

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 213



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

Lire  
15

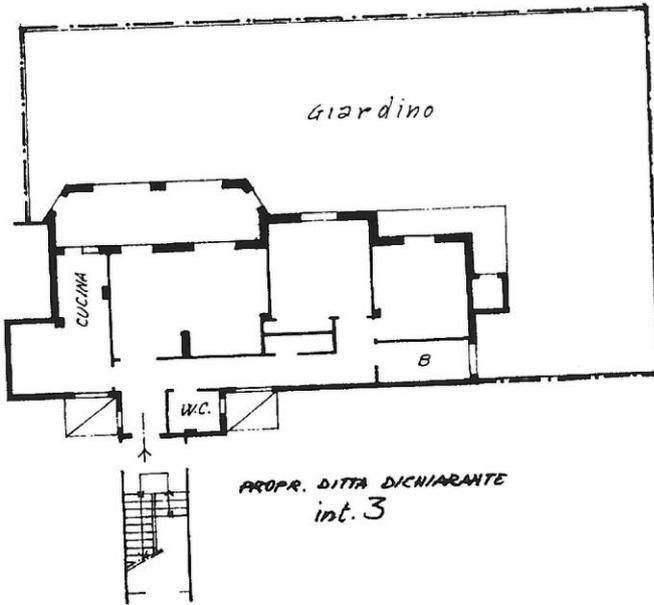
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CERVETERI Via dei Mughetti s.n.c.  
Ditto [redacted] con sede in Roma  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma

PROPR. DITTA DICHIARANTE

PROPR. DITTA DICHIARANTE int. 1



EX VILLA RUSPOLI

PROPR. DITTA DICHIARANTE  
int. 3

PIANO TERRA - int. 2  
h = mt. 3.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal [redacted]  
(Titolo e nome a stampa del tecnico)  
Iscritto all'Albo de [redacted]  
della Provincia di Roma  
DATA [redacted]  
Firma: [redacted]



**COPIA**



Licenza N. 146  
Variante a lic.n.356  
del 29.11.1969.-

# COMUNE DI CERVETERI

Provincia di Roma

## NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

### IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]  
per essere autorizzato a costruire variante - in Cerveteri  
in questo Comune al mapp. N. [redacted] in Via Località Campo di Mare lotto 385  
Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;  
Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 18 luglio 1974 (1)  
Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 18 luglio 1974  
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 18 luglio 1974  
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale a tutela delle strade Comunali;  
Visto il capo IV del titolo II della legge 17 Agosto 1942, n. 1150;  
Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;  
Vista la legge Comunale e Provinciale;  
Visto il C. C., libro terzo, proprietà edilizia;  
Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 Aprile 1927, n. 530;  
Vista la Legge n. 765 del 6 agosto 1967;

**(1)-Parere favorevole-stante gli impegni assunti dai proprietari lottizzatori e che il lotto da costruirsi sia provvisto dei servizi primari.-**

Concede il proprio

### NULLA OSTA

al Signor [redacted]  
per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1 - che sia impegnata all'interno del lotto la superficie destinata al parcheggio auto in ragione di mq. 1 ogni 20 mq. di costruzione;
- 2 - che prima dell'inizio lavori sia effettuata denuncia al Genio Civile delle opere in conglomerato cementizio ai sensi della Legge 5.11.1971 n. 1086;
- 3 - Per i locali terreni e scantinati previsti in progetto come autorimesse o da destinare in futuro a tale uso e per l'eventuale impianto di riscaldamento dovrà essere chiesto, prima dell'inizio dei relativi lavori, il benessere del Comando Vigili del Fuoco. Il rilascio della licenza di abitabilità, inoltre, resta subordinato alla esibizione del nullaosta concesso dall'anzidetto comando;
- 4 - chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incombodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;

- 5 - il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 6 - per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 7 - se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 8 - gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 9 - che sia affissa la tabella di cui all'art. 2 D.P. n. 127/61 del 12 Maggio 1961;
- 10 - a cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 11 - l'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 12 - deve essere apposta la fossa biologica prima della immissione delle acque nere nella fognatura; provvedere inoltre alla costruzione del marciapiede e del ciglio antistante la proprietà;
- 13 - comunicare tempestivamente l'inizio dei lavori, ed il nominativo dell'Impresa esecutrice;
- 14 - La presente licenza è valida <sup>nei modi di Legge;</sup> ~~per un periodo di un anno dalla data di rilascio~~; non iniziandosi i lavori entro detto periodo, si intenderà senz'altro decaduta;  
Il titolare non potrà pertanto iniziare o riprendere i lavori se non in forza di nuova licenza che sarà rilasciata su presentazione di apposita domanda da sottoporsi a nuovo esame.
- 15 - Che siano salvi e rispettati i diritti di terzi.

Il proprietario, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

**23 LUG. 1974**

Cerveteri, li .....

**L'impiegato addetto**

*Fausto Santangelo*



**IL SINDACO**  
**L'ASSESSORE ANZIANO**  
*(Marini Nazzareno)*

Precisa, ai fini del D.M. 2 agosto 1969, che la zona in cui deve sorgere la costruzione ha la seguente destinazione urbanistica: .....

e che:

- a) - il lotto del terreno interessato alla predetta è di mq. ....
- b) - la superficie che viene coperta è di mq. ....
- c) - il volume autorizzato è di mc. ....
- d) - l'altezza massima del fabbricato è di ml. ....
- e) - la zona destinata a parcheggi posta ....., è di mq. ....



# COMUNE DI CERVETERI

PROVINCIA DI ROMA

**COPIA**

Prot. n. 4624

Cerveteri, li 18.7.1974

Al Signor

[REDACTED]

[REDACTED]

- ROMA -

OGGETTO: COMUNICAZIONE

Comunico che la Commissione Edilizia di questo Comune, nella seduta del giorno 18.7.1974 ha espresso parere favorevole ~~XXXX~~ (1)

il progetto per la costruzione di un a variante a lic.n.356 del 29.11.1969 in Cerveteri Via Località Campo di Mare presentato dalla S.V. in data 17.6.1974 prot.n.3855

(1)

L'impiegato addetto  
Fausto Santangelo

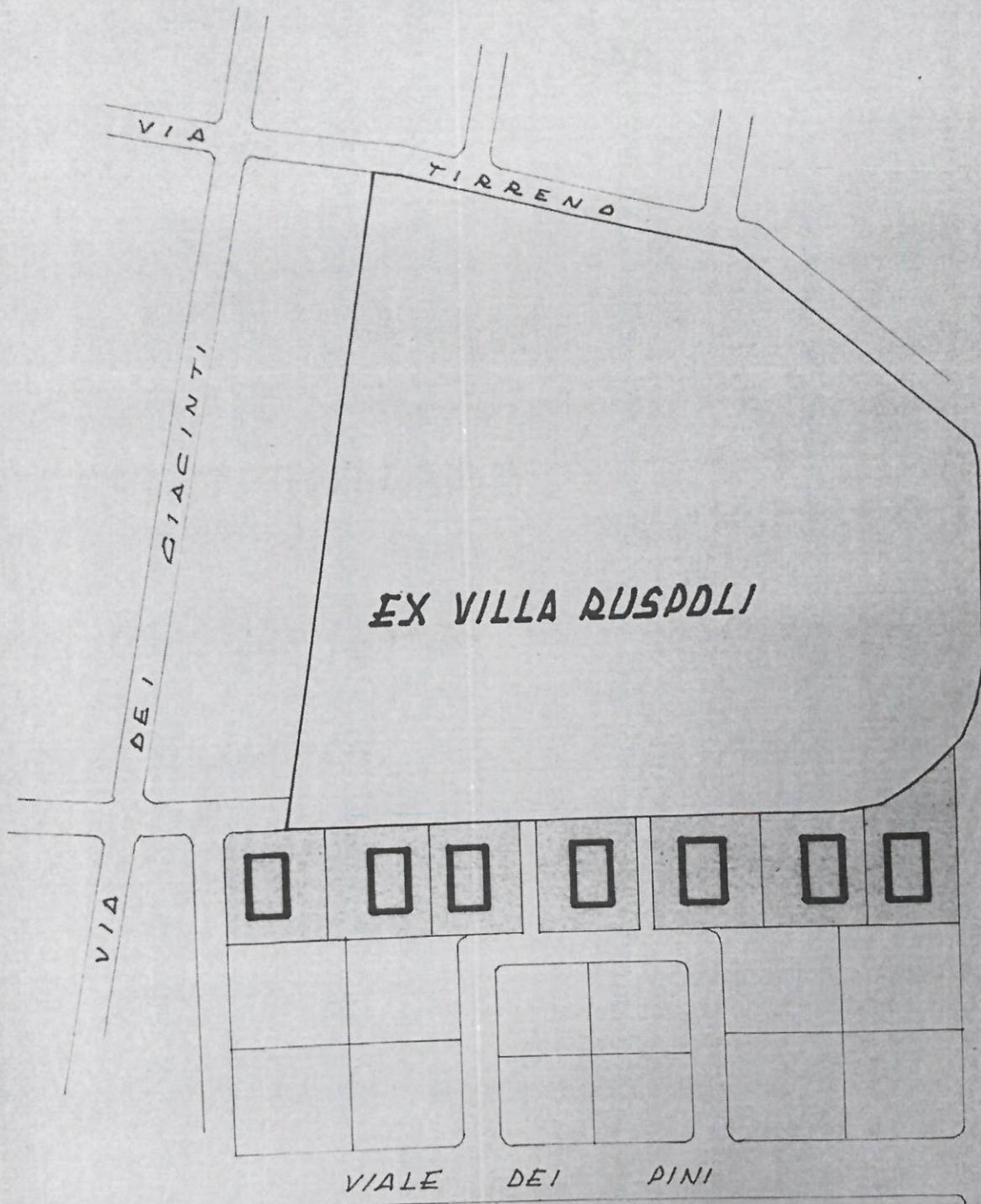


**DAI TECNICI**  
**LICENZA**  
**E**  
**VARIANTE**

Norme del PRG. (L. X. 677) e dati relativi		ZONA E 2	
SUPERFICIE TOTALE LOTTO	mq 11.600		
INDICE DI COPERTURA	mq/mq 0,25	11.600 x 0,25 = mq 2.900	PER 1 FABBRICATO mq 324,50
" CUBATURA	mc/mq 2,00	11.600 x 2,00 = mc 23.200	mc 2.887
ALT. NETTA MAX.	mt 3,00	mt 3,00	PER 7 FABBRICATI mq 2.271
FRONTE 50% DELLA LUNGH.			mc 20.209
PIANO ATTICO			mt 3,00
SUPERFICIE $\frac{2}{3}$ DEL PIANO SOTTOST.		$\frac{2}{3} \times 324,50 = \text{mq } 216,40$	mq 1.503
DISTACCO CONFINE STR.	mt 4,00	mt 4,00	min. mt 5,00
" " NORM. STR.	mt 5,00	mt 5,00	> 5,00
" " RETROST.	mt 7,00	mt 7,00	mt 7,00
ALTEZZA MAX.	mt 7,50	mt 7,50	mt 6,70
N° PIANI	2	2	2
PARCHEGGI	1mq/20mc	20.209/20 = mq 1.040	mq 1.552

**N.B. - La variante comporta sia la diminuzione da 10 a 8 del numero degli appartamenti, sia l'aggiornamento e miglioramento dei prospetti esterni.**

**DIMANGOND INALTE DATI - la superficie coperta, la cubatura, le altezze, i distacchi sia tra fabbricati che dai vari confini e di conseguenza anche la planimetria e le sistemazioni esterne -**

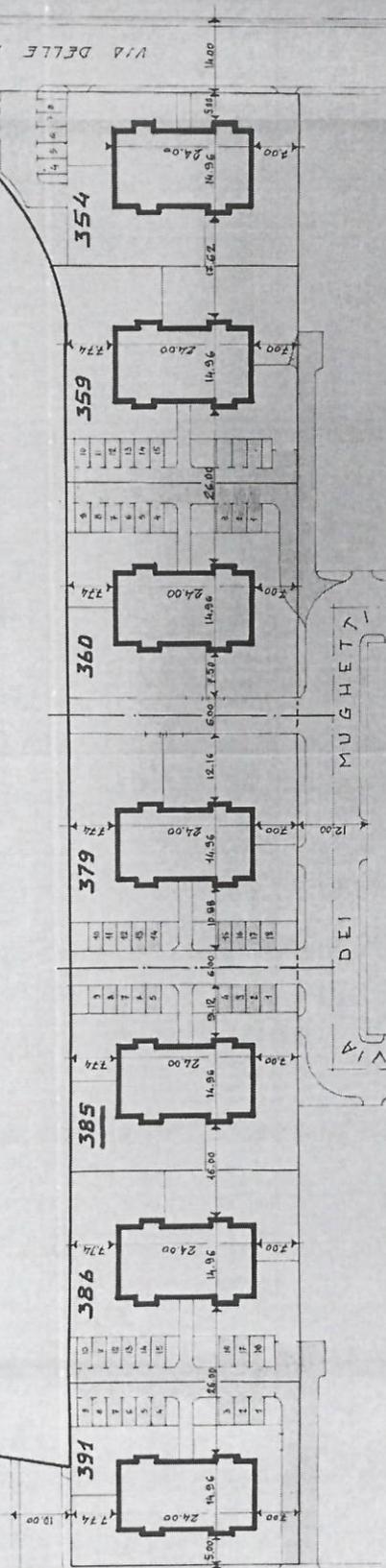


*Planimetria 1:2.000*



*Ex Villa RUSPOLI*

VIA DELLE ARALIE

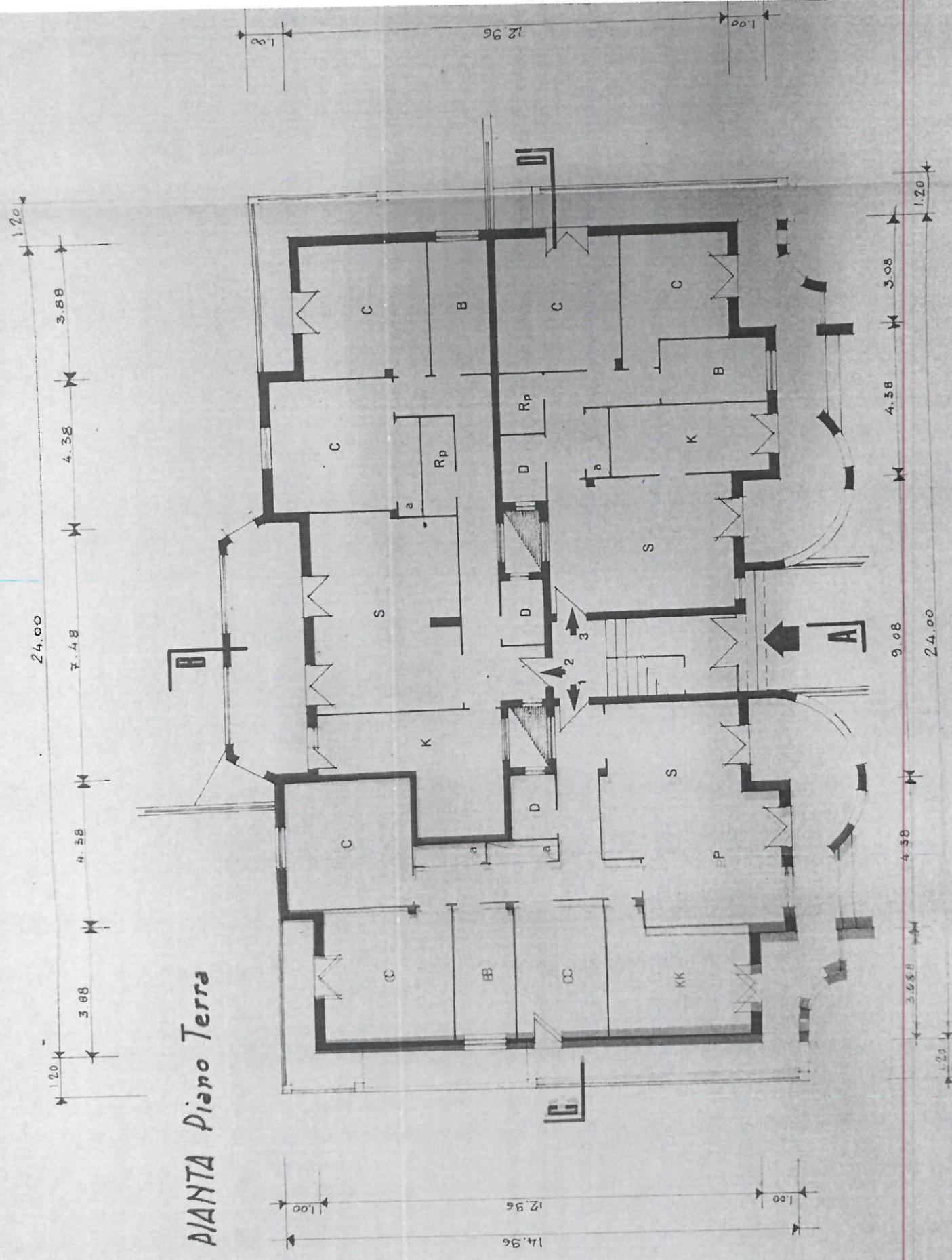


ALANIMETRIA 1:500  
LICENZA  
&  
VARIANTE

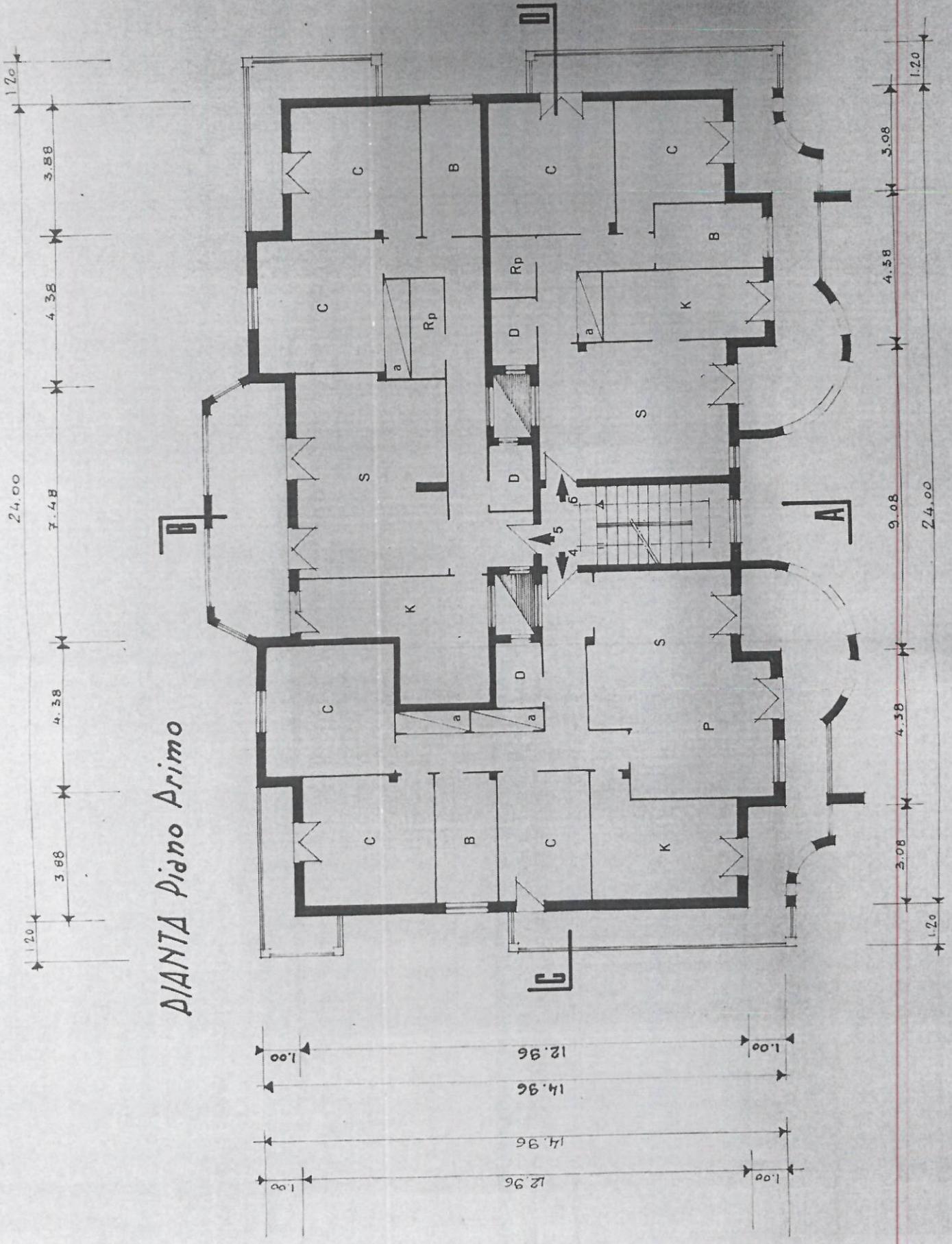
AREE DRIVATE di parcheggio e mazovra

Via al Helgerrone

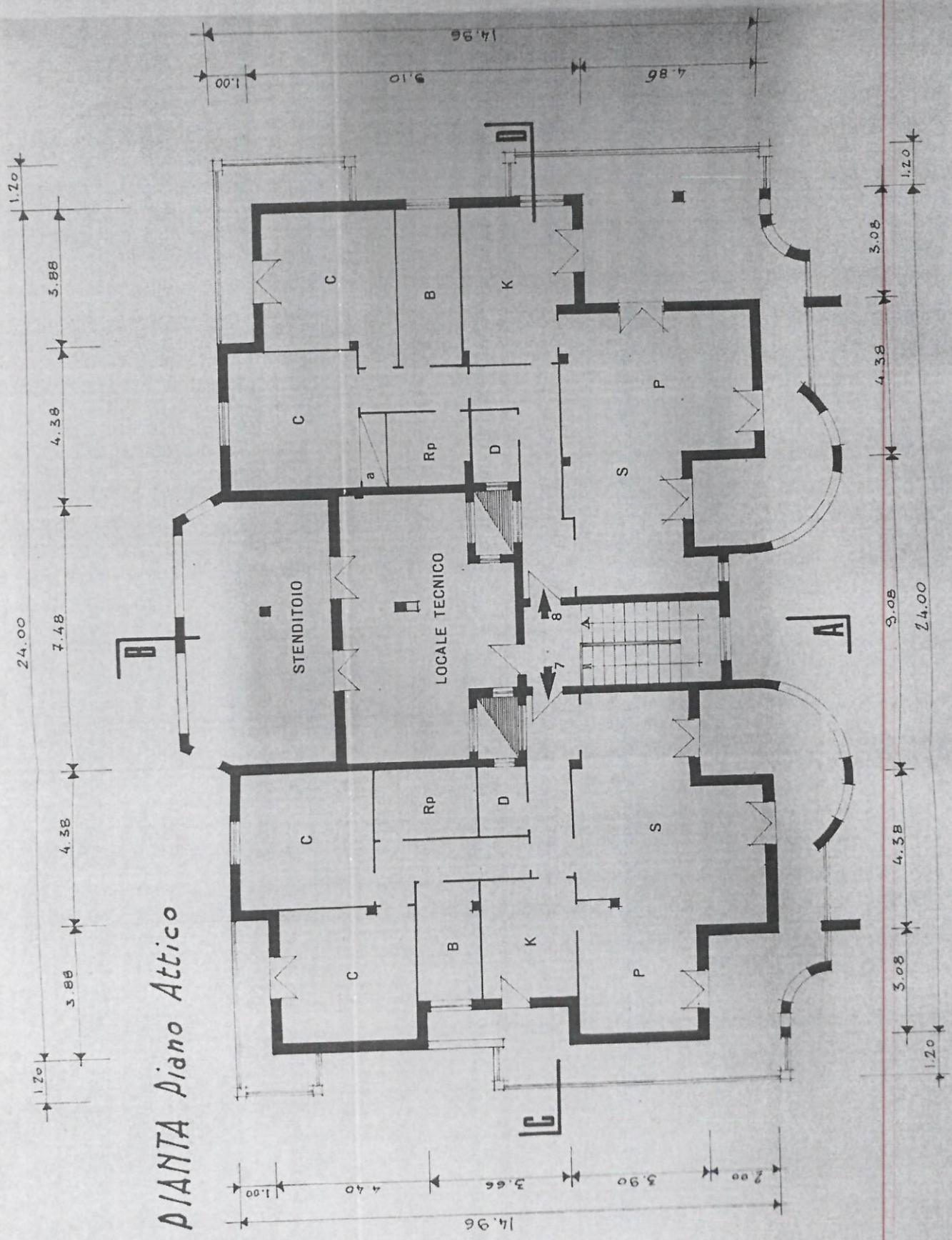
# PIANTA Piano Terra



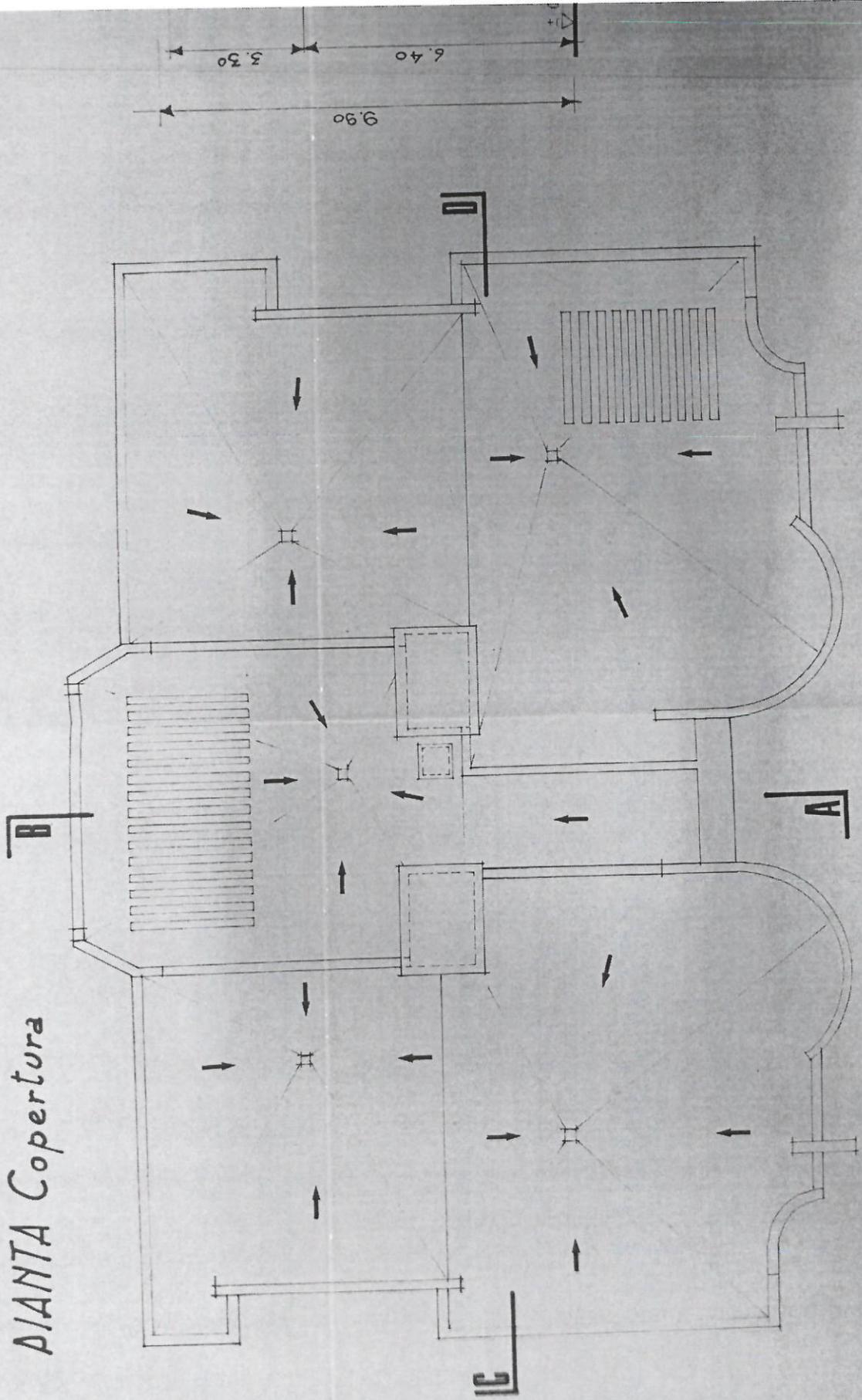
*PIANTA Piano Primo*

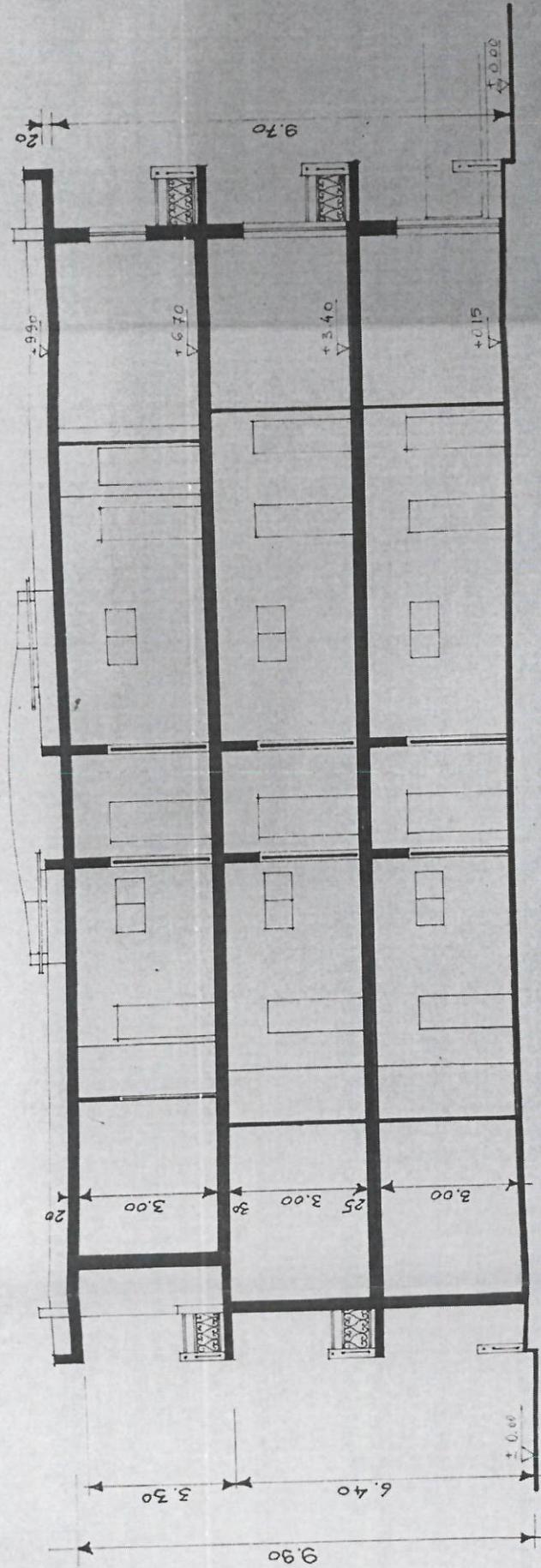


# PIANTA Piano Attico

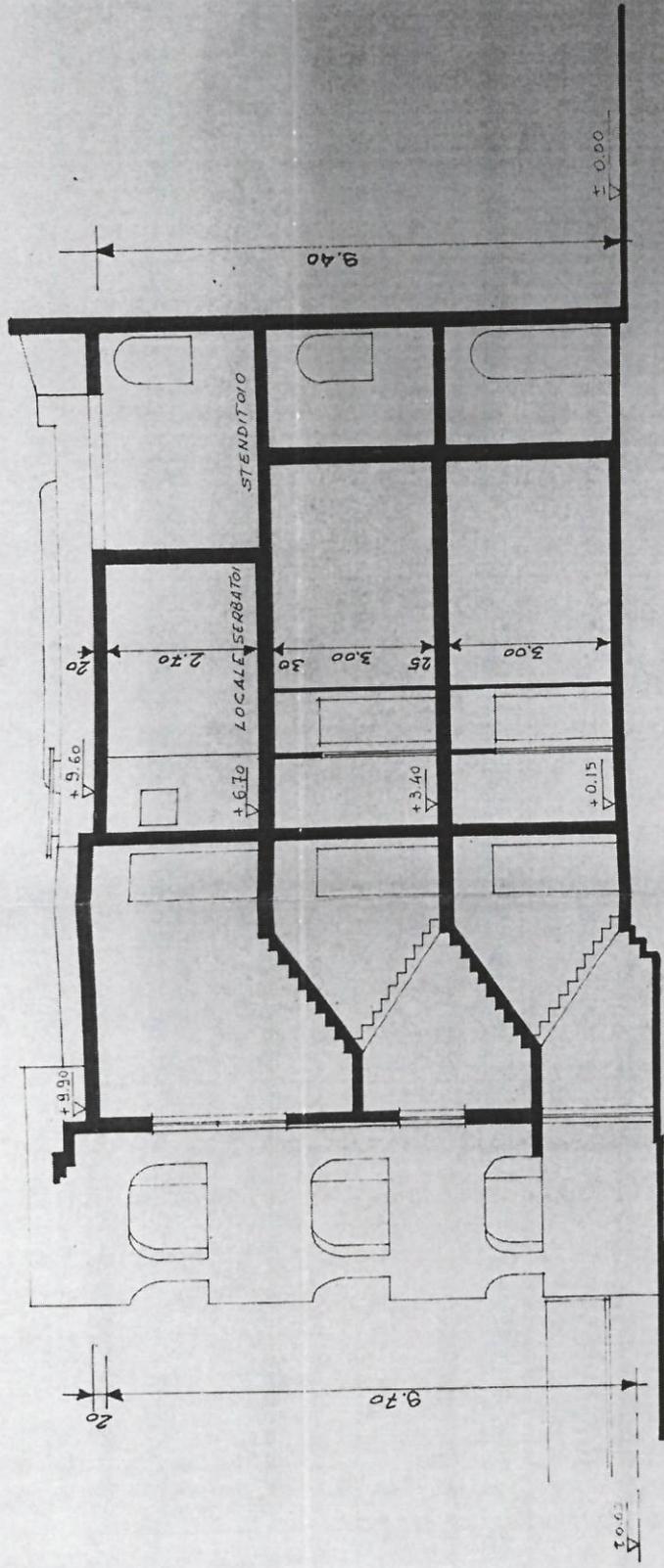


PIANTA Copertura

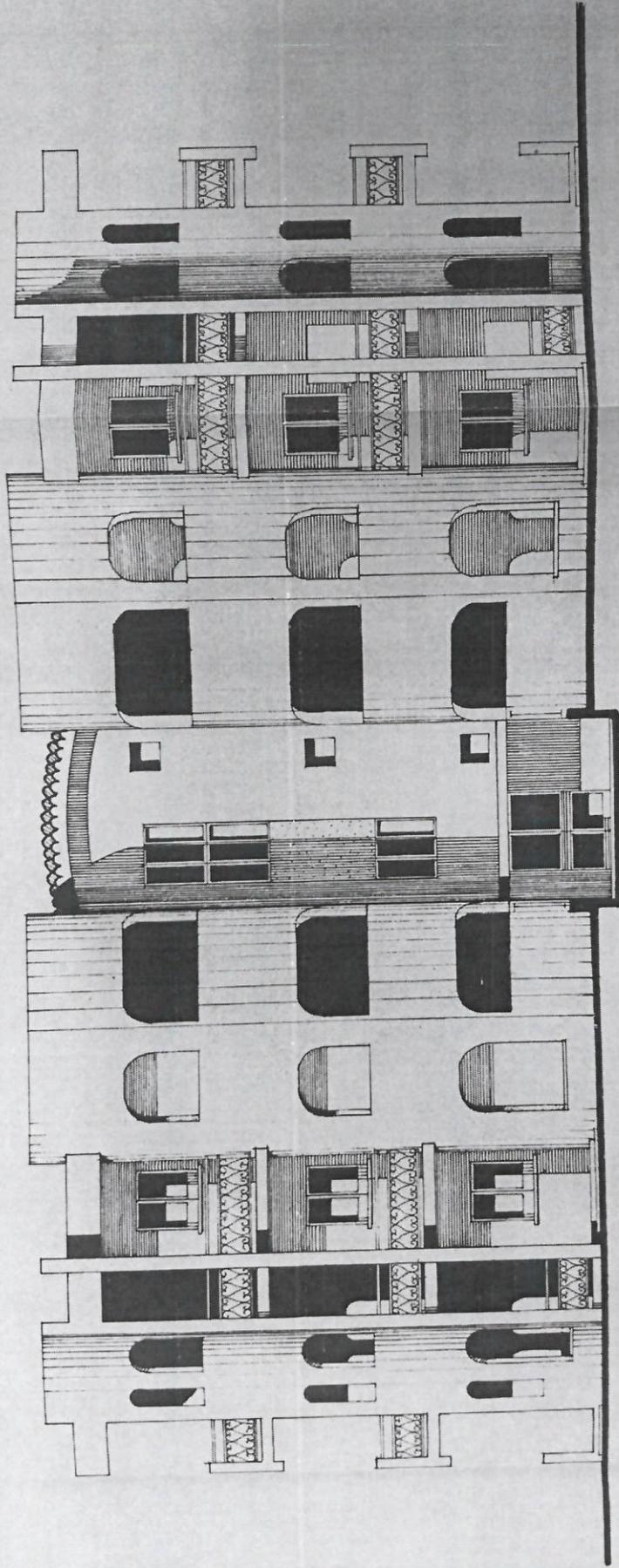




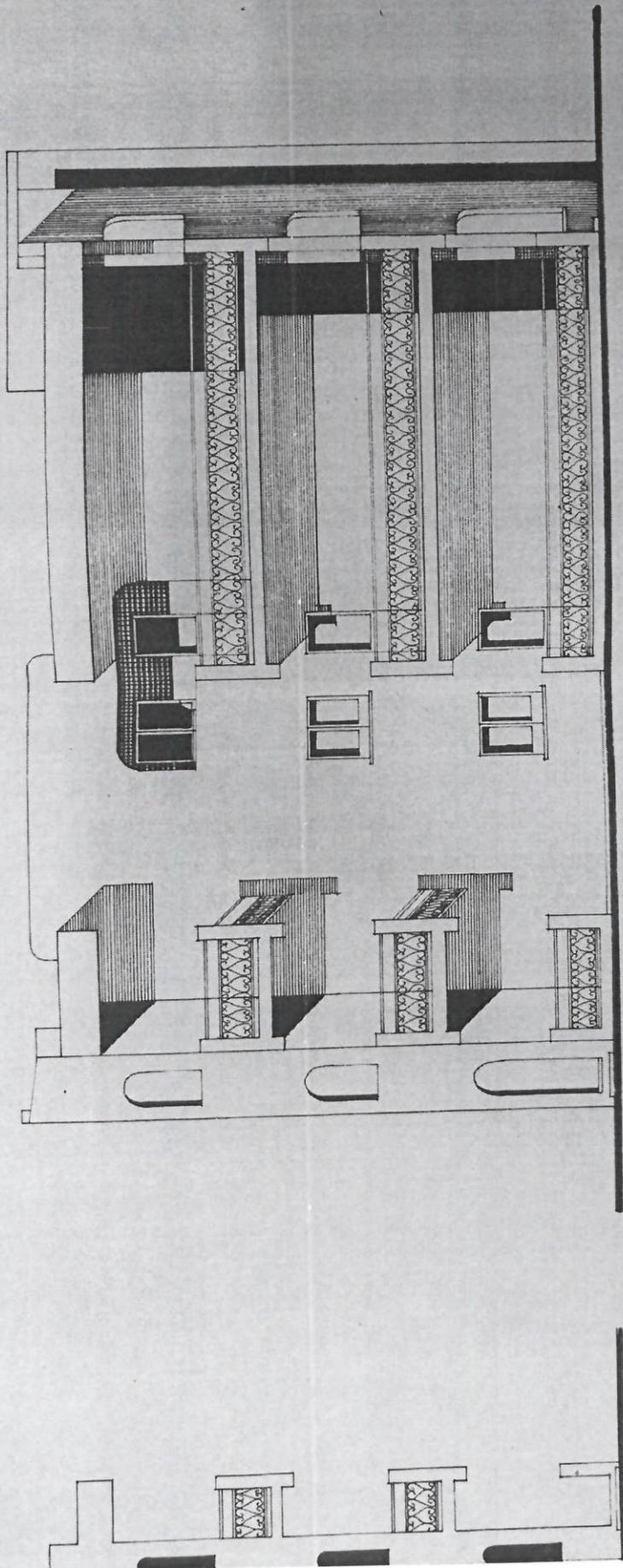
SEZIONE 'C-D'



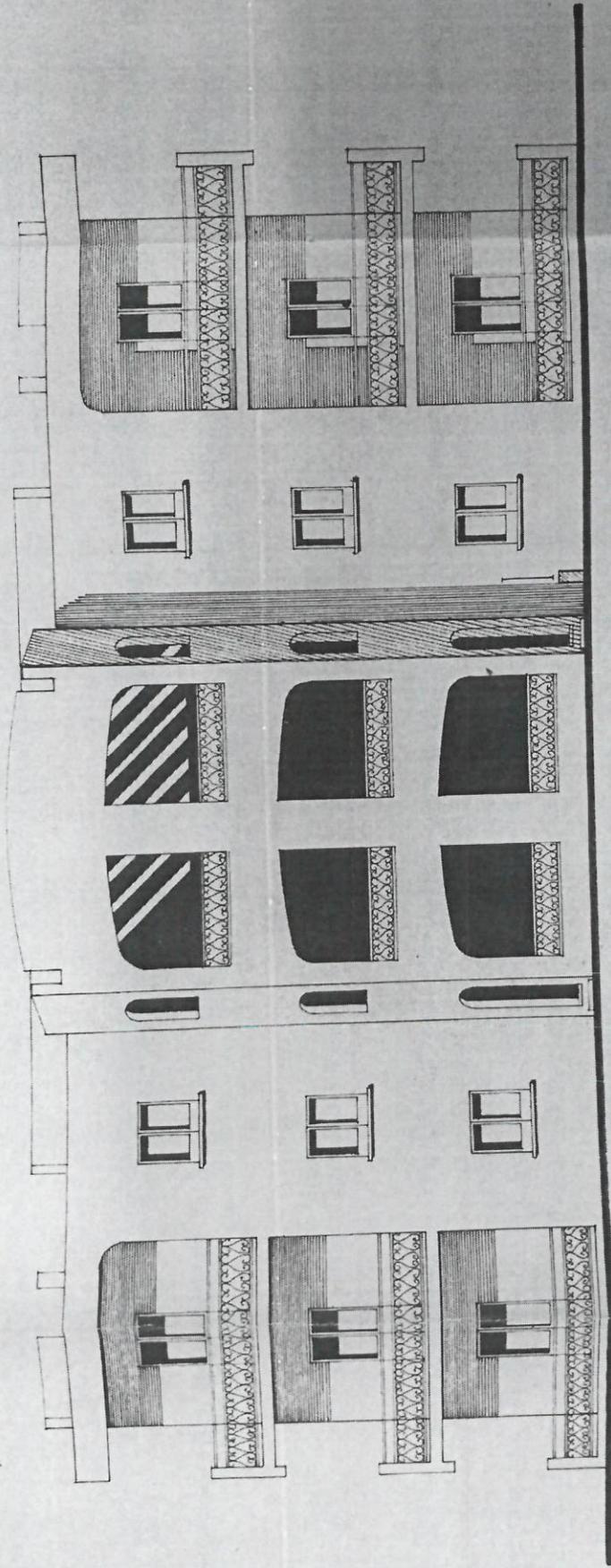
SEZIONE 'A-B'



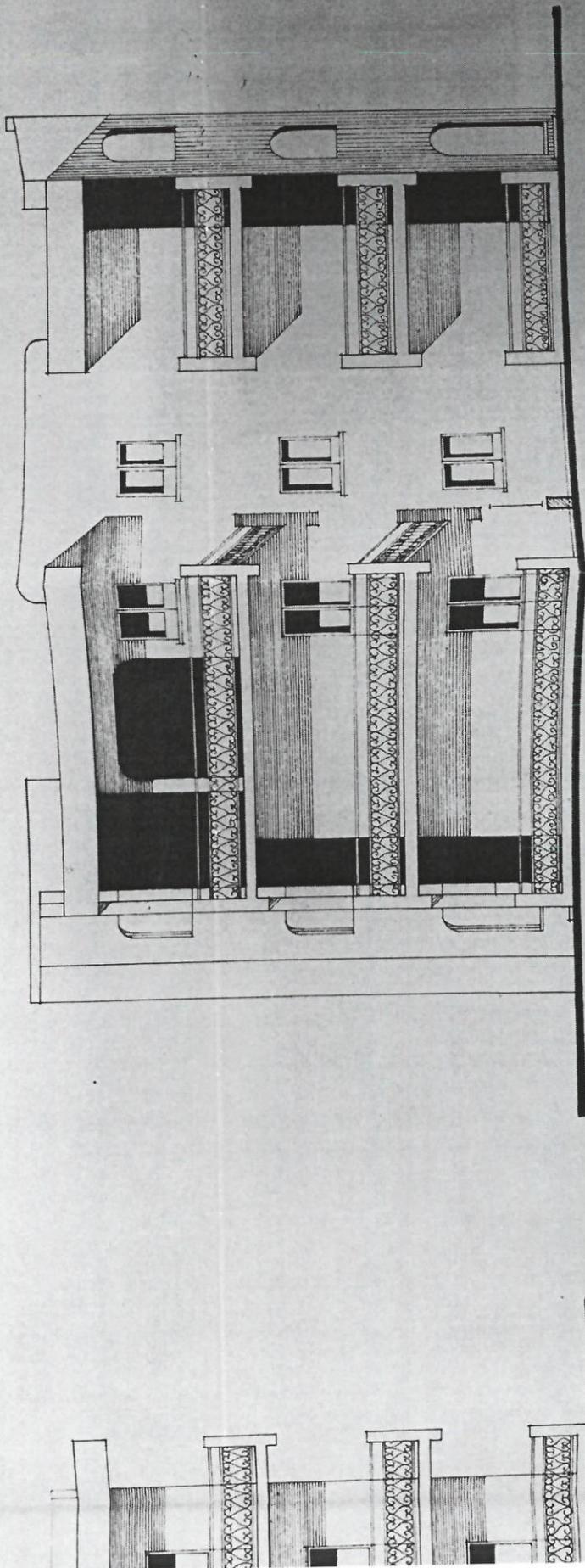
ASPETTO 'A'



PROSAETTO 'C'



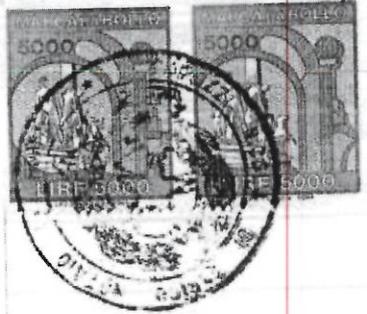
PROSPETTO 'B'



AROSAPETTO 'D'

AUTORIZ. INTEND. FINANZA  
ROMA 13.2.75 P.L. 72998/77 R. 2T

227



Numero di 26694 repertorio Raccolta numero 4378

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue il giorno ventiquattro<sup>2</sup> del  
mese di febbraio in Roma, nel mio studio \_\_\_\_\_  
(Roma, 24<sup>2</sup> febbraio 1992) \_\_\_\_\_

Avanti a me, dott. Nicola Capozzi, Notaio in Roma, con stu-  
dio in Via del Corso n. 509 ed iscritto al Collegio dei Di-  
stretti Notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

Sono presenti i signori: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a Roma (RM) il \_\_\_\_\_  
*analista* \_\_\_\_\_ . Codice Fiscale \_\_\_\_\_

e \_\_\_\_\_ nata a Roma (RM) il \_\_\_\_\_  
*casalinga* \_\_\_\_\_ . Codice Fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ entrambi residenti a Roma (RM) Vi \_\_\_\_\_ 43<sup>6</sup> i-quali  
dichiarano di essere coniugi in comunione di beni; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a Roma a (RM) il \_\_\_\_\_  
*commerciale* \_\_\_\_\_ . Codice Fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nata a Roma (RM) il \_\_\_\_\_  
*casalinga* \_\_\_\_\_ . Codice Fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ entrambi residenti a \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_  
(RM), Vi \_\_\_\_\_ i quali dichiarano di essere co-  
niugi in comunione di beni. \_\_\_\_\_

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono  
certo, rinunziano, d'accordo tra loro e con il mio consenso,



UFFICIO REGISTRO ATTI PUBBLICI - ROMA	
Esatte L. 9.146.000 - <i>Schubert</i> (Lire <i>centoquarantaseimila</i> ) di cui INVIM L. 1.746.000 - addi 18-03-92	Registrato il <i>42</i> 18611 ..... ..... ..... ..... IL DIRETTORE
IL CASSIERE <i>[Signature]</i>	





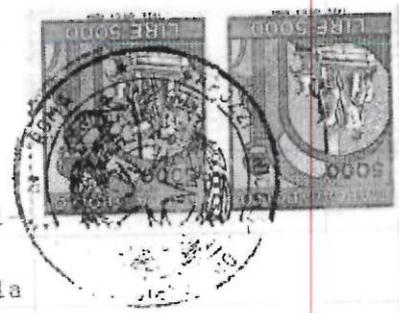
parti comuni dell'intero fabbricato che per legge, usi e destinazione sono comuni a tutti i condomini e quali risultano dal regolamento di condominio di cui al successivo art. 2).

Art. 2) - L'immobile suddescritto viene venduto e rispettivamente acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli annessi e connessi, diritti, pertinenze, riserve, accessioni, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere in virtù della citata provenienza e con tutti i diritti, obblighi, riserve e limitazioni risultanti dal citato atto di provenienza e dal regolamento di condominio depositato in atti del Notaio Siroli Mendaro di Roma con verbale in data 2 agosto 1979 rep.n. 14367, registrato a Roma Atti Pubblici il giorno 8 agosto 1979 al n. 12802 vol. 2458 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma in data 27 dicembre 1980 al n. 7732 di formalità, regolamento che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed integralmente accettare per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

La parte acquirente si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a far parte del Consorzio di Campo di Mare e si impegna a rispettarne scrupolosamente le norme statutarie di cui è in possesso.

Art. 3) - La parte venditrice garantisce sotto gli obblighi

229



di legge la piena ed assoluta proprietà e disponibilità del  
l'immobile in oggetto, anche ai fini e per gli effetti della  
legge 19 maggio 1975 n. 151, e dello stesso ne garantisce  
altresi la completa libertà da pesi, vincoli, oneri, gravami  
e privilegi anche fiscali, nonché da iscrizioni e trascr-  
zioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario risponderne  
come per legge, fatta solo eccezione: \_\_\_\_\_

- dell'atto d'obbligo a favore del Comune di Cerveteri per  
il rilascio delle autorizzazioni amministrative, delle ser-  
vità per l'erogazione di servizi e utenze: \_\_\_\_\_

- di un'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Regi-  
stri Immobiliari di Civitavecchia in data 20 settembre 1977  
al n. 575 di formalità a garanzia di un mutuo n. 43308 con-  
cesso dall'Istituto Italiano di Credito Fondiario S.p.A. al-  
la società dante causa della parte venditrice con atti a ro-  
gito del Notaio Lupi di Roma in data 15 settembre 1977  
rep.n. 80784 (condizionato) ed in data 30 dicembre 1977<sup>1</sup> (de-  
finitivo). \_\_\_\_\_

Detto mutuo grava sull'immobile in oggetto per un importo di  
originarie lire 22.000.000 (ventiduemilioni) oggi ridotto  
per effetto dell'ammortamento a lire 14'273'009 (quattordici  
milioni duecentosettantatre mila nove ) \_\_\_\_\_

A detta ipoteca si provvederà come in appresso.

Art. 4) - Il prezzo della vendita è stato stabilito d'accor-  
do tra le parti in lire 105.000.000 (centocinquanta

/

lioni) \_\_\_\_\_

e viene regolato come segue: \_\_\_\_\_

a) - quanto a lire 90.726.991 (novantamila e 91 mila e 991) \_\_\_\_\_  
di cui lire novemila e novantuno) \_\_\_\_\_

la parte venditrice dichiara di averle ricevute prima d'ora  
dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza:

b) - quanto alle residuali lire 14.273.009 (quattordicimila  
e 73 mila) \_\_\_\_\_

la parte acquirente si accolla il residuo importo del mutuo  
di originarie lire 22.000.000 (ventiduemilioni) e garantito  
dall'ipoteca di cui al precedente art. 3). \_\_\_\_\_

La parte acquirente dichiara di assumere a proprio carico  
tutti i diritti e gli oneri derivanti dai citati atti di mu-  
tuo obbligandosi, in particolare, a pagare le relative seme-  
stralità di ammortamento da quella che andrea e rosalia

il <sup>va</sup> è scolta il 1 gennaio 1992, nonché a notificare nei  
modi di legge l'accollo e copia del presente atto all'Isti-  
tuto mutuante. \_\_\_\_\_

Regolato così l'intero prezzo la parte venditrice rinuncia  
all'ipoteca legale spettante, con esonero per il competente  
signor conservatore dei Registri Immobiliari da ogni respon-  
sabilità al riguardo. \_\_\_\_\_

Art. 5) - Gli effetti attivi e passivi della vendita si han-  
no da oggi e pertanto da oggi stesso rendite ed oneri affe-  
renti l'immobile in oggetto andranno rispettivamente a pro-

fitto e carico della parte acquirente la quale dichiara di essere già stata immessa nel possesso. \_\_\_\_\_

Art. 6) - La parte acquirente dichiara di aver visitato l'immobile in oggetto e le parti condominiali, di aver trovato il tutto di suo pieno gradimento e di non aver rilievi da muovere al riguardo. \_\_\_\_\_

Art. 7) - Ai fini e per gli effetti del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 la parte venditrice mi consegna la denuncia di cui all'art. 18 di detta legge, affinché io Notaio la presenti all'Ufficio del Registro ed in proposito chiede l'applicazione di quanto previsto dall'art. 2, quinto comma del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12 e successive proroghe e modificazioni, trattandosi di vendita da persona fisica che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione a persona fisica ai sensi dell'art. 2 commi 1, 2, 3, 4 e 5 del citato D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito in legge 5 aprile 1985 n. 118, successive proroghe e modificazioni ivi compreso il D.L. 29 dicembre 1987 n. 533 convertito in legge 11 marzo 1988 n. 67 e dal D.L. 21 gennaio 1992 n. 14. \_\_\_\_\_

Art. 8) - Previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15 sulle responsabilità penali che si assumono in caso di dichiarazione mendace, la parte acquirente dichiara di essere residente in Cerveteri come in comparsa e la parte venditrice, sotto la sua personale responsabilità, dichiara e attesta: \_\_\_\_\_

a) - ai fini e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47, che l'immobile in oggetto è stato costruito in forza di licenza di costruzione n.356 prot.n. del 29 novembre 1969 e n. 146 del 23 luglio 1974 rilasciate dal Sindaco del Comune di Cerveri, i cui lavori sono iniziati in data 6 aprile 1970 ed ultimati il 30 maggio 1977: \_\_\_\_\_

b) - che per l'immobile in oggetto non sono stati irrogati i provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della legge 47/1985 e che non ricorre alcuna delle ipotesi di cui all'art. 31 sempre della citata legge 47/1985. \_\_\_\_\_

c) - con riferimento al disposto del D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito nella legge 26 giugno 1990 n. 165, che il reddito dell'immobile oggetto di questo atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione. \_\_\_\_\_

Art. 9) - I componenti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non corre parentela. \_\_\_\_\_

Art. 10) - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente la quale chiede l'applicazione di quanto previsto dall'art. 2, primo comma del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12 convertito nella Legge 5 Aprile 1985 n. 118, successive proroghe e modificazioni ivi compreso il D.L. 29 dicembre 1987 n. 533 convertito nella Legge 11 marzo 1988 n. 67 e dal D.L. 21 gennaio 1992 n. 14, trattandosi di trasferimento a titolo oneroso nei confronti di persona fi-

*690 via Formosa*  
*Antonio Cini*

*Roberto*  
*Storillo*

*Carla*

sica che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione, di fabbricato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui all' art. 13 della legge 2 luglio 1949 n. 408 e successive modificazioni, sito nel Comune di residenza della parte acquirente ed all'uopo dichiara di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione, di volerlo adibire ad abitazione propria e di non aver mai usufruito dei benefici fiscali previsti dalla legge 22 aprile 1982 n. 168, dal D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito in legge 5 aprile 1985 n. 118, nonché dalla legge 31 dicembre 1991 n. 416 e dal D.L. 21 gennaio 1992 n. 14.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai signori comparenti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su tre fogli per pagine nove meno righe otto.

<sup>1</sup> Totale n. 81681

<sup>2</sup> Totale "venti quattro" e "sottototale" ventotto

<sup>3</sup> Totale "24" e "sottototale" 28.

<sup>4</sup> Totale di quattro parole "e" "and" e "il".

<sup>5</sup> Totale "Roma" e "sottototale" "Ciccamino".

<sup>6</sup> Totale "43".

<sup>7</sup> Totale "Roma" e "sottototale" "Civitavecchia".

<sup>8</sup> Totale "Roma" e "sottototale" "Civitavecchia".

3  
Totale: Cerven. e 101.420.000 Cerven. \_\_\_\_\_

Numero conto Postale de \_\_\_\_\_

una notaio letto a: campament. de le affarce

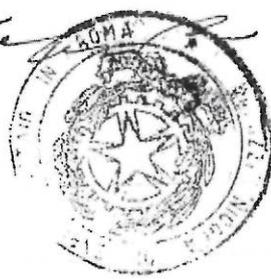
~~Alonso J. ...~~ \_\_\_\_\_

~~...~~ \_\_\_\_\_

~~...~~ \_\_\_\_\_

~~...~~ \_\_\_\_\_

~~...~~ \_\_\_\_\_



Tras: Ho a Civ. Taxaecha  
il 4 Roato 1992 el  
un Buro de foras.

Art. 22 CAD

COPIA INFORMATICA DI  
DOCUMENTO ANALOGICO



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
ROMA

Certifico io dott.ssa Maria Olinda Ceci, Conservatore dell'Archivio Notarile di Roma che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 7/3/2005 n. 82 e degli artt. 68 ter e 112 della legge n. 89/1913.-----

Si compone di 11 (Undici) facciate, compresa la presente .-----

Si rilascia in carta esente da bollo ai sensi dell'art.18 del D.P.R. n. 115/2002.-----

Tasse e diritti riscossi con bolletta n. 5193 del 08.03.2022.-----

Roma, 24.03.2022

Per il Sovrintendente  
Il Conservatore  
Dott.ssa Maria Olinda Ceci