.213,56
[REDACTED] Uff/08	Pr	-144,58	-4,74	0,00	0,00	-149,32	0,00	191,38	42,06
[REDACTED] Totale		0,01	-0,01	-0,06	0,00	-0,06	0,00	0,00	-0,10
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>-3.724,81</b>	<b>-86,46</b>	<b>-86,46</b>	<b>-365,79</b>	<b>-4.263,52</b>	<b>-10.699,14</b>	<b>5.134,66</b>	<b>-9.828,00</b>

**Bilancio preventivo per tabella**

Condominio Via Uras 9 - C. Fasc. [REDACTED]  
via Uras 9 - 00054 Fiumicino (RM)  
Poste Italiane - [REDACTED]

Esercizio ordinario "2021"  
Periodo: 01/01/2021 - 31/12/2021

	Importi	Totali
<b>TAB. A - Proprietà Gen.le</b>		
TAB A - Spese proprietà generale / Assicurazione fabbricato	-265,44	
TAB A - Spese proprietà generale / Gestione conto corrente bancario	-256,16	
TAB A - Spese proprietà generale / Cancelleria	-45,96	
TAB A - Spese proprietà generale / Consulenze legali	-1.000,00	
TAB A - Spese proprietà generale / Compenso Amministratore	-1.459,12	
TAB A - Spese proprietà generale / Manutenzione	-1.000,00	
Elettricità - UT.617347075 - Tab : B A80% - B 10% - C 10%	-691,63	-4.718,31
<b>TAB. B - Scale</b>		
Elettricità - UT.617347075 - Tab : B A80% - B 10% - C 10%	-86,46	-86,46
<b>TAB. C - Seminterrato</b>		
Elettricità - UT.617347075 - Tab : B A80% - B 10% - C 10%	-86,46	-86,46
<b>TOTALE</b>		<b>-4.891,23</b>

Totale gestione	-4.891,23
Saldi di fine es. precedente	-9.828,00
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-14.719,23</b>









AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

**Situazione rateale Condominio Via Uras 9**

Esercizio: 2021

Spett.le

di seguito riportiamo la Sua situazione rateale al 24/09/2021 per la/le unità Cant/01.

Data	Descrizione	Importo	Versato	A Saldo
	Es. 2021			
01/02/2021	Rata conguaglio 31/12/2020	141,23	0,00	-141,23
01/02/2021	Rata n. 1 - 2021	1,00	0,00	-1,00
01/04/2021	Rata n. 2 - 2021	1,00	0,00	-1,00
01/06/2021	Rata n. 3 - 2021	1,00	0,00	-1,00
01/08/2021	Rata n. 4 - 2021	1,00	0,00	-1,00
01/10/2021	Rata n. 5 - 2021	1,00	0,00	-1,00
01/12/2021	Rata n. 6 - 2021	4,04	0,00	-4,04
<b>TOTALE</b>		<b>150,27</b>	<b>0,00</b>	<b>-150,27</b>

Dettaglio dei versamenti effettuati:

Data	Versato	Descrizione
<b>TOTALE</b>	<b>0,00</b>	

I versamenti possono essere fatti sul c/c condominiale:

Poste Italiane



AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

**Situazione rateale Condominio Via Uras 9**

Esercizio: 2021

Spett.le

di seguito riportiamo la Sua situazione rateale al 24/09/2021 per la/le unità Canti/02.

Data	Descrizione	Importo	Versato	A Saldo
	Es. 2021			
01/02/2021	Rata congruaglio 31/12/2020	128,83	0,00	-128,83
01/02/2021	Rata n. 1 - 2021	1,00	0,00	-1,00
01/04/2021	Rata n. 2 - 2021	1,00	0,00	-1,00
01/06/2021	Rata n. 3 - 2021	1,00	0,00	-1,00
01/08/2021	Rata n. 4 - 2021	1,00	0,00	-1,00
01/10/2021	Rata n. 5 - 2021	1,00	0,00	-1,00
01/12/2021	Rata n. 6 - 2021	1,00	0,00	-1,00
<b>TOTALE</b>		<b>137,87</b>	<b>0,00</b>	<b>-137,87</b>

Dettaglio dei versamenti effettuati:

Data	Versato	Descrizione
<b>TOTALE</b>	<b>0,00</b>	

I versamenti possono essere fatti sul c/c condominiale :

Poste Italiane

- Amministrazioni Condominiali



