

data presentazione: 09/05/1968 - Data: 12/03/2019 - n. T95104 - Richiedente: BLDGNN54P14H501D

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA  
Sezione Civile  
R.G.: 3850/2015

Rilievi del 21.05.2021

MODULANO  
P. - C. - E. - T. - 415



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

Mod. N (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Libre  
20

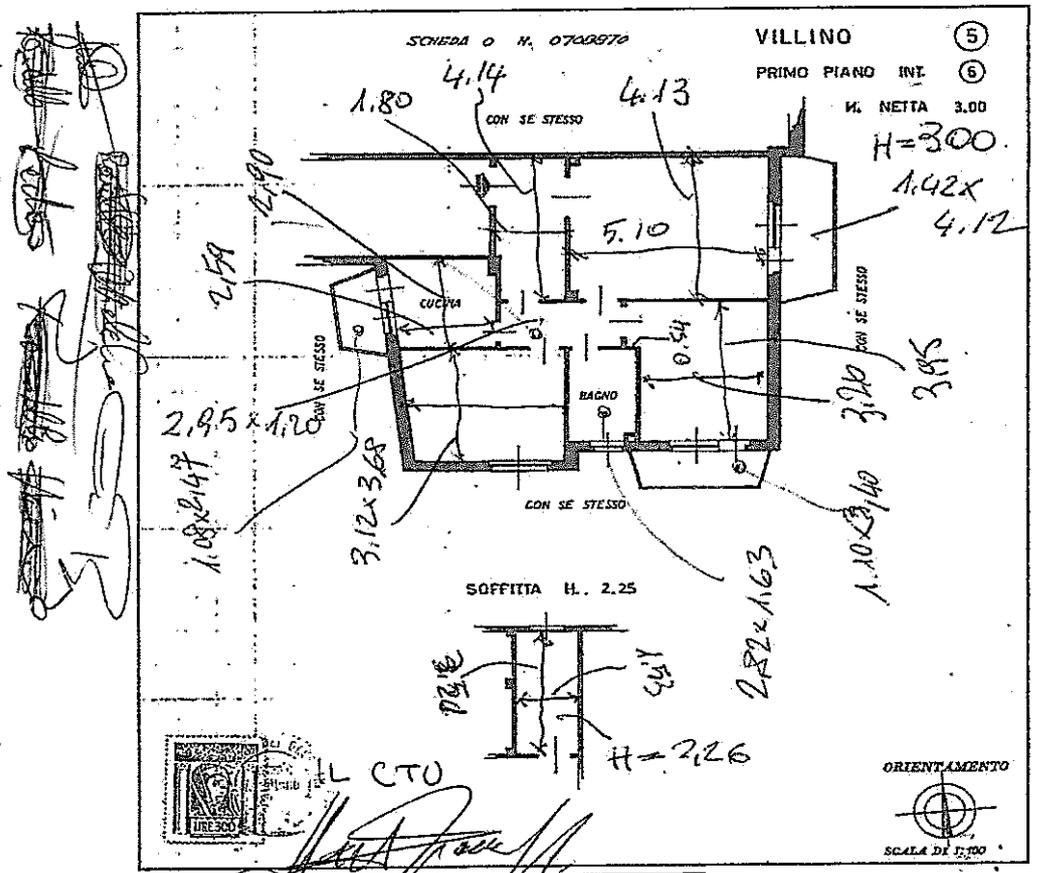
### NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(C. DECRETI LEGGE N. 475 DEL 1966, N. 410)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Roma (Fregene) Via Privata

Data 12/03/2019

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma



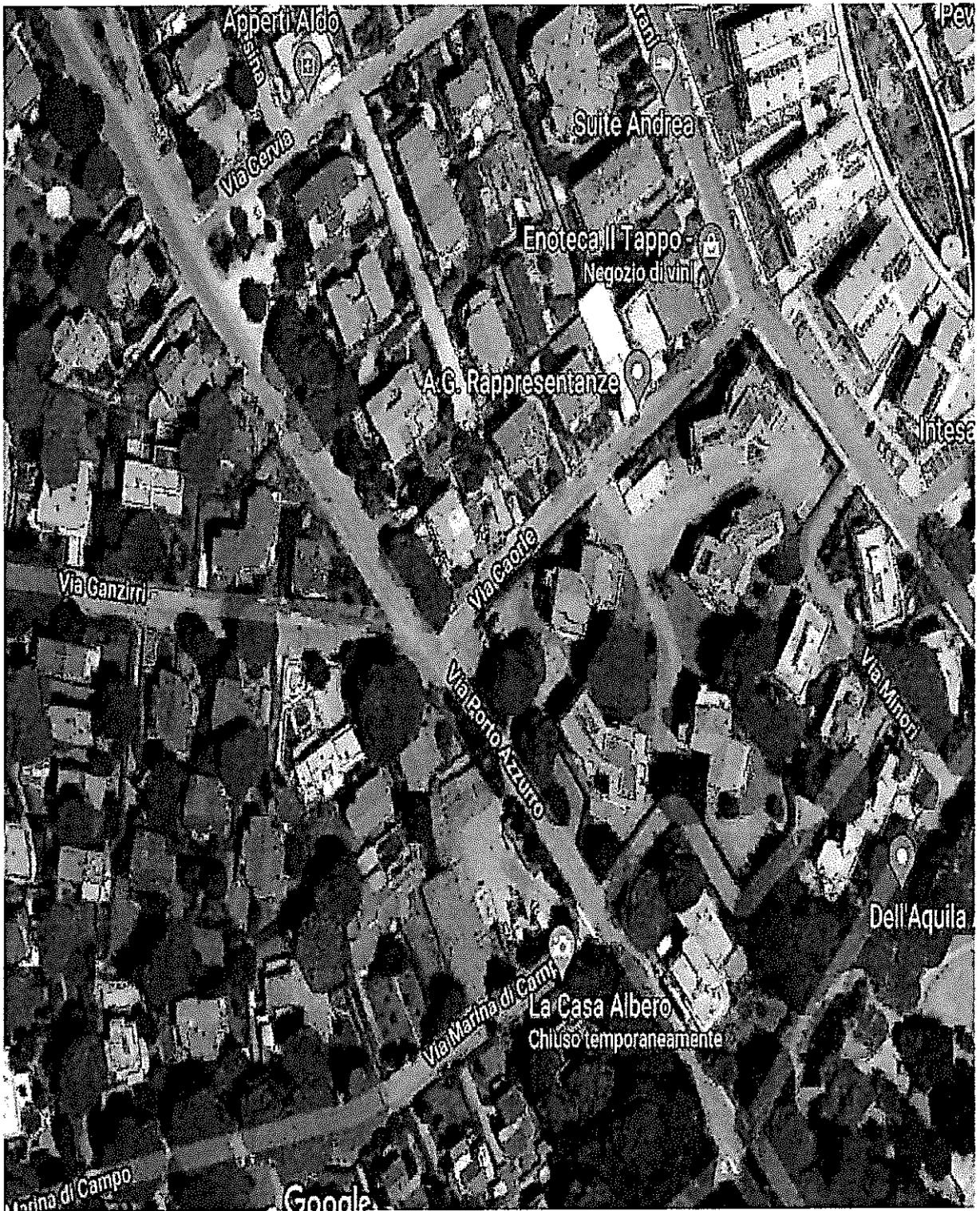
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROZ. N°

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/03/2019 - Comune di FIUMICINO (M297) - < Foglio: 700 - Particella: 252 - Subalterno: 6 >  
VIA DA DENOMINARSI piano: 1-3-T interno: 6;

data presentazione: 09/05/1968 - Data: 12/03/2019 - n. T95104 - Richiedente: BLDGNN54P14H501D  
formato schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X377) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ale di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direttore SALVATORE MISTINICI

Vis. Lei. (0,90 euro)

ra che il presente  
di mappa è conforme  
azione catastale attuale

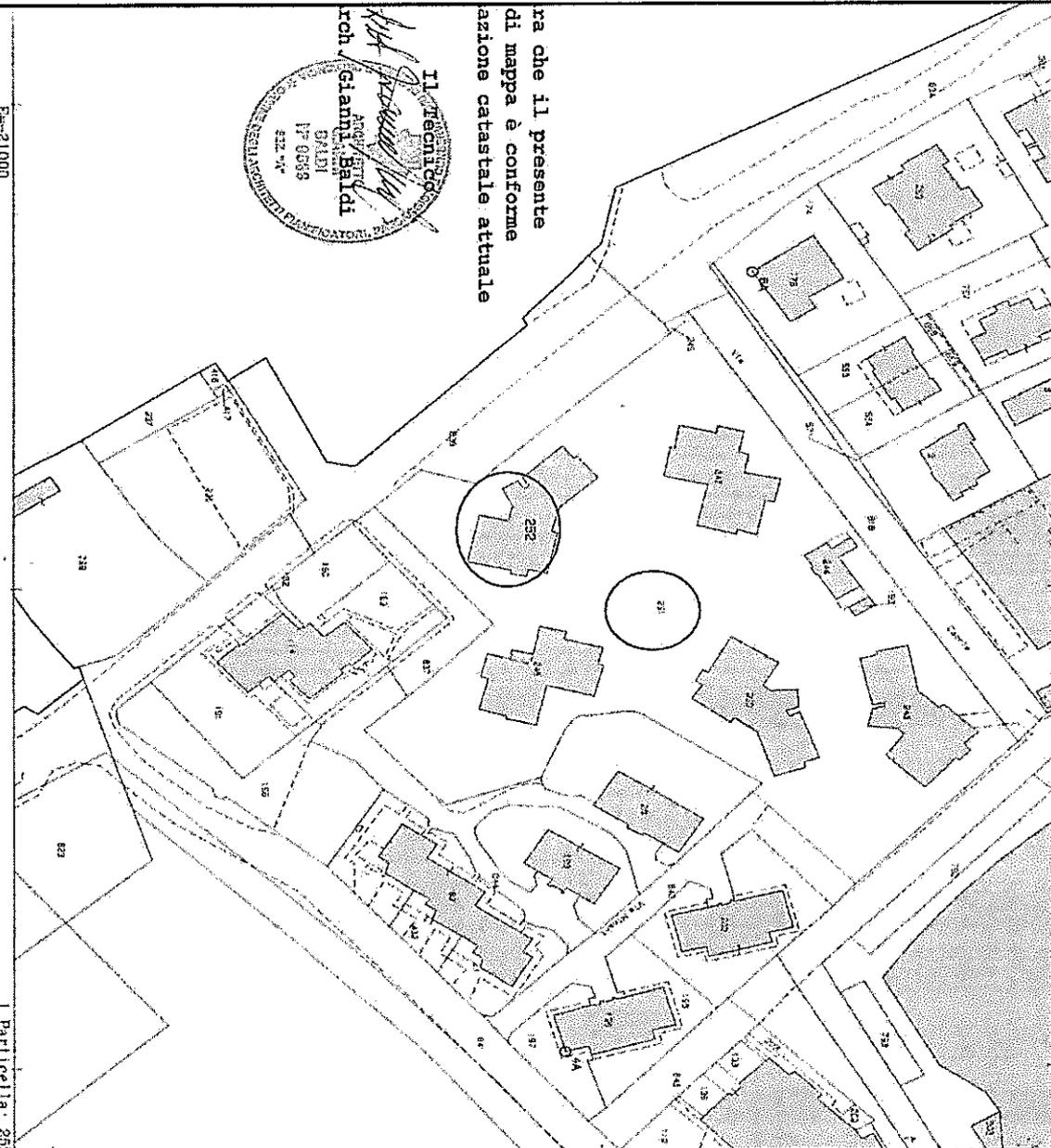
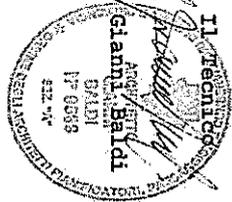


Fig. 21/000

1 Particella: 252

Comune: FIUMICINO/B  
Foglio: 700 All: A

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

12-Mar-2019 10:9:23  
Prot. n. T65383/2019

Data presentazione: 09/05/1968 - Data: 12/03/2019 - n. T95104 - Richiedente: BLDGNN54P14H501D

MODULARIO  
N. - C. - P. - T. - 202



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

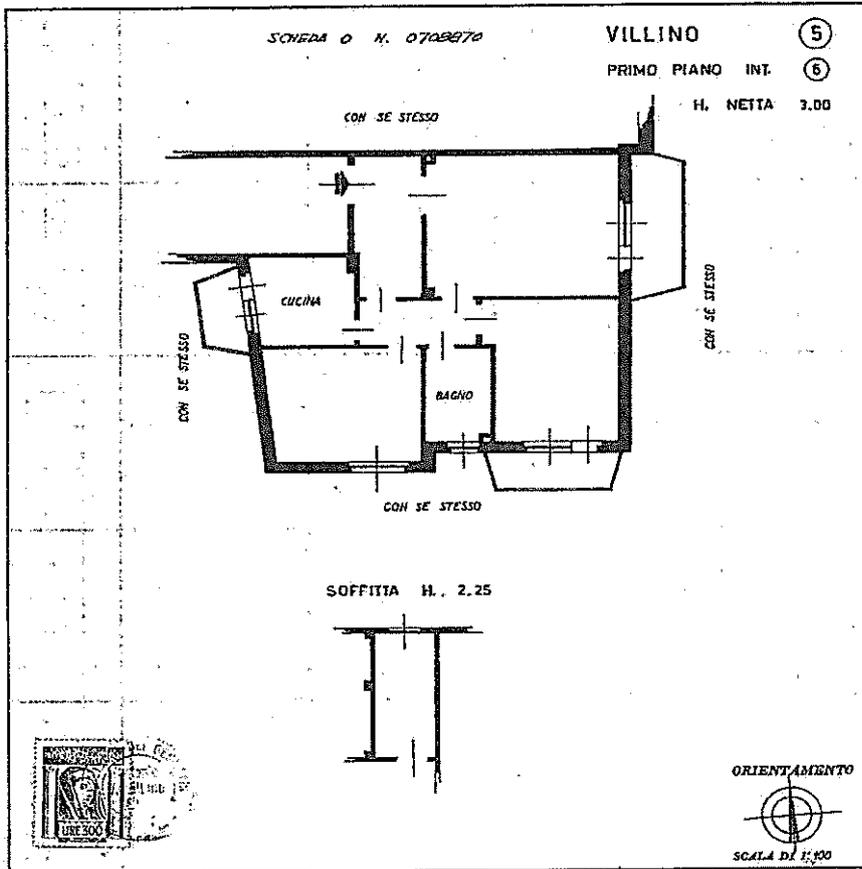
(R. DECRETO-LEGGI 17 APRILE 1968, N. 617)

Lire  
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Roma (Fregene) Via: Privata

Ditta: B. MARINO & C. S.p.A.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal Geometra  
ANTONIO ASSETTONE  
Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Roma N. 2415  
DATA 2 gennaio 1968  
Firma: Antonio Assettone

Ultima planimetria in alt

Data presentazione: 09/05/1968 - Data: 12/03/2019 - n. T95104 - Richiedente: BLDGNN54P14H501D  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X377) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/03/2019 - Comune di FIUMICINO (M297) - < Foglio: 700 - Particella: 252 - Subalterno: 6 >  
VIA DA DENOMINARSI piano: 1-3-T interno: 6;

REP. N. 31271

**GIAMBELLUCA Avv. GIUSEPPE**

**NOTAIO**

iscritto al Collegio Notarile dei distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia  
con residenza in Roma

**COPIA AUTENTICA**

DELL' ISTRUMENTO DI

V E N D I T A

FRA LE PARTI

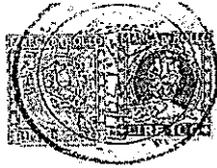
~~ADRIANO GIUSEPPE GIUSEPPE~~

- ROMA -

~~ROBERTO GIUSEPPE GIUSEPPE~~

- FREGENE -

ROMA - Uff. Piazza Cavour, 19 - Tel. 31.41.67 - 38.37.84 C. A. P. 00193



Avv. GIAMBELLUCA GIUSEPPE  
NOTAIO  
P.zza CAVOUR, 17 - 00187

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ROMA I

NOTA PER TRASCRIZIONE dell'atto pubblico di vendita per

notaio Giambelluca di Roma in data 25 febbraio 1977

rep. n. 31271 in corso di registrazione

A FAVORE E CONTRO: ~~CONDONCINO OSCAR~~ nata ad ~~OSI~~

~~OSI~~ (Cesena) il ~~CONDONCINO OSCAR~~ residente in Roma

CONTRO E A FAVORE: ~~DUCIO DONATI~~ nata

a Roma il ~~CONDONCINO OSCAR~~ e residente a ~~Cesena~~; la qua-

le ha venduto alla signora ~~CONDONCINO OSCAR~~

seguenti unità immobiliari facenti parte del villino

indicate con la lettera "D" e n. "5" sito in Roma, local-

ità Irene, con igrosso da via Caorie n. 19 (strada pri-

vata che si dirama dalla strada denominata Via Porto

Azzurro), e precisamente: a) appartamento al piano primo

distinto con il n. int. 5, composto di tre camere e servi-

zi, confinante con appartamento interno 5, vano scala ed

aree in comunione dagli altri lati; b) locale al piano

soffitte distinto col n. int. 4, confinante con soffitta

n. 3, corridoio condominiale, soffitta n. 5, tetto condomi-

niale; c) terreno di mq. 11, distinto in colore viola e por-

tante il n. 6 nella planimetria allegata all'atto di pro-

venienza per notaio Marini di Roma del 15 aprile 1971,

trascritto a Roma il 17 aprile 1971 al n. 25313 di form.,

destinato a parcheggio di autoveicoli; il tutto distinto

in catasto Urbano al foglio 700, particella 252 sub 6

graffato 402, via di Piano Regolatore, Villino 5 (P. 1-3 e T. int. 4), zona censuaria 7, categ. A/7, cl. 6, vani 5, 5 con R.C.L. 4840 sotto la partita 283175 in ditta alla venditrice. Sono compresi nella suddetta vendita; a) un-a quota di 22,45 millesimi della proprietà pro-indiviso, del terreno adiacente sia all'edificio nel quale è compreso l'appartamento in oggetto, sia agli edifici vicini, il quale terreno confina con via Privata di proprietà della Financo S.p.A o suoi aventi causa (via Porto Azzurro), con altra via privata senza nome, misura una superficie complessiva di mq. 4.452 circa; in catasto foglio 700 n. 251 ; b) una quota di 22,45 millesimi della proprietà pro-indiviso, dell'edificio con guardiola e locale pompa, in catasto al foglio 700 n. 224/1. E il tutto per dette quote come meglio risulta nel suddetto atto di provenienza. La vendita è stata fatta con le quote degli enti comuni e condominiali quali risultano dal regolamento di condominio che trovasi allegato sotto la lettera "D" all'atto notaio Marini di Roma del 18 marzo 1969 rep. n. 19452 e trascritto a Roma il 8 maggio 1969 al n. 5465 di form., regolamento che la parte acquirente ha dichiarato di ben conoscere e di accettare; e quali risultano dal regolamento di comunione che trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto notaio Marini di Roma del 15 gennaio 1969 rep. n. 18883.

Repertorio n.31271

Fascicolo n.7479

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantasette, il giorno venti-  
cinque del mese di febbraio (25 febbraio 1977); in  
Roma e nel mio studio, Piazza Cavour n.19; avanti a me  
Giambelluca Avv. Giuseppe, notaio in Roma, iscritto nel  
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Vel-  
lettri e Civitavecchia, senza assistenza di testimoni  
per espressa concorde rinunzia fattane dalle parti  
comparenti col mio consenso; - - - - -

----- sono presenti: -----

~~ROSA MARIA TERESA~~ ~~TERESA~~ nata a ~~ROMA~~ il ~~12~~ ~~12~~ ~~1908~~  
~~1908~~ e residente a ~~FREGENE~~, via ~~CASALINGA~~, ca-  
salinga; - - - - -

~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~  
nata ad ~~ROMA~~ il  
~~12~~ ~~12~~ ~~1908~~ e residente in ~~ROMA~~, frazione ~~FREGENE~~,  
via ~~CASALINGA~~ casalinga. Le parti comparenti,

della cui identità personale io notaio sono certo, col  
presente atto convengono e stipulano quanto segue: -

Art.1) La signora ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~  
e trasferisce alla signora ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~ ~~GIUSEPPE~~  
accetta ed acquista, le seguenti unità immobiliari facenti  
parte del villino indicato con la lettera "D" o n."5"  
sito in Roma, località Fregene, con ingresso da via

Registrato a Roma  
il 10/3/1977  
L. 300 Vol. 2554  
Pubblici  
L. 1846. 500  
IL CAPO UFFICIO  
P.L. 8/1/77



Scritta il 9 marzo 1977 alla conservatoria  
del Registro Immobiliare di Roma al N° 1641 L. 46. 550

Caorle n.19 (strada privata che si dirama dalla strada denominata Via Porto Azzurro), costruito in base a licenza rilasciata dal Comune di Roma, in data 3 novembre 1965 al n.296/A, e precisamente vende: - - - - -

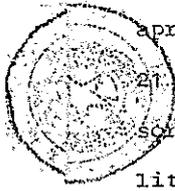
a)- appartamento al piano primo distinto con il numero interno sei (int.6), composto di tre camere e servizi, confinante con appartamento interno 5, vano scala ed aree in comunione dagli altri lati; - - - - -

b)- locale al piano soffitte distinto col numero interno quattro (n.4), confinante con soffitta n.3, corridoio condominiale, soffitta n.5, tetto condominiale;

dette unità immobiliari sono rispettivamente distinte in colore rosa nelle planimetrie allegate sotto le lettere "B" e "C" all'atto di provenienza di cui appres-

c)- terreno di metriquadrati undici (mq.11), distinto in colore viola e portante il numero sei (n.6) nella planimetria allegata sotto "A" all'atto di provenienza di cui appresso, destinato a parcheggio di autoveicoli; il tutto distinto in catasto Urbano al foglio 700, particella 252 sub 6 graffato 402, via di Piano Regolatore, Villino 5 (P.1-3 e T. int.6), zona censuaria 7, categ. A/7 classe 6, vani 5,5 con R.C.L.4840, sotto la partita 283175 in ditta alla venditrice. Il relativo certificato catastale verrà unito alla domanda di voltura di quest'atto. - - - - -

Art.2) Dichiaro la parte venditrice che dette unità immobiliari le sono pervenute dalla Società per Azioni "Il Quartiere", con sede in Roma, per atto di compravendita a rogito notaio Cesare Marini di Roma del 15 aprile 1971, repertorio n.26679, registrato a Roma il 21 aprile 1971 al n.6225, vol.1681 con L.291.740 e trascritto a Roma il 17 aprile 1971 al n.25313 di formalità. - - - - -



Art.3) Sono compresi nella presente vendita, oltre quanto sopra menzionato, altresì: - - - - -

a)- una quota di 22,45 (ventidue virgola quarantacinque) millesimi della proprietà pro-indiviso, del terreno adiacente sia all'edificio nel quale è compreso l'appartamento in oggetto, sia agli edifici vicini, il quale terreno confina con via Privata di proprietà della Financo S.p.A. (suoi aventi causa (via Porto Azzurro), con altra via privata senza nome, misura una superficie complessiva di metriquadrati quattromilaquattrocentocinquantadue (mq.4.452) circa; in catasto foglio 700 n.251 ed è rappresentato dai colori verde, giallo e arancione ed è delimitato dal perimetro ABCDEFGHILMNA nella planimetria allegata sotto "A" al suddetto atto di provenienza; - - - - -

b)- una quota di 22,45 (ventidue virgola quarantacinque) millesimi della proprietà pro-indiviso, dell'edifi-

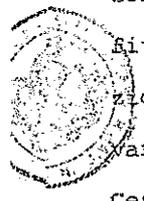
c-  
esso:  
a  
;  
-  
e,

- 4 -

cio con guardiola e locale pompa, che nella planimetria suddetta è rappresentato con colore ocra; in catasto al foglio 700 n. 224/1. E il tutto per dette quote come meglio risulta nel titolo di provenienza sopra citato.

Art. 4) La vendita viene fatta ed accettata a corpo, come le unità immobiliari oggetto della presente vendita si trovano e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere, con immediato trasferimento della proprietà e del possesso a tutti gli effetti utili ed onerosi, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni e pertinenza, servitù attive e passive come sinora praticato e come da titoli di provenienza, nonché con le quote degli enti comuni e condominiali quali risultano dal regolamento di condominio che trovasi allegato sotto la lettera "D" all'atto del notaio Cesare Marini di Roma del 18 marzo 1969, repertorio n. 19452 e trascritto a Roma il 8 maggio 1969 al n. 5465 di formalità, regolamento che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo; e quali risultano dal regolamento di comunione che trovasi allegato sotto la lettera "E" all'atto notaio Cesare Marini di Roma del 15 gennaio 1969, repertorio n. 18883, trascritto a Roma il 10 febbraio 1969 al n. 9202 registro generale. - - - - -

Art. 5) La parte venditrice assume nei confronti del-



la parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che le unità immobiliari oggetto della presente vendita sono libere da ipoteche e pignoramenti, sequestri conservativi, diritti di prelazione di terzi, canoni enfitteutici, gravami anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca derivante dagli atti di mutuo ipotecario a rogiti notaio Cesare Marini di Roma 6 ottobre 1967 (condizionato) e 22 aprile 1968 (definitivo) e dell'ipoteca iscritta il 17 aprile 1971 al n.4108 di formalità per L.4.882.500.

IN merito a quest'ultima formalità la parte venditrice si impegna ad eseguire, a sua cura e spese, la relativa cancellazione entro sei mesi da oggi. - - - - -

Art.6) Il prezzo della vendita è stato convenuto tra le parti ed a me dichiarato in lire ventimilioni (L.20.000.000) pagato come segue: - - - - -

- a) quanto a lire undicimilioninovecentonovantaduemilasettecentosettantadue (L.11.992.772) la parte venditrice dichiara di averle ricevute prima d'ora dalla parte acquirente cui, pertanto, rilascia ampia e liberatoria quietanza; - - - - -
- b) quanto a lire quattromilionsette miladuecentoventotto (L.4.007.228) la parte acquirente si accolla e fa propria la quota residua di mutuo di pari importo al 31 dicembre 1976, mutuo concesso dalla Sezione Auto-

noma di Credito Fondiario della Banca Nazionale del Lavoro alla società "Il Quartiere S.p.A.", società dante causa dell'attuale venditrice ed i cui patti, condizioni e clausole la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo. In merito a tale accollo, la parte acquirente si obbliga di notificare copia del presente atto all'Istituto mutuante; - - - - -

c) quanto alle residue lire quattromilioni (L.4.000.000) la parte acquirente rilascia alla parte venditrice numero quattro effetti cambiari di pari importo complessivo, non producati interessi, con scadenza il primo ed il secondo al 25 agosto 1978 ed il terzo e quarto al 25 agosto 1979. Detti effetti risultano del seguente preciso tenore: primo effetto: "Bollo lire dodicimila - Roma 25 febbraio 1977 - L.1.500.000 - Al 25 agosto 1978 pagherò per questa cambiale alla signora ~~Veneranda~~ la somma di Lit. un milione e cinquecentomila - Nome ed indirizzo del debitore - ~~Antonio~~ ~~via~~ ~~via~~ ~~via~~ ~~via~~ - via ~~via~~ ~~via~~ ~~via~~ ~~via~~ (Roma) - Firma ~~Antonio~~ ~~via~~ ~~via~~ ~~via~~ ~~via~~. Secondo effetto: "Bollo lire quattromila - Roma 25 febbraio 1977 - L.500.000 - Al 25 agosto 1978 pagherò per questa cambiale alla signora ~~Veneranda~~ la somma di Lit. cinquecentomila - Nome e indirizzo del debitore - ~~Antonio~~ ~~via~~ ~~via~~ ~~via~~ ~~via~~

~~del notaio~~ - via ~~Caracalunga~~ n. 7 - Fregene (Roma)

- 7 -

te  
ni  
are

- firma ~~Scipio Condolissivansa~~. Il terzo effetto è  
identico al primo ad eccezione della data di scadenza  
che risulta scadere il 25 agosto 1979; il quarto effetto  
è identico al secondo ad eccezione della data di sca-  
denza che risulta scadere al 25 agosto 1979. Detti ef-  
fetti che possono essere rinnovati per una sola volta  
e solo per quattro mesi. E ciò con la corresponsione

10)

degli interessi commerciali del momento saranno garan-  
titi con iscrizione ipotecaria sulle porzioni di im-  
mobile con questo atto compravendute, per la somma di  
lire quattromilioni (L.4.000.000), con esonero del com-  
petente Conservatore dei Registri Immobiliari di Roma  
dall'iscrivere di ufficio per una somma maggiore e da  
ogni responsabilità al riguardo. Il loro rilascio avviene  
soltanto a garanzia del pagamento del detto residuo  
prezzo e senza che costituisca novazione dell'obbliga-  
zione di tale pagamento. - - - - -

ite  
8  
ni

Art.7) La parte venditrice dichiara di rinunciare a  
qualsiasi altra ipoteca legale derivante da quest'atto.-

Art.8) Agli effetti della legge sull'imposta incre-  
mento valore immobili, la parte venditrice mi rilascia  
la dichiarazione relativa. - - - - -

a

Art.9) Dichiarano le parti di non essere parenti in  
linea retta. - - - - -

Art.10) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151, le parti dichiarano di essere a conoscenza delle nuove norme sul diritto di famiglia e di non essere assoggettate tuttora nè per convenzione nè per legge ad alcuna comunione legale. - - - - -

Art.11) Le spese del presente atto e successive sono a carico della parte acquirente. E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto alle parti comparenti che, a mia domanda, lo approvano; consta di due fogli di cui ne ho aggiunto un terzo e di cui occupate sei facciate e sin qui della settimana, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano

F.to ~~COZZANI COZZANI ANTONIA TERESA~~ - ~~COZZANI~~

~~COZZANI~~ - ~~COZZANI~~ Giuseppe Notaio

COPIA IN CONFORMITA' DELL'ORIGINALE munita delle  
firme prescritte dalla legge *uno in fonte*

ROMA 18 APR. 1977

*[Handwritten signature]*



trascritto a Roma il 10 febbraio 1969 al n. 9202 reg. gen.  
Le suddette unità immobiliari sono libere da ipoteche  
e pignoramenti ad eccezione dell'ipoteca derivante da-  
gli atti di mutuo ipotecario a rogiti notaio Marini  
del 6 ottobre 1967 (condizionato) e 22 aprile 1968 (de-  
finitivo) e dell'ipoteca iscritta il 17 aprile 1971 al  
n. 4106 di Brm.

*[Handwritten signature]*

9202  
53562  
14837  
*[Handwritten notes and scribbles]*



*[Handwritten scribble]*

 <b>COMUNE DI FIUMICINO</b> <b>AREA STRATEGIA E PIANIFICAZIONE</b> <b>DEL TERRITORIO</b> <b>VIA PORTUENSE, 2498</b> <b>00054 - FIUMICINO (RM)</b>	Protocollo	Marca statale € 16,00

**CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA (art.30 D.P.R. 380/2001)**

Vista la domanda prot. 59969 del 26 APRILE 2021 presentata da **GIANNI BALDI**

**SI CERTIFICA**

che il terreno distinto in N.C.T. al foglio n° 700 allegato n° [ ] particella n° 251 - 252

ricade secondo il **PIANO REGOLATORE GENERALE** approvato con D.G.R. 162 del 31/03/06

in zona	<b>B</b>
sottozona	<b>B 3 a zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta delle aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti pianificazione attuativa</b>

che è incluso nella variante al **P.R.G. comprensorio di Fregene**

Approvato	Con D.G.C. n.31 del 22 febbraio 2018
in zona	Completamento residenziale a case isolate

che è soggetto ai **vincoli paesaggistici** ai sensi dell'art. 134 c.1 lett. a), b) c) del D.Lgs. 42/04 come riportati nelle Tavole B del PTPR adottato (DGR n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007 - B.U.R.L. n° 6 del 14.02.2008; nota Regione Lazio prot.135246 del 5.08.2008; DGR n. 5 del 14.01.2010 - BURL n. 35 del 21.09.2011)

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico L.R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 art. 134 co. 1 lett. a Dlvo 42/04 e art. 136 Dlvo 42/04  
**VINCOLI DICHIARATIVI**

lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	<b>SI</b>
---	-----------

Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04  
**VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE**

g) aree boscate	<b>SI</b> minimissima parte
-----------------	--------------------------------

m) aree di Interesse archeologico già individuate – beni lineari con fascia di rispetto	<b>SI</b>
---	-----------

- che l'area, viste le note prot. 10730 del 18.01.2001, prot.9163 del 12.11.2004 del Ministero per i Beni e le attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici di Ostia, ricade in Area Archeologica di Tipo 2;

- che l'area ricade nel perimetro del P.T.P. ambito territoriale 2 approvato con L.R. 24/98 e s.m.i. in zona **C 2**

- che nelle **Tavole della serie A – Sistemi ed ambiti del paesaggio** del P.T.P.R. adottato (DGR n. 556 del 25.07.2007 e n. 1025 del 21.12.2007 - B.U.R.L. n° 6 del 14.02.2008; nota Regione Lazio prot.135246 del 5.08.2008; DGR n. 5 del 14.01.2010 - BURL n. 35 del 21.09.2011) l'area è inserita nel

- Paesaggio degli insediamenti urbani ;
- Paesaggio naturale ( minimissima parte)

- che l'area rientra nel **Piano di Assetto Idrogeologico Regionale** (approvato con D.C.R. n. 17 del 4/4/2012; BUR n. 21 del 7/6/2012, S.O. n. 35): **in parte**.

Aree sottoposte a tutela

Per pericolo di frana	<input type="checkbox"/>	Aree a pericolosità C – C 2 art. 7 e 26
-----------------------	--------------------------	---

Livelli di rischio in funzione della pericolosità e del valore esposto

Elementi areali a rischio	<input type="checkbox"/>	<b>R 2</b>
---------------------------	--------------------------	------------

COMUNE DI FIUMICINO  
Protocollo Patenteza N. 74722/2021 del 20-05-2021

COMUNE DI FIUMICINO  
Protocollo Partenza N. 74722/2021 del 20-05-2021  
Ecc. Principale - Copia Del Documento Firmato

<p>- che l'area è interessata dalle Limitazioni Relative agli Ostacoli e ai Pericoli per la Navigazione Aerea (art. 707 c. 1, 2, 3, 4 del Codice della Navigazione): Superficie conica da 106 a 86 metri e da 86 a 66 metri</p>	
<p>- che l'area secondo la classificazione acustica del territorio (L. 447/95, L.R. 18/2001 e D.P.C.M. 14.11.1997 e s.m.i.), approvata con D.C.C. n. 74 del 6.12.2005, ricade:</p>	
<p><b>Classe III - Aree di tipo misto</b></p>	
<p>- che l'area secondo la nuova classificazione acustica del territorio (L. 447/95; L.R. 18/2001 e D.P.C.M. 14.11.1997 e s.m.i.), adottata con D.C.C. n. 4/2015, ricade:</p>	
<p><b>Classe III - Aree di tipo misto</b></p>	
<p>Il attesa della notifica all'amministrazione Comunale dei parametri delle aree sottoposte a tutela, se ricorrono i presupposti di cui al Regio decreto 3267/23 e della L.R. 39/2002 e s.m.i. e dei relativi regolamenti di attuazione, è necessario acquisire i pareri e/o nulla osta e/o autorizzazioni degli uffici/amministrazioni e/o enti competenti in materia.</p>	
<p>Il presente certificato è rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.</p>	
<p>Il presente certificato, ai sensi dell'art. 15 della legge n.183/2011, non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.</p>	
<p>Il Tecnico Istruttore</p>	<p>il Funzionario Tecnico</p>
<p>Geom. Sabrina Fajeta</p>	<p>Arch. Riccardo Dadi</p>

*Informative ex art. 13 D.Lgs. 196/2003*  
I dati personali sopraindicati saranno trattati al fine del rilascio del certificato di destinazione urbanistica richiesto. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto a rispondere non sarà possibile procedere e rilasciare il suddetto certificato. Il soggetto che verrà a conoscenza dei dati sarà il personale dell'Area Pianificazione del Territorio ed Edilizia. Si potranno esercitare i diritti di cui all'art. 7 D.Lgs. 196/03. Titolare del trattamento: Comune di Fiumicino



**CITTÀ DI FIUMICINO**  
(CITTÀ METROPOLITANA CAPITALE)  
B2 – AREA EDILIZIA E TPL

Egr. Arch. Gianni Baldi  
g.baldi@pec.archrm.it

Oggetto: Esito richiesta accesso agli atti prot. 72181 del 17.05.2021 – licenza edilizia n. 596/1963<sup>1/B/</sup>

In riferimento alla richiesta meglio emarginata in oggetto, si comunica che la documentazione da Lei richiesta, a seguito di accertamenti non risulta reperibile presso i nostri archivi, in quanto il fascicolo non è stato trasmesso dal Comune di Roma.

Per gli opportuni accertamenti al Comune di Roma, si trasmette in allegato alla presente copia del libretto di cantiere che attesta l'esistenza delle concessioni in questione.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito.

Cordialmente,

p. IL DIRIGENTE

Dott.ssa Anna Lupi

RdP

F.D. Carlo Ranocchia

Proprietario La Senna domicilio V. S. Maurizio Morolini 175  
 costruzione di Villino n. 2 (5)  
 ubicazione Gruppo V. D. a mare  
 direttore dei lavori Dr. Di Stefano  
 costruttore \_\_\_\_\_  
 assistente \_\_\_\_\_  
 progetto n. 31112 del 64 data di approvazione \_\_\_\_\_  
 licenza n. 296A del 11.8.65 (nov 65)  
 Condizioni: \_\_\_\_\_

2850

progetto di variante n. 15113 del 61 data di approvazione \_\_\_\_\_  
 licenza n. 560 del 26.3.1968  
 progetto di variante n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ data di approvazione \_\_\_\_\_  
 licenza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

data	stato lavori	eventuali differenze infrizioni	provvedimenti	visto Capo Sez.
11.12.60	inizio lavori non iniziati			
2.2.61	Capitolo 1° piano			
30.3.61	2° piano			
11.5.61	Capitolo			
28.7.61	struttura			
1.9.61	struttura			
21.10.61	struttura			
11.12.61	struttura interna			
13.1.68	struttura esterna			
23.3.68	inizio di decorazione			
27.5.68	fine di decorazione			
27.7.68	fine lavori			

F. P. N. I.

**Sipre onLine - Dettaglio Richiesta****Richiesta Servizio**

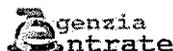
---

Tipologia: Copia Licenza edilizia/Permesso di costruire  
Stato: Non Trovato  
Numero riferimento: 105439  
Anno riferimento: 2021

**Riferimento servizio richiesto**

---

Numero riferimento: 596  
Anno riferimento: 1965  
Tipologia riferimento richiesta: Progressivo Licenza edilizia/Permesso di costruire  
Tipologia Copia: Copia semplice  
Fascicoli Trovati: 596/1965 Licenza edilizia/Permesso di costruire ;



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: RCMA

Comune: FUMICINO

Fasciazione: Suburbana/FREGENE (VIA CASTELLAMMARE)

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Vile e Villetta

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1750	2600	L	7	10,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1620	2450	L	5,5	9,3	L
Box	NORMALE	1050	1550	L	4,6	7	L
Vile e Villetta	NORMALE	2100	3100	L	8,3	12,3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per le tipologie Box, Poste auto ed Autotimese non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi è giudicio DI N IS e da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 136 del 23 marzo 1986.

Per maggiori dettagli vedi il [codice definitorio](#)

Mettiamoci la faccia



mettiamoci  
la faccia

14/5/2021

Vendita all'asta Abitazione in villini - Fiumicino (Roma) - Astegiudiziaria.it

COD. 4203841

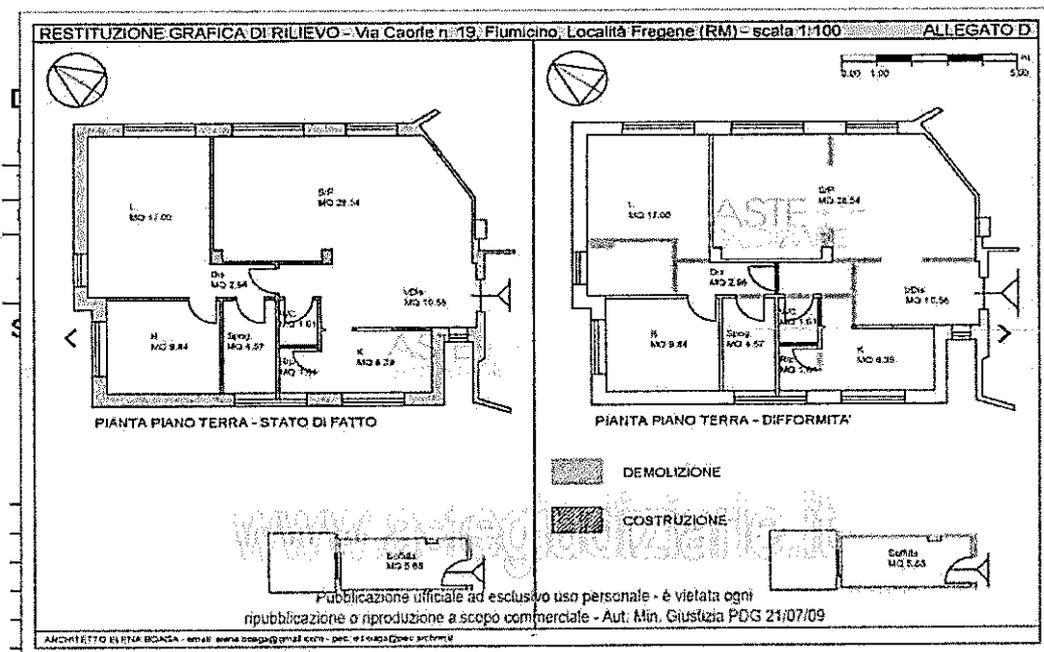
PARTECIPABILE X

## ABITAZIONE IN VILLINI

Via Caorle, 19-21-Fiumicino (RM)

PREZZO BASE € 171.000,00

Offerta minima € 128.250,00



PIANTA PIANO TERRA - STATO DI FATTO

PIANTA PIANO TERRA - DIFFORMITA'

DEMOLIZIONE

COSTRUZIONE

7 of 7

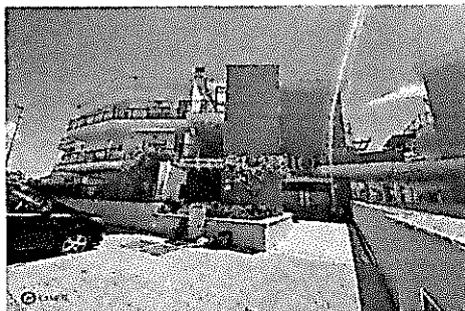
### ABITAZIONE IN VILLINI

Plena proprietà di appartamento con soffitta. Disponibilità: occupato.

INDIRIZZO	Via Caorle, 19-21, Fiumicino (RM)
PIANO	1-3
DISPONIBILITÀ	OCCUPATO
VANI	7,5
METRI QUADRI	100 mq
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	-
DATI CATASTALI	Foglio:700, Particella:252, Subalterno:1

<https://www.astegiudiziaria.it/vendita-asta-villetta-fiumicino-via-caorle-19-21-1846256>

1/2



€ 156.000

50 mq 2 locali

Bilocale in Vendita In Via Cervia a Fiumicino  
Fregene

Fregene Nord nelle immediate vicinanze di Maccarese e Fiumicino proponiamo la vendita di un rifinito appartamento bilivelli che si sviluppa tra il secondo e terzo piano sito all'interno di un comprensorio di recente costruzione con ascensore. L'appartamento è composto al piano di ingresso da soggiorno con angolo cottura servizio e ampia terrazza illuminata e al piano superiore raggiungibile da una comoda scala troviamo un'ampia camera da letto e un secondo bagno completa la proprietà un posto auto coperto. **CONTATTACI PER VISITARE L'IMMOBILE** L'appartamento si trova in una zona strategica trovandosi nelle immediate vicinanze del PeWex e dei principali servizi. La costruzione risale al 2011 quindi all'interno dell'immobile ci sono tutti impianti a norma videocitofono climatizzatori oltre ad avere in tutti gli ambienti infissi in legno doppio vetro. **CONTATTACI PER VISITARE L'IMMOBILE**

### Caratteristiche immobile

Metri quadri:	50
Locali:	2
Bagni:	2
Piano:	2 di 4 piani
Ascensore:	Si
Terrazzo:	Si
Condizioni:	abitabile
Anno di costruzione:	2011
Riscaldamento:	autonomo
Aria Condizionata:	autonoma
Spese condominiali:	€ 35/mese



€ 285.000

75 mq 3 locali

Trilocale in Vendita in Via Atrani a Fiumicino  
Fregene

FREGENE NORD - Vendesi Appartamento d al secondo piano di una piccola palazzina di recente costruzione composto da: soggiorno, cucina, camera da letto, due balconi e bagno al piano. Al piano superiore camera da letto mansardata. La casa è dotata di riscaldamento autonomo ed è in ottime condizioni. Completa la proprietà un posto auto

Ottima posizione, vicino a tutti i servizi.

Vuoi vendere in tranquillità?

Affidaci il tuo immobile e il nostro Studio Tecnico redigerà la Relazione Tecnica Integrata compresa nell'incarico di vendita.

I vantaggi che abbiamo il piacere di offrirti sono:

- \* Valutazione per individuare il giusto prezzo di mercato
- \* Servizio fotografico
- \* Pubblicazione sui principali portali immobiliare
- \* Certificato APE
- \* Relazione Tecnica Integrata.

Non esitare.....! Chiama al numero **06.6...**

Dal 1991 operiamo nel settore Immobiliare ispirati dall'iniziativa di nostro padre Oreste Ostili. La fiducia guadagnata in oltre 30 anni di attività è la garanzia migliore per i clienti che, rivolgendosi a noi, cercano un' Agenzia multi-servizi radicata sul Territorio del Comune di Fiumicino.



€ 128.250

89 mq 2 locali

Bilocale in Vendita in Via Caorle 19-21 a Fiumicino  
Fregene

FIUMICINO FREGENE Via Caorle 19-21

Appartamento Bilocale al piano terra posto a 500mt dal mare e a 900mt dal centro di Fregene e composto da ingresso, soggiorno-pranzo, cucina con ripostiglio, camera da letto, due bagni, spogliatoio e una soffitta al terzo piano

L'immobile viene venduto attraverso asta giudiziaria. Il prezzo indicato si riferisce all'OFFERTA MINIMA per accedere all'asta. Astepoint dal 2004 opera professionalmente nel settore delle aste immobiliari offrendo consulenza ed assistenza tecnico legale per l'acquisto di immobili sottoposti a vendita forzata, dalla fase di ricerca, verifica acquisto pre-asta e analisi documentale, sino alla consegna chiavi e recupero delle spese al piano di riparto. Consulenza finanziaria qualificata per mutui fino al 100% con nostri esperti del credito specializzati nelle aste giudiziarie.

CONSULENZA GRATUITA - NESSUN COMPENSO IN CASO DI MANCATA AGGIUDICAZIONE

### Caratteristiche immobile

Metri quadri:	89
Locali:	2
Bagni:	2
Piano:	piano terra di 3 piani
Soffitta:	Si
Condizioni:	abitabile
Arredamento:	non arredato
Stato al rogito:	libero

25/5/2021

Bilocale in affitto in via agropoli s.n.c, Fregene, Fiumicino — idealista

idealista

☎ 0653263418

Professionista  
METROQUADRO DI  
ALFANO SILVIA



METROQUADRO D...  
Fiumicino

Annuncio: 209157...



Nota personale

## Bilocale in affitto in via agropoli s.n.c

Fregene, Fiumicino

**650 €/mese**

55 m<sup>2</sup> | 2 locali | 1° piano senza ascensore

### Commento dell'inserzionista

Fregene proponiamo in locazione con contratto di lunga durata appartamento posto al 1° piano di piccola palazzina composto da ingresso con ripostiglio, soggiorno con angolo cottura dal quale si accede al terrazzo abitabile, camera e bagno completamente arredato ed accessoriato, luminoso, termoautonomo, persiane in ferro e portone blindato. Il prezzo è 650,00 € compreso il condominio. **NON SONO AMMESSI ANIMALI, SOLO REFERENZIATI CHE NON SVOLGONO UN LAVORO SERALE O NOTTURNO.**

Per maggiori informazioni e/o per organizzare una visita contattare il numero 3881610998.

### Caratteristiche specifiche

55 m<sup>2</sup> commerciali  
2 locali  
1 bagno  
Terrazzo  
Buono stato  
Ammobiliato e con cucina attrezzata

Riscaldamento autonomo: Gas naturale  
Classe energetica (Legge 90 del 2013, legislazione vigente): **G**  
(IPE non indicato)

### Costruzione

1° piano  
senza ascensore

**i** Annuncio aggiornato 20 giorni fa

<https://www.idealista.it/immobile/20915795/>

1/4

25/5/2021

Monolocale in affitto in via Agropoli s.n.c. Fregene, Fiumicino — idealista

idealista

☎ 3388688046

☎ 0635496531

Professionista  
Patrizia Cotogni

Studio Immobiliare...  
Roma

Ref.: 09999



Nota personale

## Monolocale in affitto in via Agropoli s.n.c

Fregene, Fiumicino

**680 €/mese**

45 m<sup>2</sup> | 1 locale | 2° piano con ascensore | Garage/posto auto compreso

### Commento dell'inserzionista

Fregene in complesso residenziale con piscina affittiamo delizioso attichetto di 45 mq ben collegato con l'aeroporto di fiumicino a 5 minuti dalle spiagge la zona e' fornita di supermercati e centro commerciale l'appartamento e' posto al 2° piano con ascensore composto da ampia camera angolo cottura bagno due terrazzi di cui uno con affaccio sulla piscina e l'altro sul verde auto aria condizionata arredato nuovoproponiamo per l'affitto stagionale giugno€ 1.200, 00 luglio€ 1.800, 00 agosto€ 2.100, 00. Settembre €1.000, 00. Per info tel 338.8688046. A partire dal mese di ottobre si affitta per 12/18 mesi. Contratto transitorio no perditempo.

### Caratteristiche specifiche

45 m<sup>2</sup> commerciali  
1 locale  
1 bagno  
Terrazzo  
Garage/posto auto incluso nel prezzo

Buono stato  
Costruito nel 2009  
Riscaldamento autonomo  
Classe energetica (D.L. 192 del 2005):  (IPE non indicato)

### Costruzione

2° piano  
con ascensore

### Dotazione

Aria condizionata  
Piscina  
Aree verdi

 **Annuncio aggiornato 4 giorni fa**

### Posizione

Via Agropoli s.n.c  
Zona Fregene  
Fiumicino

<https://www.idealista.it/immobile/21797785/>

1/3

25/5/2021

Trilocale in affitto in via Cattolica, Fregene, Fiumicino — idealista

idealista

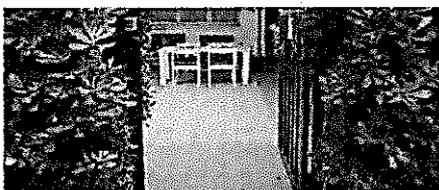
0666564957

Professionista  
segreteria



Immobiliare toscana...  
Fiumicino

Ref.: 110/20 Freg...



Nota personale

## Trilocale in affitto in via Cattolica

Fregene, Fiumicino

**800 €/mese**

80 m2 | 3 locali | Piano terra senza ascensore

### Commento dell'inserzionista

In residence con ampio parco condominiale molto curato, in contesto tranquillo, adiacente ufficio postale e negozi, appartamento indipendente su due livelli composto al piano terra da soggiorno con divano letto, cameretta con divano letto e servizio, angolo cottura completo di elettrodomestici, doppio giardino mattonato con barbecue e lavatrice, piano primo camera matrimoniale con balcone e servizio.

### Caratteristiche specifiche

80 m<sup>2</sup> commerciali  
3 locali  
2 bagni  
Balcone

Buono stato  
Riscaldamento autonomo  
Classe energetica: **E** (999  
kWh/m<sup>2</sup> anno)

### Costruzione

Piano terra  
senza ascensore

### Dotazione

Aree verdi

**i** Annuncio aggiornato più di un mese fa

### Posizione

Via Cattolica  
Zona Fregene  
Fiumicino  
Litorale Nord-Bracciano, Roma

## Altri annunci simili a questo

<https://www.idealista.it/immobile/20307184/>

1/3