



# TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

## UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione R.G.E. n. 223/2024**



Promossa da: \_\_\_\_\_  
Contro: \_\_\_\_\_



*creditore*  
*debitore*

G.E.: Dott. Francesco VIGORITO  
C.T.U.: Dott. Geom. Bruno CARDIA  
CUSTODE: Avv. Gabriele LICCIARDELLO



### **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

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) 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;

2) 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:

-In primo luogo, se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato oppure se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. Nel primo 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 trascrizioni (sia a favore, che contro) 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 e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato. Nel secondo caso l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se la certificazione comprenda un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

-In secondo luogo, 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). 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.

In terzo luogo, 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. 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 G.E.

3) predisponga, sulla base dei documenti in atti, **l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli** (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento);

4) predisponga, 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 di trascritto il-...

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

6) **descriva**, previo necessario accesso insieme al custode, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.), avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 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;*

7) 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: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) 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; comunale; acquisisca, ove non depositate le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene;

8) 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 (salvo le ipotesi di modifiche non conformi agli strumenti urbanistici);

9) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico ed 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;

10) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. 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'articolo 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'articolo 40, comma sesto, della 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;

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

12) **accerti** se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca, anche mediante l'aiuto del custode**, il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene. Qualora risultino contratti di locazione con data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento alla procedura

esecutiva indichi la data di scadenza 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. Dia atto dell'esistenza di provvedimenti di assegnazione della casa coniugale e della relativa data di trascrizione.**

13) **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; 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; **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi, livelli o usi civici evidenziando se vi sia stata affrancazione, ovvero quantificando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

14) appuri, sulla scorta 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. 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 ed 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;

15) 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; allegli, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

16) **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 aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento o se contratti di durata superiore ai nove anni, opponibili nei limiti del novennio dall'inizio della locazione, ove non trascritti prima del pignoramento ai sensi dell'art. 2923 c.c.; i provvedimenti di assegnazione trascritti precedentemente all'iscrizione di ipoteca del creditore procedente o dei creditori intervenuti; l'esperto esporrà analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, 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;..

\*\*\*\*\*

## CAPITOLO 2 –PREMESSA

Il G.E. Dott. Stefano Palmaccio ha nominato consulente tecnico d'ufficio, per l'Esecuzione Immobiliare in oggetto, il sottoscritto Dott. Geom. Bruno Cardia con studio in Tarquinia (VT) alla Via Roma n.10-12, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri e G.L. della Provincia di Viterbo con n. 1376 e all'Albo dei Consulenti Tecnici di Ufficio del Tribunale di Civitavecchia, posizione n.11/09, che ha accettato l'incarico secondo la formula di rito in data 21/01/2025.

\*\*\*\*\*

## CAPITOLO 3 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

ATTIVITA' SVOLTE				
RICERCHE O DEPOSITI TELEMATICI	ATTIVITÀ	DATA	ESITO	Allegato
PST GIUSTIZIA	Giuramento	21/01/2025	Telematico	
	Fascicolo telematico	21/01/2025	Telematico	

SISTER	Catasto	05/02/2025	Planimetria urbana, visura catastale storica, estratto mappa catastale	<b>A</b>
	Conservatoria	15/04/2025	Ispezione telematica: acquisiti elenco formalità	<b>B</b>
PORTALE TELEMATICO COMUNALE	Inquadramento Territoriale PRG	21/01/2025	Zona E - Attività agricole, Sottozona E3 - Zone agricole speciali	
REGIONE LAZIO	Tipo Ricerca vincoli territoriali (PTPR)	21/01/2025	Vincolo Paesaggistico	
<b>ACCESSO AGLI ATTI</b>				
UFFICI	UFFICIO/ATTIVITÀ	ESITO	Allegato	
COMUNE	Urbanistica/Edilizia privata	Licenza Edilizia n. 161 del 08/10/1975, Licenza Edilizia n. 162 del 08/10/1975 Atto d'obbligo rep. 20.669, racc. 7484 del 10/06/1975 reg. a Roma il 12/06/1975	<b>C</b>	
	Urbanistica	Attestazione di assenza gravame usi civici rilasciata dal Comune di Cerveteri	<b>E</b>	
		Certificato di Destinazione Urbanistica	<b>H</b>	
AGENZIA ENTRATE	Catasto	Immobili regolarmente censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano		
	Pubblicità Immobiliare	Verificata		
	Locazioni	Non presente all'attualità		
ANAGRAFE	ANPR e Comune di Tarquinia	Certificato di Stato Civile e di famiglia dell'esecutato e degli occupanti del bene	<b>D</b>	
ARCHIVIO NOTARILE	Atto Compravendita	Atto compravendita rep. 59755 del 13/03/2003		

	Atto Ultraventennale	Vedi quesito n.5		
<b>DATI DI INTERESSE</b>				
RIUNIONI/INCONTRI	MOTIVO	DATA/ORA	ESITO	Allegato
PRESSO IL COMPENDIO PIGNORATO	Sopralluogo 1	03/02/2025	Eseguiti rilievo planimetrico e rilievo fotografico dell'immobile	<b>F - G</b>
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.

### QUESITO 1 : COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE ART. 567, 2° COMMA C.P.C.

	Presente atti	in	Data indagine	Non presente in atti	Completezza
Certificato ipotecario				X	
Certificato notarile	X		07/01/2025		Verificata
<b>Segnalazioni al Giudice:</b>					nessuna

**QUESITO 2: ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART 567, CO.2° C.P.C.**

Risulta agli atti il Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, redatto in data 07/01/2025 dalla Dott.ssa Maria Landolfo, Notaio in Napoli, ove sono correttamente indicati i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.

Tale certificazione risale sino ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data 24/03/2003 ai nn. 10759/6317, ovvero antecedente di oltre venti anni la trascrizione del pignoramento.

**Certificato di Stato Civile (All. D):**

-----, stato civile: *coniugata con* ----- in  
*regime di separazione dei beni*

**QUESITO 3: ELENCO DELLE ISCRIZIONI E DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- **Immobile 1 - Tipo :** Civile abitazione con pertinenze

**IPOTECHE:**

- ISCRIZIONE del 06/07/2006 - Registro Particolare 1849 Registro Generale 7790, Pubblico ufficiale MAGNANINI TERTULLIANO Repertorio 76491/18476 del 05/07/2006, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
*Documenti successivi correlati: Annotazione n. 644 del 07/03/2007 (QUIETANZA E CONFERMA)*
- ISCRIZIONE del 27/09/2011 - Registro Particolare 1870 Registro Generale 9928, Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA Repertorio 925/1 del 28/01/2011, IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
*Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1839 del 2011*
- ISCRIZIONE del 29/06/2023 - Registro Particolare 992 Registro Generale 6909, Pubblico ufficiale MAGNANINI TERTULLIANO Repertorio 64522/16416 del 24/07/2003, IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
*Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1905 del 2003*
- ISCRIZIONE del 03/11/2023 - Registro Particolare 1581 Registro Generale 11225, Pubblico ufficiale MAGNANINI TERTULLIANO Repertorio 64522 del 24/07/2003, IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA

<b>DI MUTUO CONDIZIONATO</b> <i>Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3082 del 2004</i>
<b>PIGNORAMENTI:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- TRASCRIZIONE del 24/06/2021 - Registro Particolare 5178 Registro Generale 6990, Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA Repertorio 1254/2021 del 07/06/2021, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</li><li>- TRASCRIZIONE del 02/01/2025 - Registro Particolare 5 Registro Generale 8, Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVITAVECCHIA - UNEP Repertorio 3757 del 14/12/2024, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</li></ul>
<b>SEQUESTRI:</b>
<b>DOMANDE GIUDIZIALI:</b>
<b>SENTENZE DICHIARATIVE DI FALLIMENTO:</b>
<b>ALTRO ( es. contratto preliminare ecc.)</b>

#### **QUESITO 4: ELENCO SINTETICO DEI DIFFERENTI TRASFERIMENTI DI PROPRIETÀ NEL VENTENNIO**

<b>PROPRIETÀ</b>	<b>PROPRIETÀ AL VENTENNIO</b>
	sì
<b>PROVENIENZA (vedasi certificato notarile in atti) :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- scrittura privata autenticata dal notar DOMINICI GIUSEPPE del 13/03/2003, rep. 59755/16334, trascritta presso la Conservatoria di Civitavecchia addi' 24/03/2003 ai nn.3350/2173 e rettifica alla nota trascritta il 07/10/2005 nn.10759/6317</li></ul>	
<b>DANTI CAUSA SUCCEDETESI AL VENTENNIO (elenco sintetico di tutti i trasferimenti)</b> <p>In ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:</p> <p>*Gli immobili oggetto di pignoramento risultano di proprieta' di ----- (cognome) ----- (nome) nata a ----- in ----- il ----- C.F.-----per la quota di 1/1 di piena proprieta', in regime di separazione dei beni, a lei pervenuti per acquisto del terreno al Fl.63 p.lla 31 di metri quadri 53.640 fattone da -----nata a VETRALLA il 04/11/1949, in virtu' di scrittura privata autenticata dal notar DOMINICI GIUSEPPE del 13/03/2003, rep. 59755/16334, trascritta presso la Conservatoria di Civitavecchia addi' 24/03/2003 ai nn.3350/2173 e rettifica alla nota trascritta il 07/10/2005 nn.10759/6317</p>	

## QUESITO 5 : ATTO DI PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE

Risulta identificato e menzionato nella certificazione notarile depositata, l'atto di provenienza antecedente il ventennio dalla data di trascrizione del pignoramento, precisamente:

- scrittura privata autenticata dal notar DOMINICI GIUSEPPE del 13/03/2003, rep. 59755/16334, trascritta presso la Conservatoria di Civitavecchia addì 24/03/2003 ai nn.3350/2173 e rettifica alla nota trascritta il 07/10/2005 nn.10759/6317

## QUESITO 6 : DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

### Descrizione immobile

Il compendio pignorato è situato in zona agricola della cittadina, nei pressi della costa su area limitrofa alle frazioni denominate Marina Velca Voltumna/Pian di Spille.

Trattasi di costruzione unifamiliare circondata da terreno agricolo di pertinenza, la cui edificazione è terminata nel 2004.

L'unità immobiliare è composta da un'abitazione dislocata sui piani terra e primo, con annesso magazzino a piano terra, area di pertinenza esclusiva e terreno agricolo circostante.

Trova accesso da strada privata interpodereale.

<b>Immobilie unico</b>	<b>Tipo</b> : Appartamento CIVILE ABITAZIONE e Pertinenze	
COMUNE	Tarquinia	
VIA / CIVICO	Loc. Voltone snc.	
PIANO/INTERNO	Piano Terra e primo	
Piano Terra	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE
	Soggiorno p.t.	Mq 62,84
	Disimpegno p.t.	Mq 3,66

	Letto 1	Mq 12,57
	Letto 2	Mq 24,93
	bagno 1	Mq 6,64
	bagno 2	Mq 7,36
	bagno 3	Mq 2,75
	Ripostiglio	Mq 1,67
Piano Primo	Cucina-pranzo	Mq 55,57
	Letto 3	Mq 17,95
	Letto 4	Mq 19,05
	bagno 4	Mq 6,03
	bagno 5	Mq 7,97
<b>TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE</b>		<b>Mq 228,99</b>
<b>Accessori dell'immobile</b>		<b>SUPERF. CALPESTABILE</b>
Magazzino		Mq 20,38
Porticati		Mq 112,92
Terreno agricolo circostante		Mq 9.597

RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	Rappresentazione grafica dello stato di fatto, comparato a quanto autorizzato ALL. F  Rilievo fotografico interno ed esterno, ALL.G
--------------------------------------	---

SERVITU'
----------

Non si rilevano Servitù trascritte.

MILLESIMI CONDOMINIALI
------------------------

Condominio assente

CONFINI

Fondi agricoli distinti in catasto al foglio 63, p.lle 391, 83, 364, 334, salvo altri.

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

Immobile 1 – Villa e pertinenze

Fg.	p.lla	Sub.	Zona Cens./ Porz.	Categoria/ Qualità	Classe	Consist	Superficie catastale	Rendita/ Reddito
63	393	4		A/7	3	13 vani	Totale: mq 291  Escl. aree scoperte: mq 273	€ 2.316,31
63	392			Seminativo	2		Ha are ca  95 97	Dom. € 109,04  Agr. € 34,70

Indirizzo:

località Voltone snc.

Intestazione degli immobili:

- -----nata in ----- (EE) il -----,  
(1) Proprieta' 100/100

CARATTERISTICHE INTERNE

Gli interni del fabbricato si presentano in buono stato di conservazione generale.

Le finiture interne sono standard per gli edifici residenziali, con intonaci civili e tinteggiatura, pavimenti e rivestimenti in piastrelle ceramiche.

Dai rilievi fotografici si può notare con dettaglio lo stato di conservazione degli interni.

L'unità è dislocata su due livelli e vi si accede dalla corte esclusiva.  
Le porte interne sono in legno, assenti al piano terreno.  
Le pareti divisorie in laterizio forato.  
Sono presenti gli impianti idrico, elettrico, fognario, termico a mezzo di termoconvettori elettrici dotati di unità interne ed esterne, di produzione di acqua calda sanitaria tramite caldaia alimentata a GPL .  
Tutti gli impianti sono apparentemente funzionanti, tranne per i termoconvettori elettrici dei quali l'occupante non è a conoscenza del corretto funzionamento.  
L'unità al momento del sopralluogo risulta abitabile.  
Le caratteristiche dei locali rispettano gli standard igienico-sanitari previsti dal DM Sanità 1975 e dai regolamenti locali.

#### CARATTERISTICHE ESTERNE

L'immobile è di tipo unifamiliare, dotato di area a verde e agricola circostante il fabbricato .  
L'area scoperta è in parte pavimentata, in parte giardinata e in parte agricola.  
Si accede all'immobile pignorato dal cancello carrabile prospiciente strada interpoderale.  
Le condizioni generali del fabbricato, considerata l'epoca recente di costruzione, sono buone.  
La struttura portante è in muratura con blocchi di tufo, solai interpiano e di copertura in latero-cemento armato.  
Gli infissi esterni sono legno con vetro doppio, dotati di persiane anch'esse in legno.  
La posizione del fabbricato è buona, in quanto sito a circa 1 km dalla costa, a circa 1,6 km dalla SP Litoranea, circa 5 Km dal centro urbano della cittadina, circa 600 metri dal comprensorio residenziale Marina Velca - Voltumna e la distanza medesima dal comprensorio residenziale Marina Velca - Pian di Spille.

#### **Art. 10 D.P.R. 633/1972 – Vendita soggetta/esente dalle imposte**

Non sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi 5 anni dall'ultimazione della costruzione.

#### **QUESITO 7 : CONFORMITÀ CON I DATI RIPORTATI NEL PIGNORAMENTO**

Risulta conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento.

**QUESITO 8 : VARIAZIONI PER L'AGGIORNAMENTO DEL CATASTO  
PROVEDENDO, 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**

Gli immobili sono regolarmente censiti in catasto.

La planimetria catastale urbana in atti corrisponde allo stato dei luoghi rilevato, fatta eccezione per la destinazione d'uso del locale sottoscala a piano terra, indicato come ripostiglio, invece utilizzato come bagno.

Si omette l'aggiornamento catastale in quanto detta imperfezione non genera variazioni nella rendita catastale e/o nella disposizione interna dei vani.

**QUESITO 9: SITUAZIONE URBANISTICA**

**PRG (approvato con DGR n. 3865 del 07/11/1975)**

***Strumento urbanistico comunale:***

*Zona E - Attività agricole, Sottozona E3 - Zone agricole speciali*

**P.T.P.R. (approvato DCR n. 5 del 21.04.2021 - B.U.R.L. n° 56 del 10.06.2021)**

***Strumento urbanistico regionale:***

nelle Tavole della serie A – Sistemi ed ambiti del paesaggio del P.T.P.R., l'area è inserita in  
- *Paesaggio naturale agrario*

**QUESITO 10: VIOLAZIONE DELLA NORMATIVA URBANISTICO-EDILIZIA**

**Titoli edilizi**

***Regolarità edilizia:***

Il fabbricato è stato edificato e/o modificato in forza dei titoli edilizi di seguito elencati (All. C), previa stipula di relativo atto d'obbligo rep. n. 3328 raccolta 818 del 22/03/1985:

- Concessione Edilizia n. 44/85 del 14/06/1985 rilasciata dal Comune di Tarquinia, e successivi rinnovi;
- Concessione Edilizia in variante n. 44/85 bis del 11/10/2004 rilasciata dal Comune di Tarquinia;

- C.I.A. postuma n.205, prot. 18726 del 29/06/2012

## **Agibilità**

### ***Dichiarazione di agibilità:***

Dalle indagini eseguite presso gli archivi comunali, risulta agli atti l'autorizzazione di Agibilità n. 05/2013 del 07/02/2013 rilasciata dal Comune di Tarquinia (All. C).

## **Difformità edilizie, sanabilità e costi**

Dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato e quello autorizzato, considerando il fatto che la costruzione è di epoca abbastanza recente e, per di più, per la sanatoria di piccole difformità interne è stata presentata la CIA n.205/2012 di cui sopra, non sono emersi particolari abusi edilizi da segnalare, fatta eccezione, al piano terra, per la finestra posta a lato destro della porta di ingresso principale, autorizzata, invece, come portafinestra, inoltre il ripostiglio sottoscala è stato trasformato in servizio igienico.

Va segnalata, altresì, la presenza di un'apertura di accesso all'intercapedine di fondazione, sul retro del fabbricato, volta all'ispezione di detti locali di fondazione ove sono dislocati alcuni impianti.

Dette difformità risultano sanabili ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380, in quanto rispettano la normativa urbanistica e igienico sanitaria vigente.

Seppur le opere risultano sanabili ai sensi del suddetto art. 36 del DPR 380/01, va anche segnalata, come previsto dall'art.40, co.6 della L.47/1985, la mancata possibilità di ricorrere al "condono edilizio tardivo" dato che le ragioni di credito per cui si interviene o procede non sono di data anteriore all'entrata in vigore delle leggi L. 47/85 del 17 marzo 1985, L. 724/1994 del 01 gennaio 1995, L. 326/2003 del 02 ottobre 2003.

Per le suddette opere abusive non sono state presentate istanze di condono edilizio.

Per la sanabilità delle modeste difformità rilevate, si quantificano un totale di spese pari a € 9.742 (compresi iva e cassa previdenziale) così desunto: € 2,500 quale oblazione per variazioni prospettiche e interne, € 2.000 per sanzione intervento in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, € 242,00 per diritti di segreteria, € 5.000 quale compenso professionale.

Non sono, invece, sanabili la tamponatura dell'arrivo della scala interna di collegamento tra i piani, eseguita con delle travi in legno di facile rimozione, semplicemente appoggiate e non infisse nella muratura.

Ed anche, va ripristinata la tamponatura della porta di collegamento esistente tra soggiorno e magazzino a piano terra.

Debiti ripristinati sono stimati a corpo in € 1.000,00.

Note:

### QUESITO 11: ULTERIORI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI RELATIVI AL BENE PIGNORATO.

Dalle risultanze ipotecarie, in aggiunta all'esecuzione di cui all'oggetto, risulta :

- Non sussistono ulteriori procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

### QUESITO 12: OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

#### Occupazione dell'immobile

	Libero	Occupato
Immobile unico		X

**Possesso dell'immobile:** conformemente a quanto riportato nel Certificato di stato di famiglia dell'esecutato (All. D), l'immobile in data 03/02/2025, ovvero in fase di sopralluogo, risulta occupato dal sig. -----, figlio dell'esecutata.

Immobile	Intestatario	Titolo legittimante il possesso	Trascrizione del pignoramento
Unico	----- -, nato il ----- in ----- (-----) -----)	Figlio dell'esecutata, possesso a titolo gratuito	TRASCRIZIONE del 02/01/2025 - Registro Particolare 5, Registro Generale 8, Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVITAVECCHIA - UNEP Repertorio 3757 del 14/12/2024, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

#### OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE DAL CONIUGE SEPARATO O DALL'EX CONIUGE DEL DEBITORE ESECUTATO

L'immobile non risulta occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore  
esecutato.

Inoltre lo scrivente da atto dell'inesistenza di provvedimenti di assegnazione della casa  
coniugale.

### QUESITO 13 : ESISTENZA SUI BENI PIGNORATI DI EVENTUALI VINCOLI

#### Vincoli sui beni pignorati

	Esistente	Non esistente
<i>Vincolo artistico:</i>		X
<i>Vincolo storico:</i>		X
<i>Vincolo alberghiero di inalienabilità:</i>		X
<i>Vincolo di indivisibilità:</i>		X

#### Altri Vincoli presenti

L'area in epigrafe presenta la seguente situazione vincolistica:

- *Vincolo Paesaggistico ai sensi della lett a) comma 1 art. 134 ed art. 136 del D. Lgs 42/2004: lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche, apposto con D.M. 19/01/1977, così come risulta dalla tavola B del PTPR della Regione Lazio, approvato con D.C.R. 5 del 21/04/2021, pubblicata sul BUR n. 56 del 10/06/2021;*

- *Aree sottoposte a tutela per pericolo inondazione disciplinate dalle relative Norme Tecniche, così come risulta dal PAI - Piano di Assetto Idrogeologico, di cui alla L.R. 36/1996, art. 11*

*(fonte CDU protocollo 9594 del 27/02/2025 All. H)*

#### Oneri condominiali

##### **Spese fisse di gestione o manutenzione:**

condominio assente

##### **Spese straordinarie già deliberate:**

condominio assente

##### **Spese condominiali insolute negli ultimi 2 anni :**

condominio assente

##### **Altro:**

### Diritti demaniali ed usi civici

Si conferma l'assenza del gravame di usi civici per il sito ove sorge il compendio pignorato, giusta Attestazione rilasciata dal Comune di Tarquinia (All. E) previa richiesta del sottoscritto CTU

### QUESITO 14 : INTESTAZIONE BENI PIGNORATI AL MOMENTO DELLA NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO

Da indagini telematiche presso l'Agenzia del Territorio, risulta che all'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata era intestataria degli immobili pignorati con diritto 1/1 di proprietà in regime di separazione dei beni, a lei pervenuti per acquisto del terreno al Fl. 63 p.lla ex 31 di metri quadri 53.640, in virtù di scrittura privata autenticata dal notar DOMINICI GIUSEPPE del 13/03/2003, rep. 59755/16334, trascritta presso la Conservatoria di Civitavecchia addì 24/03/2003 ai nn.3350/2173 e rettifica alla nota trascritta il 07/10/2005 nn.10759/6317

### Quote di pignoramento

Notifica atto di pignoramento:		16/12/2024		
Immobile	Intestatario/Destinatario	Beni (F., p.lla, sub)	Quota	Trascrizione del titolo di proprietà
<i>Appartamento e pertinenze</i>	----- ----- ---	F. 63, p.lla 393, sub. 4 e p.lla 392	1/1 proprietà	TRASCRIZIONE del 24/03/2003 ai nn. 3350/2173

### Progetto di divisione e/o giudizio di indivisibilità del bene pignorato

#### - Giudizio di indivisibilità :

l'immobile non è divisibile in quanto, come disposto dal PRG comunale all'art. 11 co. 4, in zona agricola non sono consentite abitazioni plurifamiliari.

### QUESITO 15 : VERIFICA DIVISIONE PER LOTTI DI VENDITA

#### Vendita beni pignorati

Unico lotto: X

Più lotti:

## QUESITO 16: STIMA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

### • Superficie commerciale

Immobile Unico		Sup. lorda (mq)	Raggiugliamento (DPR n. 138/1998)	Sup. raggiugliata
Villa piano T e 1°		mq 275,08	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	mq 275,08
Accessori	Magazzini	mq 24,45	Coeff. 0,50	mq 12,22
	Porticati	mq 112,92	Coeff. 0,35	mq 39,52
	Terreno	mq 9.597	Coeff. 0,0015	mq 14,39
<b>Superficie commerciale</b>				<b>mq 341,21</b>

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

#### Descrizione metodo :

Con l'approssimazione che è propria di ogni giudizio estimativo che attenga a beni immobiliari, analizzati i prezzi di compravendita del mercato immobiliare di Tarquinia, considerando anche la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (tabelle OMI), la valutazione di Borsino Immobiliare e le offerte sui vari portali telematici, l'estimatore ha eseguito la stima per confronto diretto e comparativa con beni immobiliari simili, assegnando i rispettivi parametri unitari alle superfici precedentemente indicate.

Si è tenuto conto del deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruire, alla destinazione e ad ogni altra circostanza concomitante, il tutto secondo le linee guida del Codice delle Valutazioni Immobiliari .

Tipologia immobile		Valori di mercato €/mq lordo	Valore utilizzato €/mq	Prezzo unitari con arrotondamenti
Immobile unico	Val. locali	Min. 1.366 ÷ Max. 1.500	€/mq 1.433 (*)	€/mq 1.422
	OMI	Min. 1.300 ÷ Max. 1.800	€/mq 1.550 (*)	
	BI	Min. 1.047 ÷ Max. 1.519	€/mq 1.283 (*)	

**- Adeguamenti e correzione del valore di mercato -**

(\*) Considerando l'epoca di costruzione del fabbricato, realizzato con criteri e tecniche moderne, di fattura media per la tipologia di immobile di zona, per il calcolo del più probabile valore di mercato, si utilizza la media ponderata tra i **valori medi** dei valori locali, OMI e BI.

**-Valore di mercato compendio pignorato -**

Bene	Mq	€/mq	Valore di mercato
<i>Villa e accessori</i>	<b>341,21</b>	<b>1.422</b>	<b>€ 485.200,62</b>
<b>Valore di Mercato in cifra tonda</b>			<b>€ 485.200</b>

**- Detrazione per sanatoria edilizia e/o ripristino dello stato dei luoghi – (vedi quesito 10) -**

€ 10.742,00

**- Altri tipi di detrazione -**

**- Stima del valore di mercato in cifra tonda** (Valore di mercato detratto l'eventuale valore della sanatoria e eventuali spese condominiali insolute negli ultimi due anni) -

Lotto Unico	€	Euro/00
Villa con accessori	<b>474.500</b>	quattrocentosettantaquattromila .cinquecento/00



**ALLEGATI**

- A. Estratto di mappa, Planimetrie catastale in atti, visure catastali storiche;
- B. Ispezione telematica elenco formalità;
- C. Documentazione Tecnica (Autorizzazioni e concessioni edilizie, Permessi a Costruire, Certificati di Agibilità, Primo Accatastamento, ecc);
- D. Certificato di Stato Civile e di Famiglia dell'esecutato e degli occupanti del bene;
- E. Attestazione assenza gravame Usi Civici rilasciata dal Comune di Tarquinia;
- F. Rappresentazione grafica dello stato di fatto, comparato a quanto autorizzato;
- G. Rilievo fotografico interno ed esterno;
- H. Certificato di Destinazione urbanistica;
- I. Tabelle OMI
- J. Stima Borsino immobiliare

\*\*\*\*\*

Di tutto questo sopra, il c.t.u. Dott. Geom. Bruno Cardia riferisce all'Ill.mo G. E. del Tribunale di Civitavecchia, rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti ed il proseguo delle indagini ritenute necessarie.

Tarquinia, 28/04/2025

\*\*\*\*\*

Il consulente tecnico d'ufficio

*Dott. Geom. Bruno Cardia*

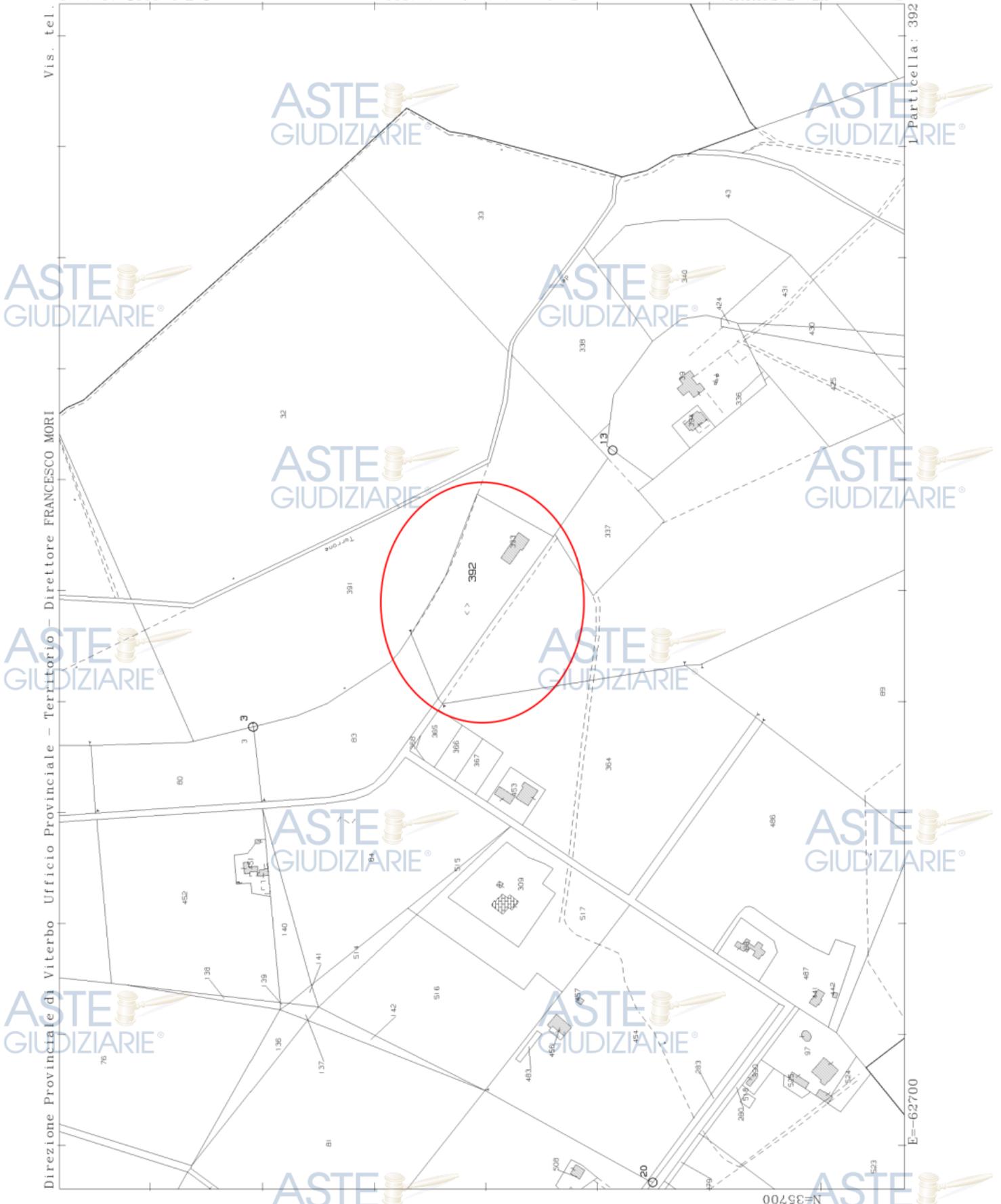
Il sottoscritto ha inviato copia di prima stesura della suddetta relazione di consulenza tecnica alle parti in data 28 Aprile 2025, tramite servizio di posta elettronica.

Essendo trascorsi i termini per eventuali note di osservazioni alla CTU, non avendo ricevuto a tutt'oggi (12 Maggio 2025) alcuna risposta dalle parti, il sottoscritto conferma la relazione di consulenza tecnica d'ufficio inviata alle parti in data 28 Aprile 2025.



**AII. A**

Comune: (VT) TARGUINIA  
Foglio: 63  
Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 m  
Protocollo pratica T182417/2025  
5-Feb-2025 12:1:40



Data: 03/03/2025 - n. T66594 - Richiedente: CRDBRN82R06D024G

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Viterbo**

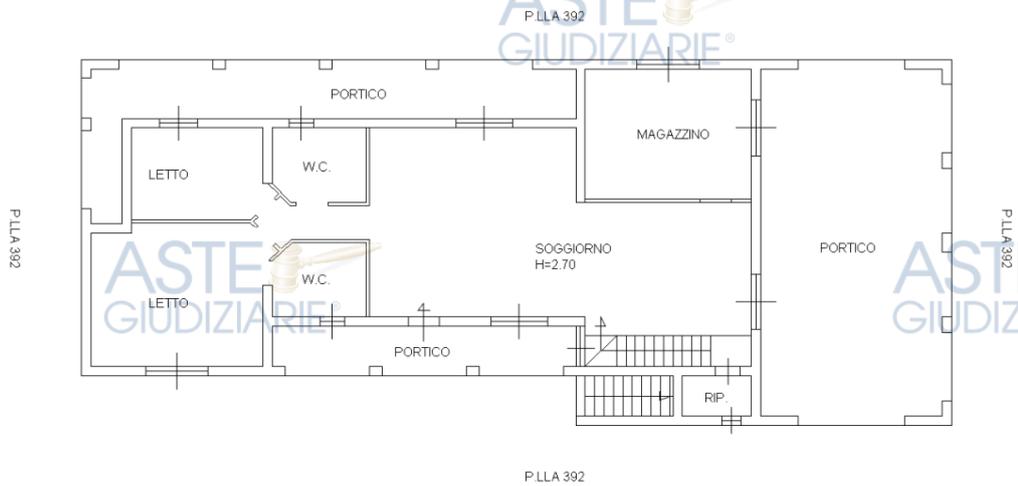
Dichiarazione protocollo n. VT0187801 del 14/10/2011  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tarquinia  
Localita' Voltone civ. SNC

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 63 Particella: 393 Subalterno: 4	Compilata da: Guarisco Giovanni Iscritto all'albo: Geometri Prov. Viterbo
---	---

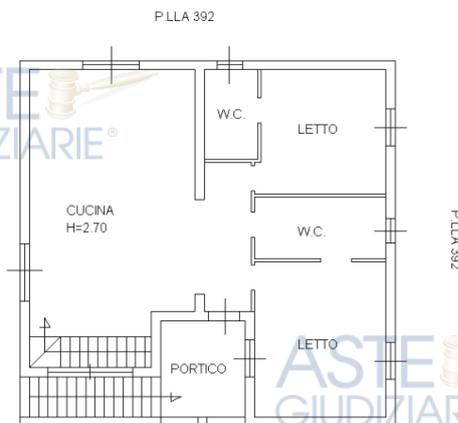
N. 669

Scheda n. 1 Scala 1:200

### PIANTA PIANO TERRA



### PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 03/03/2025 - n. T66594 - Richiedente: CRDBRN82R06D024G

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2025 - Comune di TARQUINIA(D024) - < Foglio 63 - Particella 393 - Subalterno 4 >  
LOCALITA' VOLTONE n. SNC Piano T-1

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2025

**agenzia entrate**  
Direzione Provinciale di Viterbo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di TARQUINIA (Codice:D024)
Catasto Fabbricati	Provincia di VITERBO Foglio: 63 Particella: 393 Sub.: 4

**INTESTATO**

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		63	393	4			A/7	3	13 vani	Totale: 291 m <sup>2</sup> ; Totale: escluse aree scoperte <sup>art.6</sup> : 273 m <sup>2</sup>	Euro 2.316,31	Variazione del 09/11/2015 - Inscritto in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LOCALITA' VOLTONE n. SNC Piano T-1				Partita		Mod.58				
Notifica		Notifica in corso con protocollo n. VT0138923 del 01/10/2012				-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)						
Annotazioni												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune D024 - Foglio 63 - Particella 393

**Situazione dell'unità immobiliare dal 10/09/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		63	393	4			A/7	3	13 vani		Euro 2.316,31	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/09/2012 Pratica n. VT0128703 in atti dal 10/09/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12019.1/2012)
Indirizzo		LOCALITA' VOLTONE n. SNC Piano T-1										

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2025

Notifica	Notifica in corso con protocollo n. VT0138923 del 01/10/2012	Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)		

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune D024 - Foglio 63 - Particella 393

**Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		63	393	4			A/7	1	14 vani		Euro 1.807,60	DEMOLIZIONE PARZIALE del 14/10/2011 Pratica n. VT0187801 in atti dal 14/10/2011 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 38442.1/2011)
Indirizzo		LOCALITA' VOLTONE n. SNC Piano T-1										
Notifica		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										
Annotazioni		Partita										
		Mod.58										

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 14/10/2011**

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI ANAGRAFICI
DATI DERIVANTI DA	DEMOLIZIONE PARZIALE del 14/10/2011 Pratica n. VT0187801 in atti dal 14/10/2011 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 38442.1/2011)		

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/05/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		63	393	3			A/7	3	14 vani		Euro 2.494,49	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2011 Pratica n. VT0093025 in atti dal 19/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8077.1/2011)



Data: 03/03/2025 Ora: 9.49.42 Fine  
Visura n.: T54778 Pag: 3



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2025



Direzione Provinciale di Viterbo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



Indirizzo	LOCALITA' VOLTONE n. SNC Piano S1-T - 1					Mod.58					
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. VT0094995 del 24/05/2011										
Annotationi	di stato; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										
<b>Situazione dell'unità immobiliare dal 11/11/2010</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona		Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		63	393	3			A/7	1 14 vani		Euro 1.807,60	VARIAZIONE del 11/11/2010 Pratica n. VT0176461 in atti dal 11/11/2010 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 17272-1/2010)
Indirizzo	LOCALITA' VOLTONE n. SNC Piano S1-T - 1					Mod.58					
Notifica	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										
Annotationi											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI FONDEARI
1			
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 11/11/2010 Pratica n. VT0176461 in atti dal 11/11/2010 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n.17272-1/2010)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 63 Particella 393 Subalterno 1; Foglio 63 Particella 393 Subalterno 2;

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2025

**genzia entrate**  
Direzione Provinciale di Viterbo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di TARQUINIA (Codice:D024)	
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di VITERBO Foglio: 63 Particella: 393	

**Area di enti urbani e promiscui dal 02/08/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	63	393	-	ENTE URBANO	03 03				
Tipo Mappale del 02/08/2004 Pratica n. VT0112082 in atti dal 02/08/2004 (n. 112082.1/2004)									
Notifica				Partita					
Annotazioni									
di immobile: SR									

**Mappati Fabbricati Correlati**  
Codice Comune D024 - Foglio 63 - Particella 393/

**Situazione dell'unità immobiliare dal 02/08/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	63	393	-	SEMINATIVO 2	03 03				
FRAZIONAMENTO del 02/08/2004 Pratica n. VT0112082 in atti dal 02/08/2004 (n. 112082.1/2004)									
Notifica				Partita					
Annotazioni									
di immobile: SR									

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:63 Particella:31 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:63 Particella:391 ; Foglio:63 Particella:392 ;

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/02/2025

**agenzia entrate**  
Direzione Provinciale di Viterbo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 02/08/2004

N.	1	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATA DERIVANTI DA	02/08/2004			
FRAZIONAMENTO	del 02/08/2004 Pratica n. VT0112082 in atti dal 02/08/2004. (n. T.12082.1/2004)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	63	31	-	SEMINATIVO 2	5 36 40		Dominicale Euro 609,46 L. 1.180.080
							Agrario Euro 193,92 L. 375.480
Notifica						3155	Impianto meccanografico del 01/10/1971

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/03/2003

N.	1	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATA DERIVANTI DA	02/08/2004			
FRAZIONAMENTO	del 02/08/2004 Pratica n. VT0112082 in atti dal 02/08/2004. (n. T.12082.1/2004)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	63	31	-	SEMINATIVO 2	5 36 40		Dominicale Euro 609,46 L. 1.180.080
							Agrario Euro 193,92 L. 375.480
Notifica						3155	Impianto meccanografico del 01/10/1971

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**Ispezione Ipotecaria**

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

Data 15/04/2025 Ora 10:31:32  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici  
Richiedente CRDBRN

Ispezione n. T141995 del 15/04/2025

**Dati della richiesta**

Cognome:  
Nome:  
Tipo di formalità:  
Ulteriori restrizioni:

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	24/07/1998 al	14/04/2025
Periodo recuperato e validato dal	01/01/1975 al	23/07/1998

Ele  
1.

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/07/2003 - Registro Particolare 5874 Registro Generale 9676  
Pubblico ufficiale PUGLIESE ANTONIO Repertorio 38705/17363 del 14/07/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CIVITAVECCHIA(RM)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/10/2005 - Registro Particolare 6317 Registro Generale 10759  
Pubblico ufficiale DOMINICI GIUSEPPE Repertorio 59755/16334 del 13/03/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TARQUINIA(VT)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 2173 del 2003

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

Data 15/04/2025 Ora 10:15:26  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente CRDBRN

Ispezione n. T127781 del 15/04/2025

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di TARQUINIA (VT)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 63 - Particella 393 - Subalterno 4  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/07/1998 al 14/04/2025

**Elenco immobili**

Comune di TARQUINIA (VT) Catasto Terreni  
1. Sezione urbana Foglio 0063 Particella 00393 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 06/07/2006 - Registro Particolare 1849 Registro Generale 7790  
Pubblico ufficiale MAGNANINI TERTULLIANO Repertorio 76491/18476 del 05/07/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 644 del 07/03/2007 (QUIETANZA E CONFERMA)

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

Data 15/04/2025 Ora 10:24:27  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente CRDBRN

Ispezione n. T136318 del 15/04/2025

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di TARQUINIA (VT)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 63 - Particella 393 - Subalterno 4  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 24/07/1998 al 14/04/2025

**Elenco immobili**

1. Comune di TARQUINIA (VT) Catasto Fabbricati  
Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00393 Subalterno -  
Comune di TARQUINIA (VT) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00393 Subalterno 0004

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 26/10/2010 - Registro Particolare 7003 Registro Generale 12391  
Pubblico ufficiale D'ALESSANDRO LUIGI Repertorio 24779/17264 del 15/10/2010  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 27/09/2011 - Registro Particolare 1870 Registro Generale 9928  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA Repertorio 925/1 del 28/01/2011  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1839 del 2011
3. TRASCRIZIONE del 24/06/2021 - Registro Particolare 5178 Registro Generale 6990  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA Repertorio 1254/2021 del 07/06/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 29/06/2023 - Registro Particolare 992 Registro Generale 6909  
Pubblico ufficiale MAGNANINI TERTULLIANO Repertorio 64522/16416 del 24/07/2003  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1905 del 2003

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

Data 15/04/2025 Ora 10:24:27  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente CRDBRN

Ispezione n. T136318 del 15/04/2025

Immobili attuali

5. ISCRIZIONE del 03/11/2023 - Registro Particolare 1581 Registro Generale 11225  
Pubblico ufficiale MAGNANINI TERTULLIANO Repertorio 64522 del 24/07/2003  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3082 del 2004  
Immobili attuali
  
6. TRASCRIZIONE del 02/01/2025 - Registro Particolare 5 Registro Generale 8  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVITAVECCHIA - UNEP Repertorio 3757 del 14/12/2024  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

# COMUNE DI TARQUINIA

PROVINCIA DI VITERBO

PRATICA EDILIZIA N. 44/8  
ANNO 1985  
14 GIU 1985

Prot. n. 14/8

## CONCESSIONE

### IL SINDACO

Vista la domanda di con-  
residente in Roma  
in data 9/10/1984 protocollo n. 8215 con n. 3 elaborati di progetto al-  
legati per la esecuzione di costruzione di un edificio agricolo n° 1 al servizio dell'azienda  
agricola sita in Tarquinia Loc. Volturne  
piani 2 vani 4-3 utili 4+3 accessori 4+1  
destinazione abitazione - Uffici deposito - magazzino  
ubicato in Tarquinia via Loc. Volturne  
sull'area identificata nel catasto comunale al foglio 63-84 cobna. da disegno... di mq.  
Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di  
proprietaria

come risulta dalla documentazione esibita  
Dichiarazione ed atto d'obbligo.

Frova I feb

Vete le altre caratteristiche del progetto:

Superficie utile	mq.	121,46
Altezza massima	ml.	2,80
Volume	mc.	785
Arretramento dal ciglio stradale	ml.	
Arretramento dai confini interni di proprietà	ml.	

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico  
del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.  
12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di  
ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive  
esatte nella presente concessione.  
13) I lavori oggetto della presente concessione sono soggetti al nulla osta preventivo della Regione  
azio, ai sensi della Legge 29-6-39, n. 1497 esecutive modifiche.  
L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta le applicazioni delle sanzioni  
i cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Costituiscono parte integrante della presente concessione n. 1  
avole di progetto, debitamente vistate dal sottoscritto

IL SINDACO  
  


### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Tarquinia dichiara di avere  
oggi notificato la presente concessione al Sig. Frova I feb  
consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di Frova I feb

Il Messo Notificatore

- a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.
- b) al commissario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere visitato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;
- 4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntoria o quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalari, per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A. conformemente alla clausola 3° della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesto l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m.2.50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 e dell'art. 17 della legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio ai lavori deve presentare il progetto dell'impianto termico e di isolamento all'Ufficio Tecnico Comunale che ne rilascerà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, la autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 10/12/84  
Sentito il parere del Coadiutore Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, in data 5/12/1984  
Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;  
Visti gli strumenti urbanistici Comunali;  
Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;  
Vista la legge 28 gennaio 1977 n. 10;

richiede  
Vigilanza dell'opera di cui alla presente concessione caso di concessione gratuita  
e al Genio Civile, a leggere la legge 1976/1977  
Visto il Certificato dell'Impetratore Provinciale dell'Agricoltura di Viterbo in sc. data  
22/4/1985 prot. n. 4472

Visto l'Atto d'obbligo Rep. 3328 raccolta 818 Dr. Bruno Bianchi  
Accertato, in ordine al contributo di cui all'art. 3 della legge n. 10 del 28/1/1977

Oneri di urbanizzazione primaria: =====

Oneri di urbanizzazione secondaria: =====

Costo di costruzione: =====

A. BAGNAIA BRUZZICHI MARY VITTORIA (Codice fiscale .....)  
di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:  
a) inizio dei lavori: entro mesi sei dal rilascio  
b) termine di ultimazione: entro tre anni dall'inizio dei lavori  
c) versamento al Comune del contributo sul costo di costruzione come segue:  
30% pari a L. .... entro 60 giorni dall'inizio dei lavori;  
50% pari a L. .... all'ultimazione dei lavori;  
20% pari a L. .... al rilascio del certificato di abitabilità e comunque non  
oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere;  
d) versamento al Comune del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria  
=====

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) Ai sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

COMUNE DI TARQUINIA  
- 1 SET. 1986  
Prot. N. \_\_\_\_\_  
Dot. \_\_\_\_\_ Foro. \_\_\_\_\_

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

CONCESSIONE EDILIZIA N. <sup>44/85 Tar.</sup> ~~183/26 B19~~  
Visto il progetto presentato il 1/9/86  
senza il parere della Commissione Edilizia nella  
seduta del 26/3/87

SI APPROVA  
COMUNE DI TARQUINIA  
SINDACO

Dr. F. G. ROTESTIO  
NATO A ROMA IL 6-7-1947

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

	Bognace Brando H. V. V. V.	
	Loc. VOLTONE	COMUNE di TARQUINIA
Geom. BENIAMINO A. CASTIGNANI	OGGETTO: CAMBIAMENTO POSIZIONE FABBRICATI "B" E "C"	
	SCALA 1:2000	
elaborato n° 001		

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



PLENIMETRIA CON IL NUOVO  
POSIZIONAMENTO DEI CASALI "B" e "C"  
Scala 1:2000



**COMUNE DI TARQUINIA**  
Ufficio Urbanistica Tel. 0766 - 8491  
CAP 01016  
N. 44/85...../ QUATER RINNOVO  
**CONCESSIONE EDILIZIA N. 44/85**

[Redacted]

in data 22.05.1995 innesa ad ottenere la variante alla concessione edilizia N.44/85 in data 23.05.1992 e precedenti relativa alla costruzione di un fabbricato agricolo in Tarquinia loc. Voltone contraddistinto con il nucleo "B"

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale per l'edilizia nella seduta del d'Ordine del Sindaco;

Considerato che Nulla Osta al rilascio della prescritta concessione di rinnovo;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28-1-77 n. 10;

Visto il Regolamento Edilizio;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data;

Salvo il diritto di Terzi

**AUTORIZZA - IL RINNOVO -**

Alla [Redacted]

ad eseguire le opere edilizie di cui al progetto di variante sopra indicato, alle stesse condizioni contenute nella concessione principale n. 44/85 data 16.06.1985 e successivi rinnovi ed alle seguenti particolari:

nessuna.

Tarquinia, li 30 MAG. 1995

IL RESPONSABILE  
[Redacted]  
(Prof. Carlo Maurizio Santucci)

ASTE GIUDIZIARIE®

**COMUNE DI TARQUINIA**  
Provincia di Viterbo  
.....  
N. 44/85...../ QUATER RINNOVO  
**RINNOVO CONCESSIONE EDILIZIA N.44/85**

IL RESPONSABILE SETTORE 13°  
[Redacted]

Vista la domanda presentata dalla [Redacted] in data 05.02.2003 prot. 2352 tesa ad ottenere il permesso di costruire relativo alla costruzione di una casa colonica in Tarquinia Loc. Voltone;

Visto l'articolo 25 del nuovo regolamento edilizio comunale;

Vista la relazione tecnica con la quale si elencano le opere ancora da realizzare per rendere il fabbricato abitabile e agibile ai fini preposti;

Considerato che nulla osta al rilascio del prescritto rinnovo;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28-1-77 n. 10;

Visto il Regolamento Edilizio;

Salvo il diritto di Terzi

**RINNOVA**

[Redacted] concessione edilizia n.44/85 14.06.1985 in concessione edilizia, limitatamente ai seguenti lavori:

- 1) Getto solaio a copertura del piano primo e getto di solaio inclinato completo di tegole e gronde;
- 2) Realizzazione di impianti tecnologici;
- 3) Realizzazione di tramezzi, intonaci, pavimenti e rivestimenti;
- 4) Integrità interna ed esterna;
- 5) Sistemazioni esterne;

- La validità della concessione edilizia è prorogata per ulteriori anni 1 (uno) a far data dal rilascio della presente autorizzazione di rinnovo

Tarquinia, li 12 FEB. 2003

CG/cg

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 13°  
(Geom. Luigi CALANDRINI)

ASTE GIUDIZIARIE®



# COMUNE DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

N. 44/85 BIS

## VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.44/85

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 13°

Vista la domanda presentata [redacted] 28.09.2004 Prot. 23086 tesa ad ottenere in maso una variante in corso d'opera da apportare al fabbricato posto in Tarquinia Loc. Voltone di cui alla concessione edilizia n° 44/85 del 16.06.1985 e successive varianti e rinnovi;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale per l'edilizia nella seduta del 8.10.2004 così come riportato nel verbale n. 32 al progressivo n. 9;

Vista la dichiarazione rilasciata dal Progettista Arch. Ricco Ugo ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01 che relazione a conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie vigenti;

Vista la Determinazione n° 44/2004 del 13.07.2004 rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgvo 22.01.2004, n.42;

Considerato che nulla osta al rilascio della concessione trattandosi nella fattispecie di modifiche che interessano il cambio d'uso di parte del piano terra da non residenziale a residenziale, modifiche alle tramezzature e modifiche alle aperture esterne.

Che dette modifiche in corso d'opera sono soggette al versamento degli oneri concessori di cui alla Legge 10/1977 così come appreso determinati: per contributo Costo di Costruzione Euro 4196,50; per contributo Opere di Urbanizzazione Primarie Euro 939,90 e per Contributo Opere di Urbanizzazione Secondarie Euro 659,10 per un totale di Euro 5.795,50,;

Visto il versamento degli oneri di cui al punto precedente su c/c n° 435 del 11-10-2004;

Visto il D.P.R. 6.6.2001 n° 380 così come modificato da D.Lgvo 27.12.2002 n° 301;

Visto il certificato di attribuzione del numero di Partita Iva rilasciato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Viterbo n° 01795550563 rilasciato in data 6.10.2004;

Vista la certificazione rilasciata in data 8.10.2004 dalla Camera di Commercio - Industria Artigianato Agricoltura di Viterbo - Ufficio Registro delle Imprese che la titolare della presente concessione svolge attività d'impresa agricola "coltivazione di sementi" a far data dal 15.09.2004;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28-1-77 n. 10;

Visto il Regolamento Edilizio;

Salvo il diritto di Terzi;

### AUTORIZZA

La Sig.ra [redacted] ad eseguire le opere edilizie di modifiche di cui al progetto sopra indicato, alle stesse condizioni contenute nella Concessione Edilizia principale n.44/85 in data 14.06.1985 ed alle seguenti altre:  
- che sia mantenuta l'unifamiliarità della costruzione.

Tarquinia, li

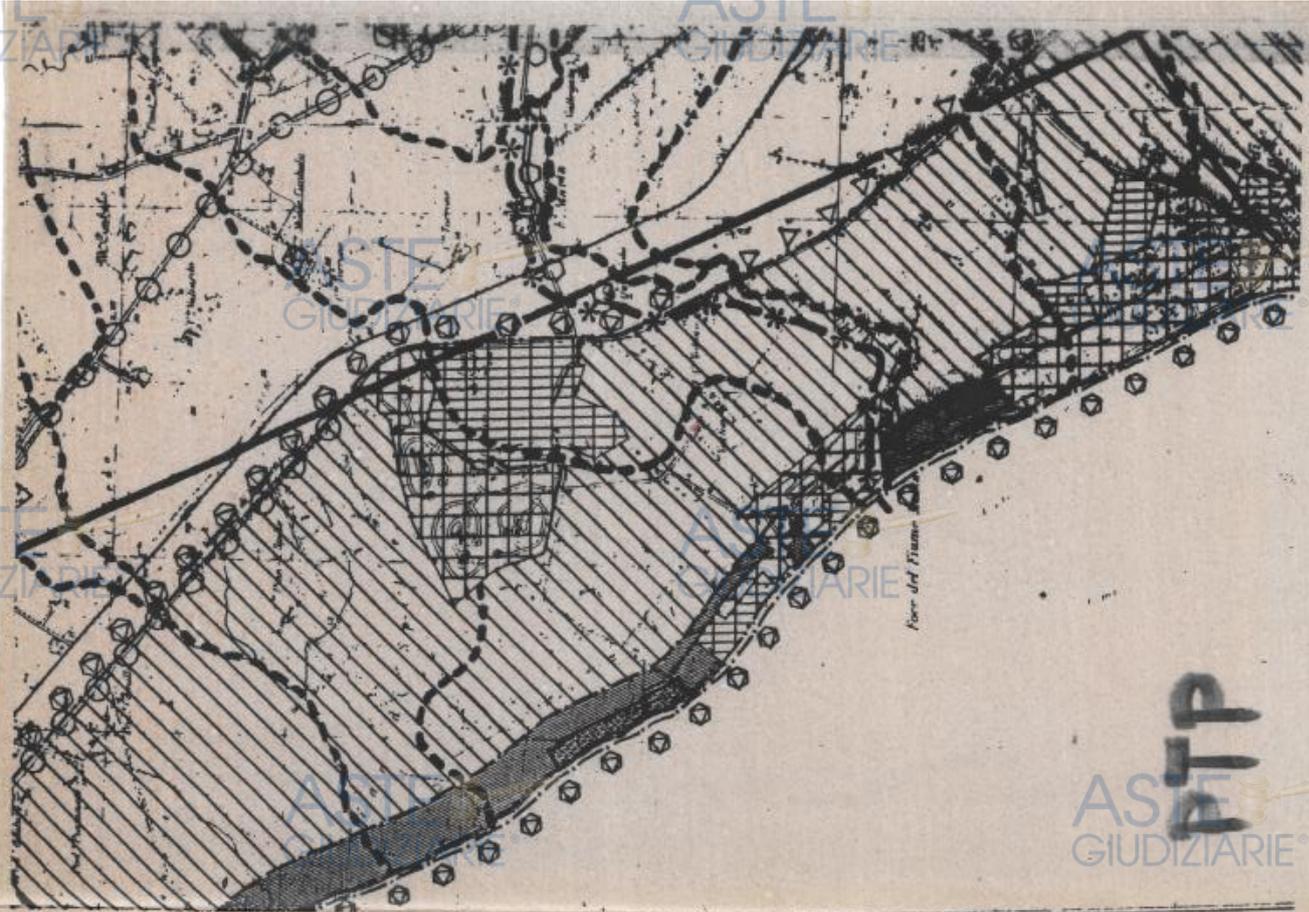
11 OTT. 2004



RESPONSABILE DEL SETTORE  
(Geom. Luigi CALABRETTI)

Telefono: 0766 / 849250 - 849277  
Orario: martedì - giovedì - sabato 9 - 13





PROVINCIA	VITERBO	COMUNE	TARQUINIA
LOCALITA'	VOLSTONE	PROPRIETA'	[REDACTED]

COMUNE DI TARQUINIA  
ALLEGATO N. 4  
AL PROT. 23084  
DEL 28-9-04

STUDIOTECHNICO  
ARCH. UGO RICCO

VARIANTE ALLA CONC. ED. N°44/85

anno terre

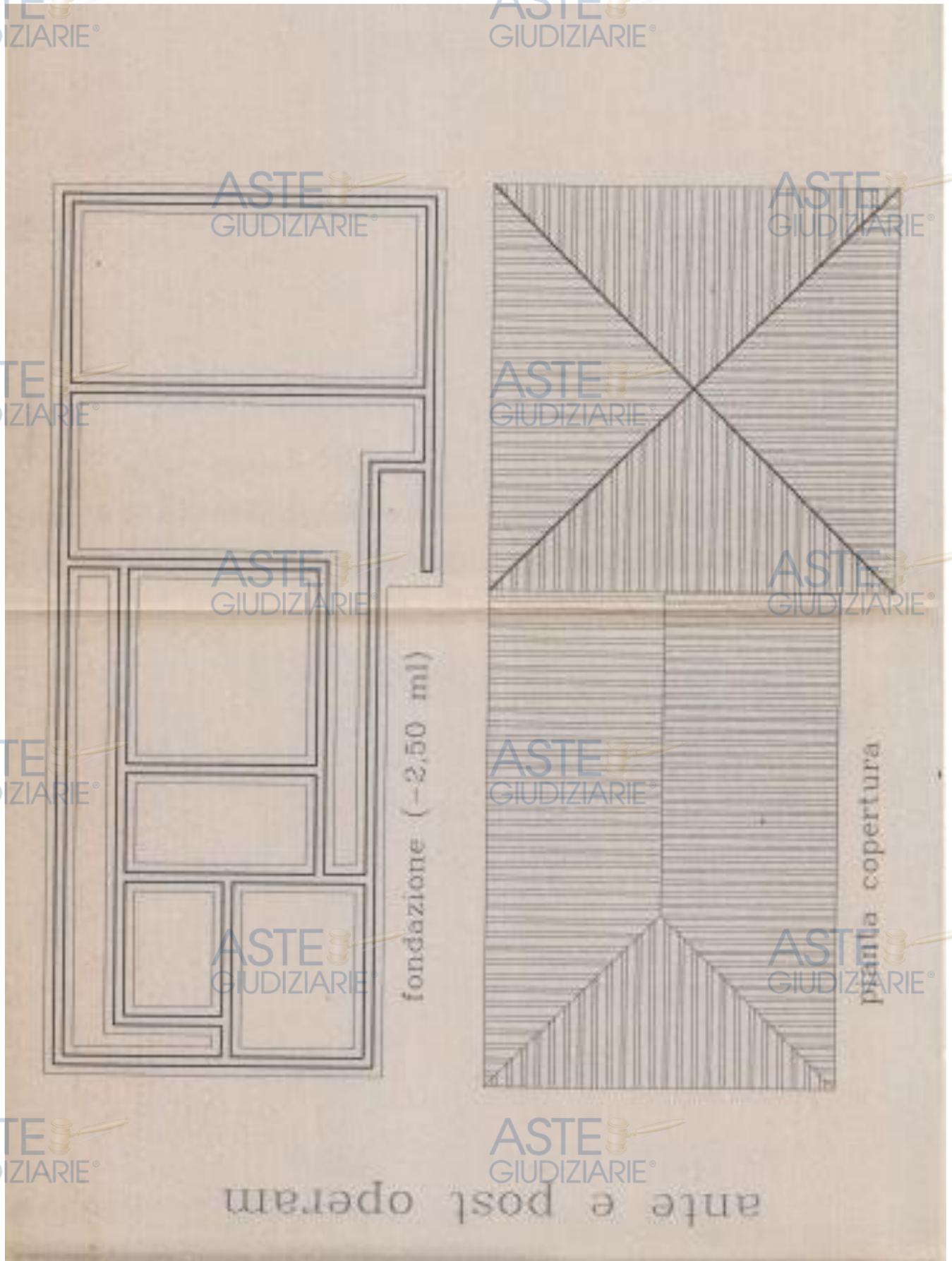
VARIANTE ALLA  
CONCESSIONE EDILIZIA N. 44/85/815  
VIA ... 28.9.04  
anno ...  
sedimental 8.10.2004  
SI APPROVA

IN RESPONSABILITA' DELL'ESTITORE  
(Cognome, Nome, Iniziale)

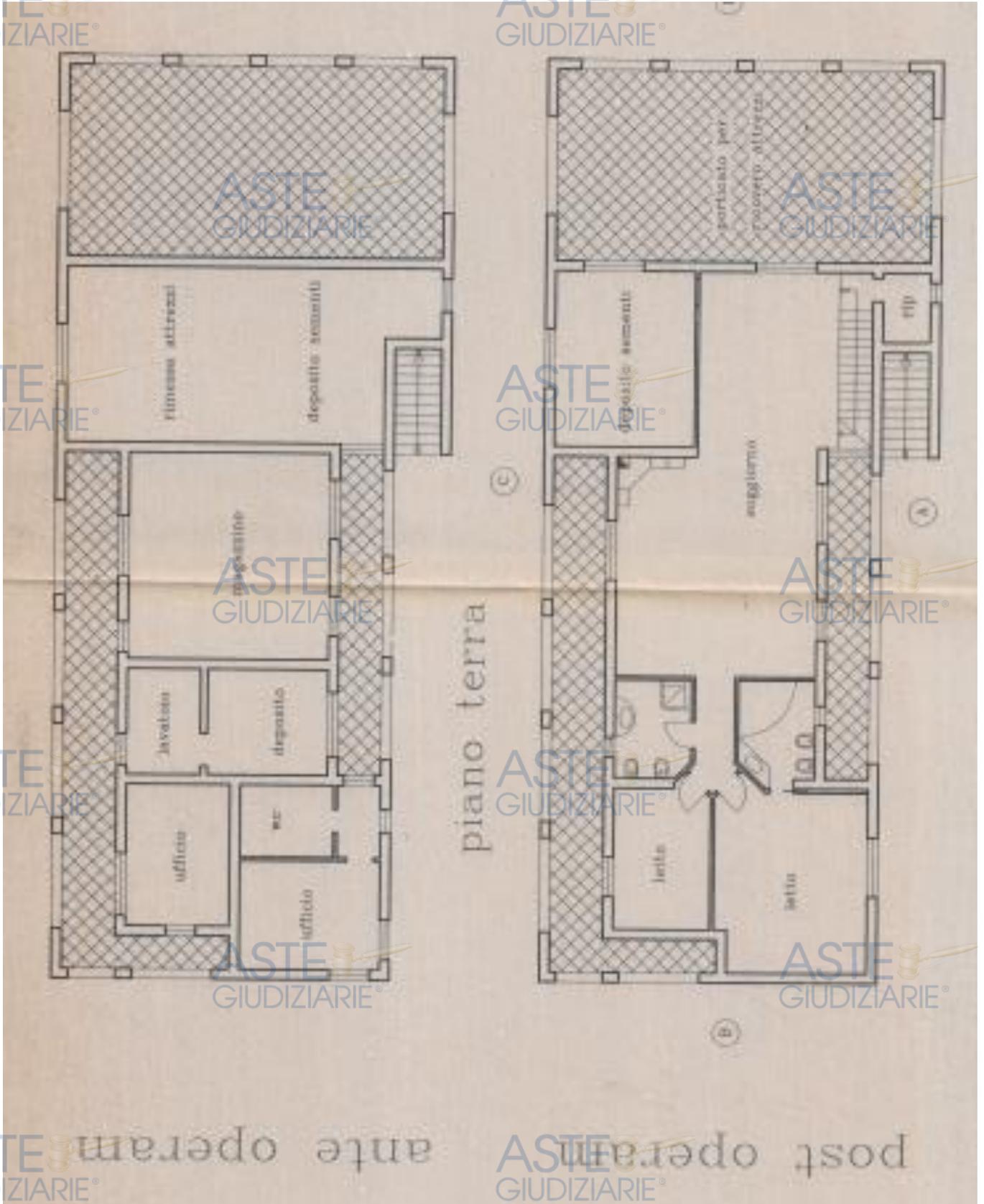
GOVERNO DI TARQUINIA

ARCH. Ugo Ricco  
inv. Quaglia N.12  
INIA - (VT) -  
163

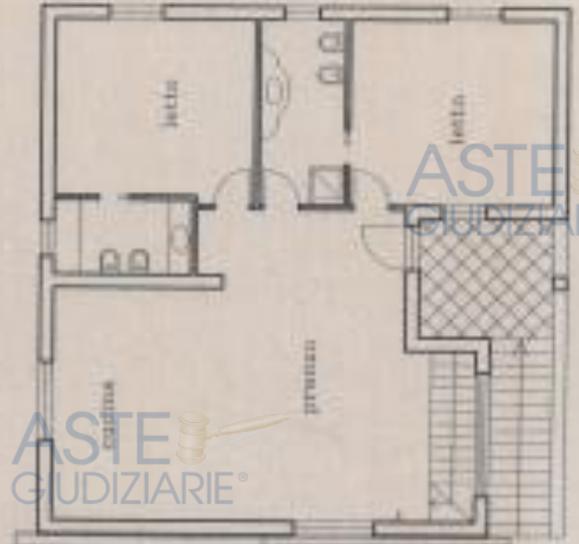
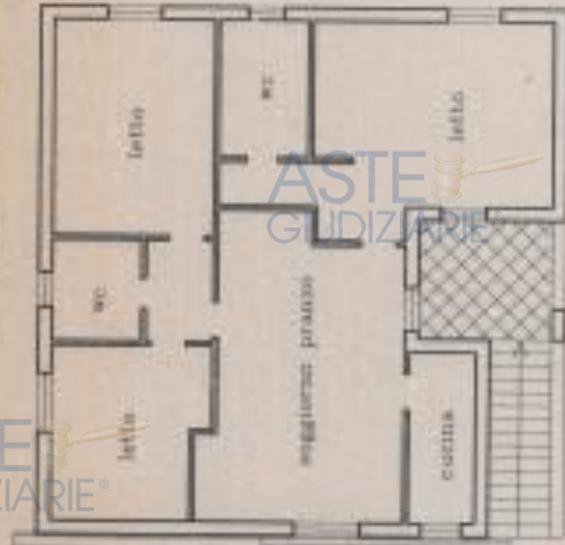
ASTE  
GIUDIZIARIE®



ante e post operam



ASTE  
GIUDIZIARIE®



piano primo

ante operam

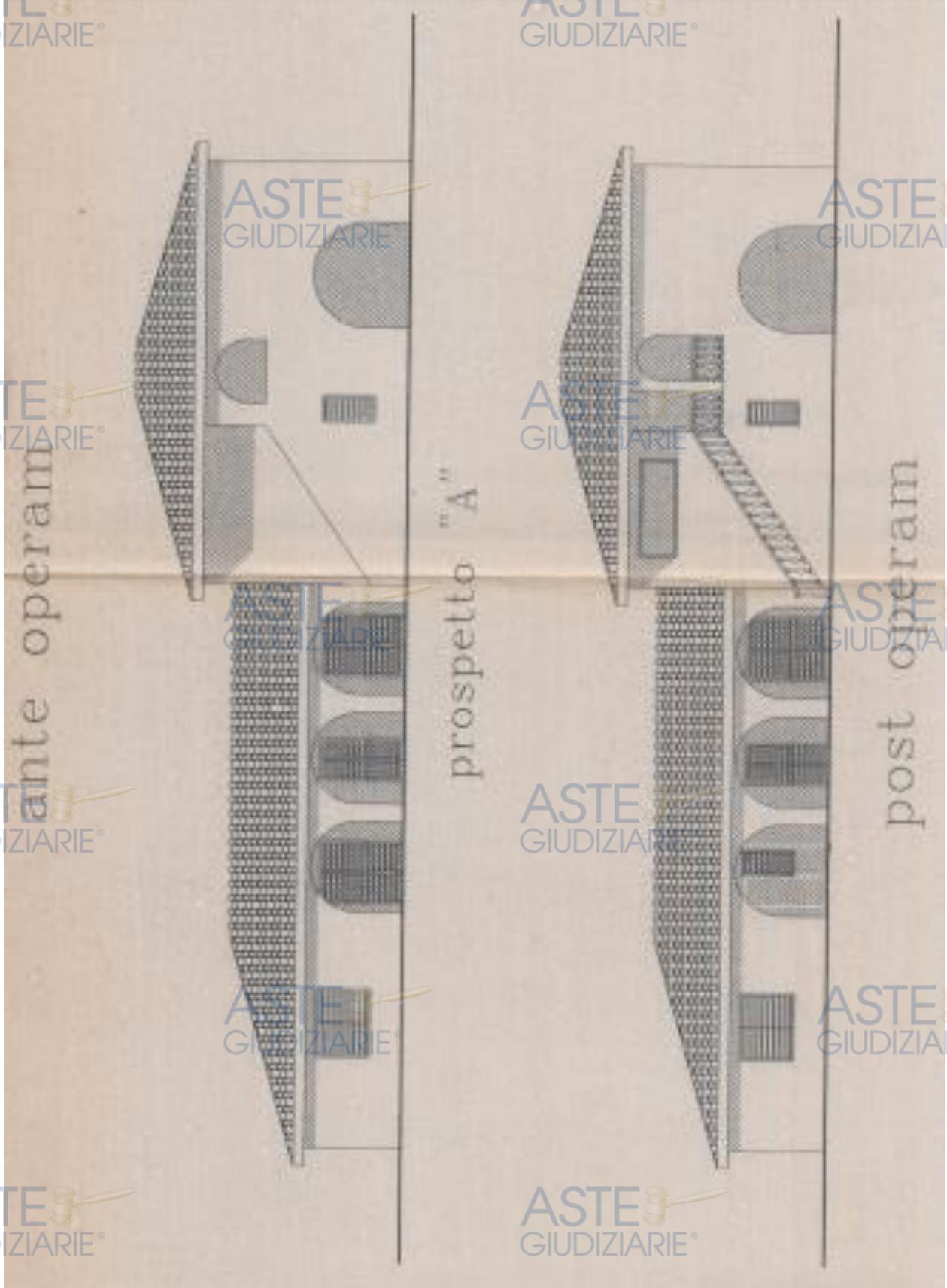
post operam

ASTE  
GIUDIZIARIE®

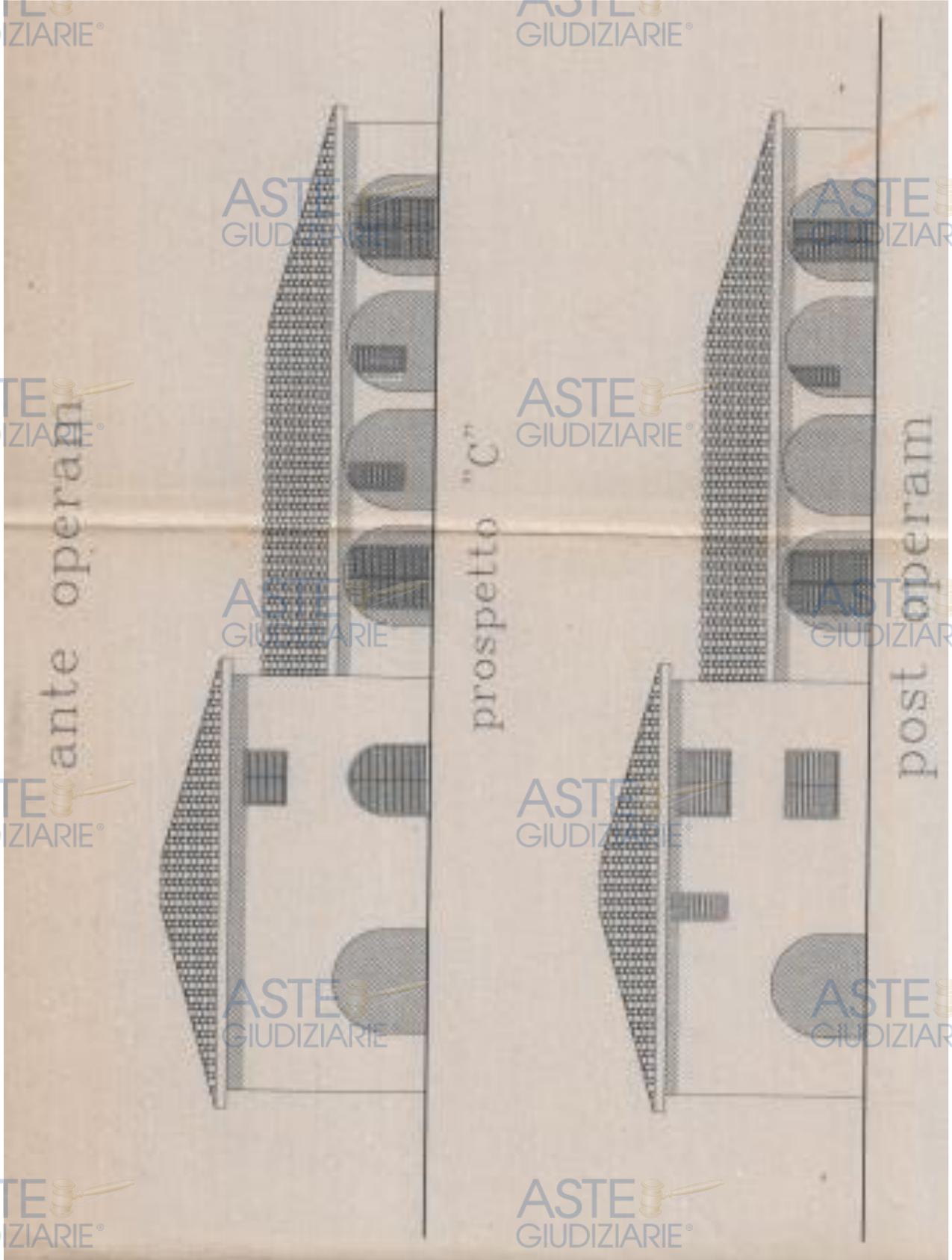
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

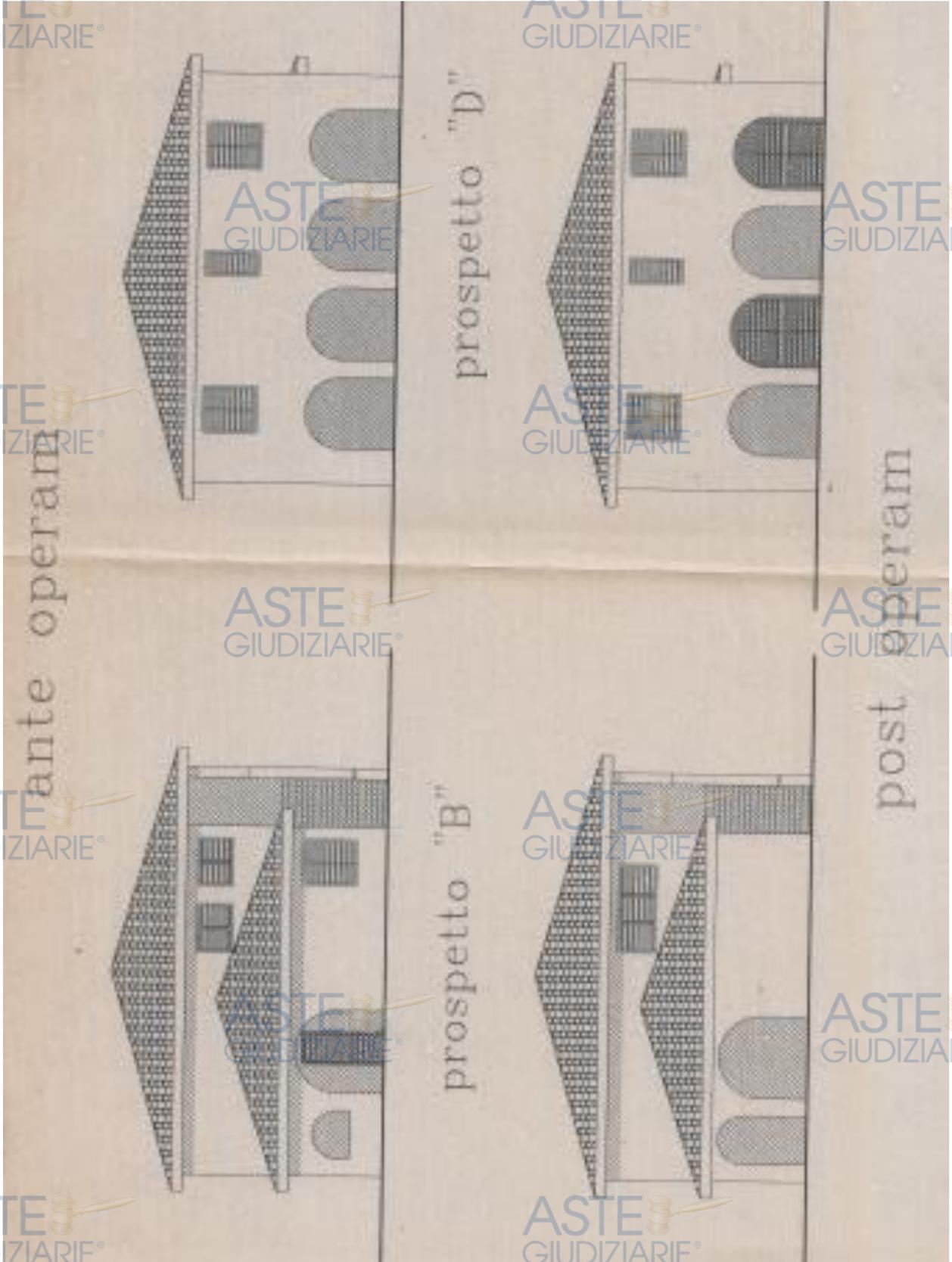
ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

CIA 205/12

ED



COMUNE DI TARQUINIA  
29 GIU. 2012  
18:26  
ARRIVO

CONSEGNATA AL  
PROTOCOLO IL  
26 GIU. 2012

AL RESPONSABILE DEL SETTORE  
DEL COMUNE di  
01016 TARQUINIA  
IN ARRIVO  
30 GIU. 2012  
Sett. X - Edilizia - Urbanistica

CIA POSTUMA

**COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI  
AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 2, D.P.R. 380/01 e s.m.i.**

per gli interventi di cui all'art. 6, comma 2, lettera a (per i quali è prevista la presentazione della documentazione di cui al comma 4 del medesimo articolo) ovvero:

- lettera a): interventi di manutenzione straordinaria di cui al comma 1, lettera b, dell'art. 3, DPR 380/01 (\*) ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici.

(\*) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso),

[Empty rectangular box for additional information]

in nome e per conto della società \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

in qualità di proprietario, comproprietario (o ad altro titolo legittimante) dell'unità immobiliare interessata (in caso di ulteriori aventi titolo completare l'apposito allegato B al presente modulo)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, comma 1°, D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, consapevole/i delle sanzioni previste dall'art. 76 del Testo Unico, D.P.R. n. 445/2000, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria personale responsabilità

**COMUNICA (unitamente agli altri aventi titolo ove presenti)**

- ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., che in relazione all'intervento di cui alla presente comunicazione

i lavori avranno inizio in data \_\_\_\_\_

- ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., che i lavori saranno eseguiti:

dall'impresa \_\_\_\_\_

(indicare nominativo ditta)

con Sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_



Descrizione sintetica delle opere da realizzare:

REALIZZAZIONE TRAMEZZO INTERNO (CHIUSURA SCALA)

da eseguirsi in Via/Piazza LOC. VOLTONE n. 1 piano 1  
estremi catastali:

Catasto Fabbricati: Foglio 63 Part. 393 Sub. 4  
Catasto Fabbricati: Foglio \_\_\_\_\_ Part. \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_  
Catasto Terreni: Foglio \_\_\_\_\_ Part. \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_

**ALLEGA (unitamente agli altri aventi titolo ove presenti)**

- ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. le seguenti autorizzazioni, asseverazioni, depositi o altri atti di assenso comunque denominati, obbligatori ai sensi delle normative di settore, a fronte di vincoli insistenti sul fabbricato o sull'area nonché da previsioni di altro genere o natura (ad es. previste dal Codice dei Beni culturali e del paesaggio, in materia di prevenzione incendi, di sicurezza in genere, igienico-sanitarie, di efficienza energetica, dalle previsioni delle N.T.A. dello strumento vigente o adottato o regolamentari, ecc.)

C/C € 256,00 CIA POSTOHA

- ai sensi dell'art. 6 comma 4 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. la seguente documentazione:  
 Relazione tecnica di asseverazione datata e firmata da un tecnico abilitato e allegati progettuali descrittivi dell'intervento ( stato di fatto, sovrapposto, stato di p...

**DICHIARA (unitamente agli altri aventi titolo ove presenti)**

- che l'intervento da realizzare non lede diritti di terzi.

a fronte di quanto sopra

(data) 26 GIU. 2012

Firma

[Signature]

coPosta  
00  
0146  
,00\*  
,10\*





In relazione alla presente domanda attesto che:

- il/la richiedente, di cui ho accertata l'identità, ha sottoscritto in mia presenza la presente domanda;
- il/la richiedente ha trasmesso per posta o tramite fax o terza persona la presente domanda, allegando copia fotostatica non autenticata del documento di identità;
- la domanda è incompleta perché la firma non è accompagnata da valido documento di riconoscimento o da copia fotostatica dello stesso.

Data .....

Firma del/della dipendente che riceve la documentazione

.....



La presente domanda, contenente anche dichiarazioni sostitutive di atto notorio, ai sensi dell'art. 38 del d.p.r. n. 445/2000, qualora sia presentata personalmente dal/dalla richiedente deve essere sottoscritta in presenza del/della dipendente che la riceve, oppure può essere presentata già firmata, per posta, per fax o da una terza persona unitamente a copia fotostatica di un documento di identità valido della persona firmataria.





ALLEGATO A  
DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE  
DA ALLEGARE ALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI  
per gli interventi di cui all'art. 6, comma 2, lettera a, D.P.R. 380/01 e s.m.i.

[Empty rectangular box for signature]

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, 1° comma, D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, consapevole/i delle sanzioni previste dall'art. 76 del Testo Unico, D.P.R. n. 445/2000, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria personale responsabilità

- che le opere in oggetto rientrano nella tipologia di cui alla lettera a, comma 2 dell'art. 6, del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- di non avere rapporti di dipendenza con l'Impresa, né con il committente;
- che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché rispettano le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- che per i lavori in oggetto la normativa vigente non prevede il rilascio di titoli abilitativi.

a fronte di quanto sopra

(data) 26 GIU. 2012



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

In relazione alla presente domanda attesto che:

- il/la richiedente, di cui ho accertata l'identità, ha sottoscritto in mia presenza la presente domanda;
- il/la richiedente ha trasmesso per posta o tramite fax o terza persona la presente domanda, allegando copia fotostatica non autenticata del documento di identità;
- la domanda è incompleta perché la firma non è accompagnata da valido documento di riconoscimento o da copia fotostatica dello stesso.

Data .....

Firma del/della dipendente che riceve la documentazione

La presente domanda, contenente anche dichiarazioni sostitutive di atto notorio, ai sensi dell'art. 38 del d.p.r. n. 445/2000, qualora sia presentata personalmente dal/dalla richiedente deve essere sottoscritta in presenza del/della dipendente che la riceve, oppure può essere presentata già firmata, per posta, per fax o da una terza persona unitamente a copia fotostatica di un documento di identità valido della persona firmataria.

4



**ALLEGATO B  
ALTRI/E AVENTI TITOLO**

• Il/La sottoscritto/a (1) ..... C.F./P.IVA .....  
nato/a a ..... il ...../...../..... residente a .....  
via ..... n. ....; telefono .....  
in qualità di (2)..... **FIRMA** .....

• Il/La sottoscritto/a (1) ..... C.F./P.IVA .....  
nato/a a ..... il ...../...../..... residente a .....  
via ..... n. ....; telefono .....  
in qualità di (2)..... **FIRMA** .....

• Il/La sottoscritto/a (1) ..... C.F./P.IVA .....  
nato/a a ..... il ...../...../..... residente a .....  
via ..... n. ....; telefono .....  
in qualità di (2)..... **FIRMA** .....

**DELEGA/NO**

nome e cognome (1) ..... C.F. ....  
a presentare anche per proprio conto la

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ai sensi dell'art. 6, comma 2, D.P.R. 380/01 e s.m.i.	per la realizzazione delle opere edilizie di cui al presente progetto ed a ricevere l'eventuale corrispondenza da parte dell'Amministrazione Comunale.
---	--

Tarquinia li, .....

Si allega copia fotostatica  
di valido documento di riconoscimento di ogni persona firmataria

**NOTE ESPLICATIVE**

1. Indicare eventuali soggetti diversi dal/dalla presentatore/trice principale.
2. Indicare il titolo legittimante ( ad esempio. Proprietario/a, comproprietario/a, amministratore/trice di condominio, legale rappresentante ecc....).
3. Qualora il numero degli/delle aventi titolo eccedesse quello degli spazi previsti possono essere depositate ulteriori copie del presente allegato.

**AVVERTENZE**

Considerata la complessità della materia, si raccomanda la massima attenzione al riguardo delle dichiarazioni da rendere nella presente comunicazione.

Si ricorda inoltre:

- che tutte le Autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative sopra citate dovranno essere inoltre acquisite preventivamente alla presente comunicazione ove non diversamente e specificatamente previsto.
- gli obblighi di cui all'art. 6 comma 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i al riguardo degli aggiornamenti catastali: *"Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

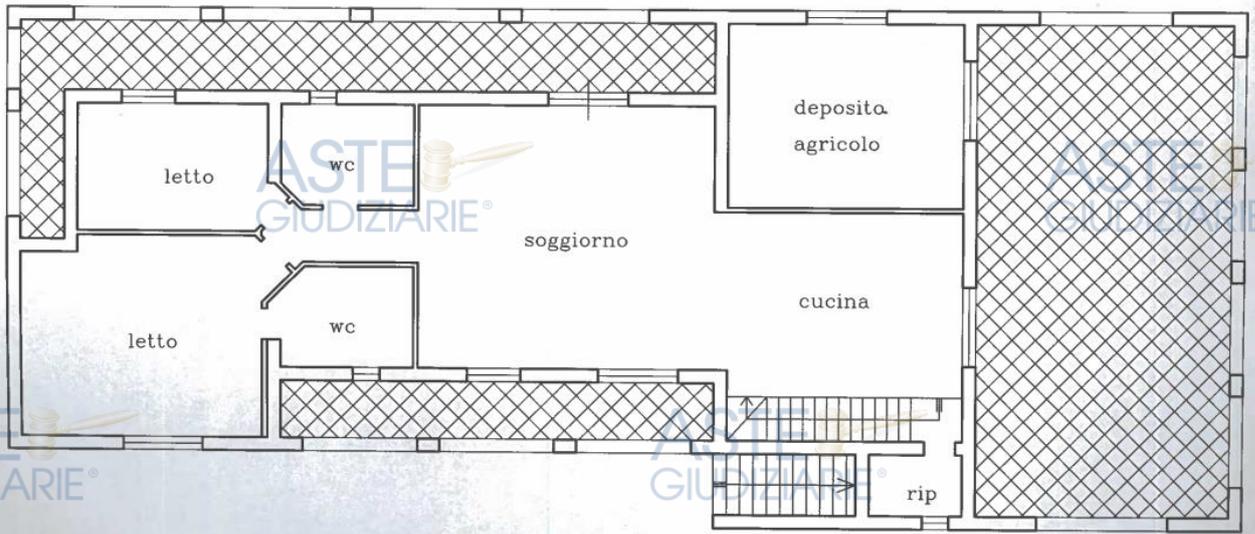
disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nei termini di cui all'art. 34-quinquies, comma 2, lettera b), del D.L. 10 gennaio 2008, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 marzo 2008, n. 80\*  
- che i materiali di risulta derivanti dagli interventi di demolizione dovranno essere accompagnati presso discariche autorizzate, e che il riutilizzo o il conferimento in altro luogo o a discarica dei materiali derivanti da escavazione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia.

#### INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D.LGS. 196/2003

L'Amministrazione Comunale di Tarquinia informa, ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003, che:

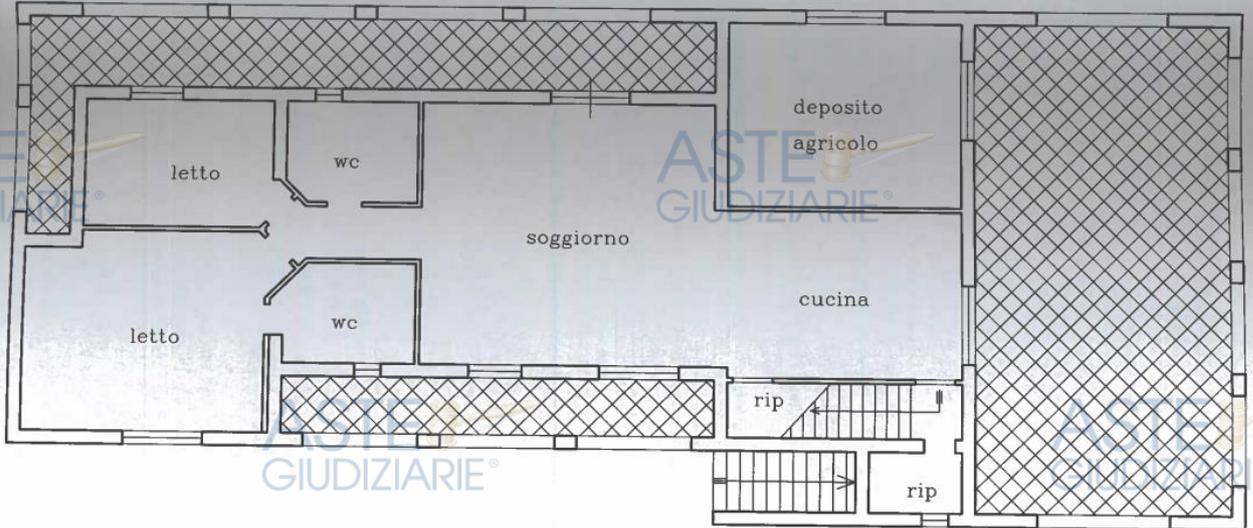
- a) il trattamento dei dati conferiti con dichiarazioni / richieste è finalizzato allo svolgimento delle funzioni istituzionali ed in particolare allo sviluppo del relativo procedimento amministrativo ed alle attività ad esso correlate;
- b) il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo dell'istruttoria e degli altri adempimenti;
- c) il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'interruzione / l'annullamento del procedimento amministrativo;
- d) in relazione al procedimento ed alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti con le dichiarazioni / richieste ad altri Enti competenti o a collaboratori esterni;
- e) il dichiarante può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003, ovvero la modifica, l'aggiornamento e la cancellazione dei dati;
- f) titolare della banca dati è il Comune di Tarquinia nella persona del Sindaco pro tempore;
- g) responsabile del trattamento dei dati è individuato nel Responsabile del Settore 10\*.

ASTE  
GIUDIZIARIE®



piano terra autorizzato

Alleg. alla nota pervenuta  
29 GIU 2012  
UFFICIO PROTOCOLLO  
COMUNE DI TARQUINIA



piano terra attuale





# COMUNE DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

Piazza Matteotti n.6 – 01016 Tarquinia (VT) – telefono 0766-8491 / Fax 0766-849270 – C.F. e P.IVA 00129650560

e-mail: [comune.tarquinia@tarquinia.net](mailto:comune.tarquinia@tarquinia.net) – Web: <http://www.tarquinia.net>

N. OS / 2013 di Reg.

## AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITÀ

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 10°

**Premesso che:**

- la sig.ra [redacted] in qualità di proprietaria, ha presentato al Comune in data 15.10.2011 prot. n.29499 e successiva integrazione in data 21.10.2011 prot. n.29986, domanda tesa ad ottenere il rilascio del Certificato di Agibilità di un fabbricato agricolo in Tarquinia(VT) – località Voltone – distinto in catasto fabbricati al Fg.63 particella 393, sub 4 realizzato a seguito dei seguenti titoli edilizi : C.E.n.44/85 del 14.06.1985 e successivi rinnovi; C.E. in variante n.44/85/bis del 11.10.2004;
- nel corso dell'istruttoria, per carenze documentali, è stato richiesto da questo Settore - Ufficio Edilizia Privata, con nota prot.n.32624 del 21.11.2011, di dover eseguire in data 28.11.2011 un'ispezione del suddetto edificio, avvalendosi della facoltà prevista dall'art.25 comma 3 del D.P.R.380/2001;
- per l'impossibilità di accesso al suddetto edificio questo Settore - Ufficio Edilizia Privata, con nota prot.n.34783 del 09.12.2011, ha richiesto della documentazione integrativa a quella già prodotta in allegato alle note prot. n.29499 del 15.10.2011 e prot. n.29986 del 21.10.2011;
- in riscontro alla nota prot.n.34783 del 09.12.2011 la proprietaria ha trasmesso a questo Settore - Ufficio Edilizia Privata – documentazione integrativa con le seguenti note : prot.n.2429 del 30.01.2012, prot.n.2835 del 03.02.2012, prot.n.3164 del 08.02.2012 e prot.n.3727 del 15.02.2012;
- dall'esame della suddetta documentazione integrativa sono emerse difformità con gli elaborati del progetto di variante approvati con C.E.n.44/bis/85 del 11.10.2004 che hanno reso necessario procedere ad un'ulteriore ispezione del suddetto edificio avvenuta in data 05.03.2012, su espressa richiesta di questo Settore - Ufficio Edilizia Privata – avanzata con nota prot.n.5068 del 28.02.2012;
- conseguentemente al sopralluogo del 05.03.2012 è stata emessa da questo Settore - Ufficio Edilizia Privata, nei confronti della proprietaria, l'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n.8276, prot.n.8214 del 29.03.2012;
- su richiesta della proprietaria, con nota acquisita al protocollo generale al n.18724 del 29.06.2012, è stato effettuato in data 03.07.2012 un sopralluogo da parte del personale di questo Settore in cui è stato constatato un ripristino parziale dei luoghi in quanto il vano "cucina", ricavato dall'originario "deposito sementi", non è stato ricostituito all'interno dell'abitazione oggetto di rilascio del certificato di agibilità;
- su richiesta di questo Settore - Ufficio Edilizia Privata – con nota prot.n.33365 del 13.11.2012, è stata richiesta alla proprietaria una ispezione del suddetto edificio per constatare la totale ottemperanza di quanto ordinato con il provvedimento sanzionatorio n.8276 prot.n.8214 del 29.03.2012;
- con nota del 04.12.2012, la proprietaria ha comunicato a questo Settore la possibilità di accedere al suddetto edificio il giorno 11.12.2012;
- a seguito del sopralluogo eseguito dal personale di questo Settore in data 11.12.2012 è stata riscontrata la presenza dell'impiantistica(allacci per acqua, gas e scarichi dei reflui) del vano cucina ubicato al piano primo del suddetto edificio, corrispondente agli elaborati di progetto approvati con C.E.n.44/bis/85 del 11.10.2004;

**Visti:**

- la planimetria e visura catastale acquisita agli atti di questo Comune come allegato alla nota prot.n.29986 in data 21.10.2011;
- la dichiarazione resa dalla proprietaria, ai sensi dell'art.25 comma 1 lett.b) del D.P.R.380/2001, acquisita come allegato alla nota prot.n.2835 in data 03.02.2012, attestante: l'avvenuta prosciugatura dei muri, la salubrità degli ambienti, la conformità alle vigenti norme igienico-sanitarie dell'edificio,

- l'allacciamento alla condotta idrica comunale e la presenza del sistema di sub-irrigazione per smaltimento dei reflui;
- la dichiarazione di corrispondenza dell'impianto elettrico emessa, ai sensi dell'art.7 comma 6 del D.M. 22.01.2008 n.37, dal P.I. Silvani Fausto iscritto al Collegio dei P.I. della Provincia di Viterbo al n.207, acquisita come allegato alla nota prot.n.3164 in data 08.02.2012;
  - la dichiarazione di conformità dell'impianto termo-idraulico alla regola dell'arte emessa da parte della Ditta Elettrotermoidraulica di Silvani Fausto di Tarquinia P.Iva 01254180563, acquisita al protocollo come allegato alla nota prot.n.29499 in data 15.10.2011;
  - il Certificato di Idoneità Statica del 27.01.2012 a firma dell'Arch. Moretti, acquisito al protocollo come allegato alla nota prot.n.2429 in data 30.01.2012;
  - l'Attestato di Certificazione Energetica dell'edificio resa, ai sensi del D.Lgs. 19.08.2005,n.192 e s.m.i., dal P.I. Silvani Alessandro iscritto al Collegio dei P.I. della Provincia di Viterbo al n.350, acquisito come allegato alla nota prot.n.29499 in data 15.10.2011 e successiva integrazione allegata alla nota prot.n.3727 in data 15.02.2012;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni;  
Visto il vigente Regolamento Comunale d'Igiene e Sanità;

#### AUTORIZZA

l'agibilità del fabbricato agricolo sito in Tarquinia(VT) - località Voltone - distinto in catasto fabbricati al Fg.63 particella 393, sub 4 composto da:

**piano terra** - n.1 soggiorno, n.2 letto, n.2 w.c., n.2 portici, n.1 deposito sementi, n.1 porticato per ricovero attrezzi;  
**piano primo** - n.1 cucina, n.2 letto, n.2 w.c., n.1 portico;

senza pregiudizio dei provvedimenti adottati e/o adottandi conseguenti all'attività di vigilanza urbanistico-edilizia.

Gli ambienti per i quali è riconosciuta l'agibilità devono rispettare le prescrizioni tutte, nessuna esclusa, previste dal vigente Regolamento Comunale d'Igiene e Sanità.

Gli ambienti per i quali è riconosciuta l'usabilità (negozi, laboratori, magazzini, depositi, cantine, ripostigli, ecc.) non possono essere adibiti ad uso abitazione, in quanto non possiedono i requisiti a tale scopo prescritti dalle vigenti disposizioni.

L'usabilità dei locali destinati a negozi, laboratori, magazzini, ecc., sopra richiamati, non esime gli interessati dall'obbligo di provvedersi delle speciali licenze od autorizzazioni previste dalle apposite Leggi e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle singole attività.

Tarquinia, Il 07.02.2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 10°  
(Arch. Luigi FIORAVANTI)



*recusa  
9.2.2013*



**AII. D**



**COMUNE DI TARQUINIA**  
Provincia di VITERBO



**CERTIFICATO ANAGRAFICO DI  
MATRIMONIO**



Sulla base delle risultanze degli Atti anagrafici  
si certifica che



abitante in LOCALITA' VOLTONE nr.0 /SNC

atto n.



TARQUINIA, 24 gennaio 2025



L'Ufficiale d'Anagrafe  
(D'Antonio Alfonso)



Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge - Il presente certificato non puo' essere prodotto agli  
organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi  
Esente 0,00 euro





Protocollo ANPR: 216336450



### Certificato di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI TARQUINIA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo LOCALITA' VOLTONE  
Comune TARQUINIA (VT)

Risulta iscritta la seguente famiglia:



Data 24/01/2025



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI TARQUINIA  
D'Antonio Alfonso



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:  
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972





Annotazioni del Comune di TARQUINIA al quale è stata richiesta l'emissione del  
certificato  
/





# CITTA' DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

Piazza Matteotti n.6 - 01016 Tarquinia (VT) - C.F. e P.IVA 00129650560

Prot.n.(vedi impronta laterale dx)  
Rif Prot Gen.5248

Geom Bruno CARDIA  
PEC: [bruno.cardia@geopec.it](mailto:bruno.cardia@geopec.it)

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE 9

Vista l'istanza prot.n.5248 del 05/02/2025 avanzata dal Geom. Bruno Cardia in qualità di CTU, nominato dal Tribunale di Civitavecchia - Ufficio Esecuzioni immobiliari, per il procedimento n.223/2024 R.G.E., giusto decreto prodotto in allegato all'istanza e volta ad ottenere attestazione circa sussistenza/inesistenza usi civici su immobili distinti al catasto al **F. 63 p.lle 392 e 393** ;

Visto l'unico documento a disposizione di questi uffici denominato "Relazione sugli accertamenti relativi agli Usi civici esistenti sulle terre comprese nell'ambito del territorio del comune di Tarquinia" redatta dal dott. Carlo di Prete in data 26/11/1990, su incarico dato dalla Regione Lazio, Assessorato agli Usi Civici con lettera del 12.10.1989 n.6929, fornita al Comune dalla competente Area regionale con nota n. 6806 del 7/12/1990;

Visto che gli immobili dichiarati interessati dall'intervento sono stati individuati nella relativa **Tavola CENTRO**, in una area nella stessa contraddistinta, senza alcuna colorazione in base ai raggruppamenti per categorie omogenee di appartenenza come riportati, nel Riepilogo, pag. 24,25,26,27 della Relazione di cui sopra;

Verificato quindi che gli immobili di che trattasi rientrano pertanto nella fattispecie di cui al punto 15) del capitolo: "Riepilogo", a pag 26 della succitata Relazione peritale, come di seguito riportata/trascritta, ovvero:

"15) Le terre libere da usi civici come dall'istruttoria del 1929 ed escluse dal progetto di liquidazione del 1932 sono indicate nelle planimetrie allegate senza alcuna colorazione"

Sulla base di quanto risultante dalla Relazione di cui sopra del 26/11/1990, all'attualità unica fonte a disposizione dello scrivente Settore;

ATTESTA

che gli immobili distinti al catasto al **F. 63 p.lle 392 e 393 NON** sono gravati da usi civici.

C\_D024 - ACC9864 - 1 - 2025-02-19 - 0007415



Tarquinia, 13 Febbraio 2025



**La Responsabile del Settore 9**  
Arch. Francesca Romana Gabrielli  
(documento sottoscritto digitalmente)

La firma, in formato digitale, è stata apposta ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. sull'originale elettronico del presente atto. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici del Comune ai sensi del d.lgs. 07/03/2005 n. 82 e della correlata normativa vigente.

**INFORMATIVA PRIVACY ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del GDPR (Regolamento UE 2016/679).**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del Codice Privacy D.lgs. 196/2003 come modificato dal D.lgs. 101/2018, si informa che i dati personali sono acquisiti sono trattati con **modalità** cartacee ed informatiche. La raccolta dei dati richiesti è obbligatoria per la fase istruttoria dei procedimenti amministrativi correlati e per il corretto sviluppo dell'azione amministrativa.

La **Liceità** del trattamento risiede nell'attività istituzionale dell'ente Città di Tarquinia. I dati raccolti sono trattati con la **finalità** avviare il procedimento al quale i dati sono riferiti e saranno comunicati a terzi per l'assolvimento degli obblighi connessi alla normativa vigente e nel rispetto del regolamento comunale. I dati potranno, inoltre, essere comunicati a soggetti che possono accedere in forza di disposizioni di legge, di regolamento o di normativa dell'Unione Europea. I dati personali non saranno né diffusi, né trasferiti ad un paese terzo o ad un'organizzazione internazionale e saranno conservati per i periodi definiti dal massimario di scarto dell'Ente. L'interessato ha diritto di chiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano, la rettifica e la cancellazione degli stessi, la limitazione, la portabilità (artt. 15-21 GDPR). L'interessato ha inoltre il diritto di proporre un reclamo all'autorità di controllo. Responsabile della protezione dei dati personali (RPD-DPO) del Comune di Tarquinia è la Società Empathia Srl, e-mail: [dpo@empathia.it](mailto:dpo@empathia.it) - pec: [empathia@legalmail.it](mailto:empathia@legalmail.it). Titolare del trattamento è la Città di Tarquinia P.IVA 00129650560 - C.F. 00129650560 - Tel. (+39) 0766.8491 - e-mail: [comune.tarquinia@comune.tarquinia.vt.it](mailto:comune.tarquinia@comune.tarquinia.vt.it) PEC: [pec@pec.comune.tarquinia.vt.it](mailto:pec@pec.comune.tarquinia.vt.it)

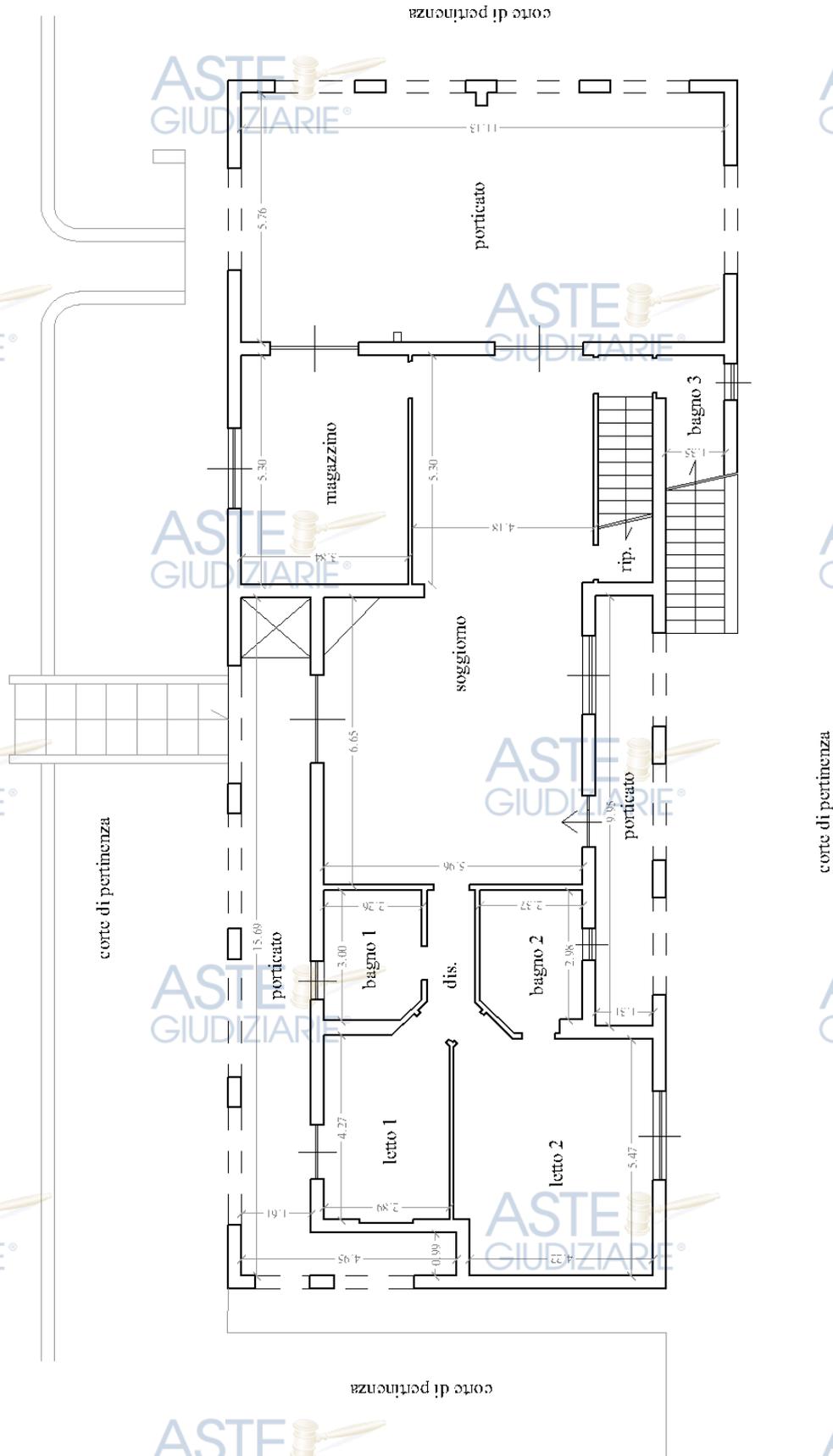


C\_D024 - ACC9864 - 1 - 2025-02-19 - 0007415



STATO DEI LUOGHI RILEVATO

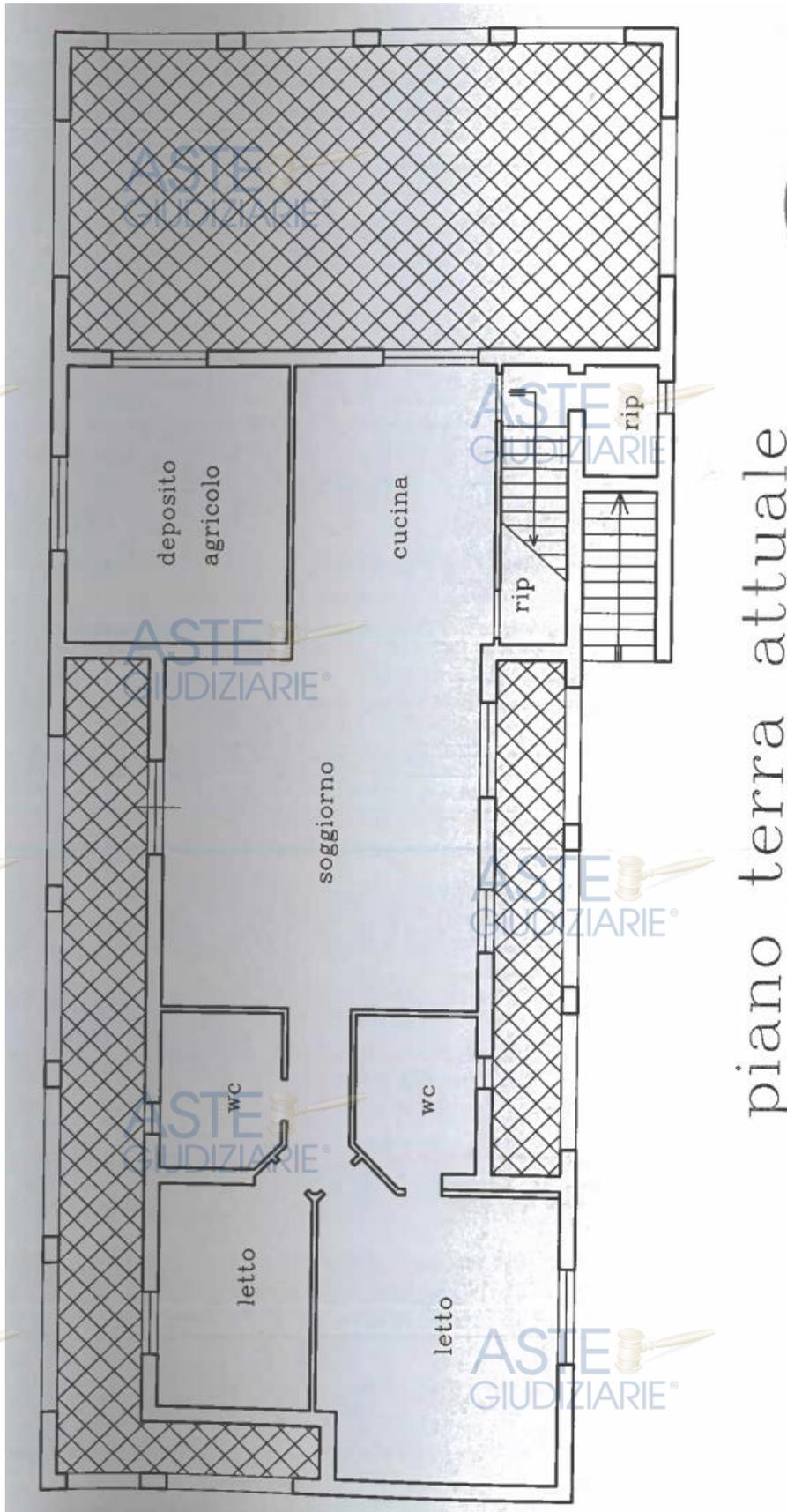
PIANTA PIANO TERRA



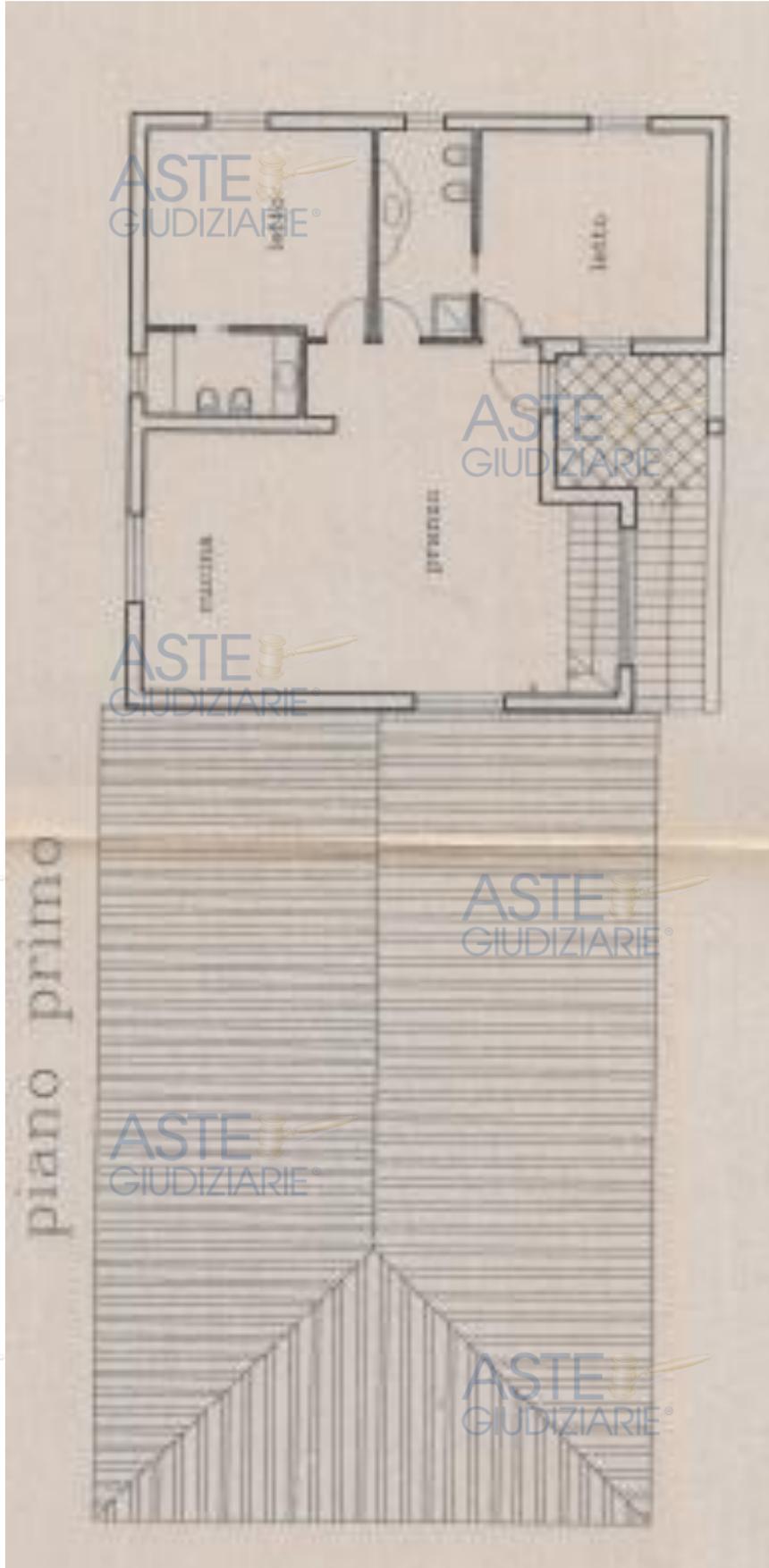


**PIANTA PIANO PRIMO**





piano terra attuale





**AII. G**

RIPRESA PANORAMICA DAL CORTILE DI PERTINENZA



RIPRESA PANORAMICA DAL CORTILE DI PERTINENZA



ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA PANORAMICA DAL CORTILE DI PERTINENZA

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA PANORAMICA DAL CORTILE DI PERTINENZA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA PANORAMICA DAL CORTILE DI PERTINENZA

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA PANORAMICA DAL CORTILE DI PERTINENZA



ASTE  
GIUDIZIARIE®



RIPRESA SOGGIORNO PIANO TERRA



RIPRESA SOGGIORNO PIANO TERRA



ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA CAMERA DA LETTO 1 PIANO TERRA

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA CAMERA DA LETTO 2 PIANO TERRA



ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA BAGNO 1 PIANO TERRA

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA BAGNO 2 PIANO TERRA

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA BAGNO 3 PIANO TERRA



RIPRESA CUCINA-PRANZO PIANO PRIMO



ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA CUCINA-PRANZO PIANO PRIMO

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA CAMERA DA LETTO 3 PIANO PRIMO



ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA CAMERA DA LETTO 4 PIANO PRIMO

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIPRESA BAGNO 4 PIANO PRIMO



ASTE  
GIUDIZIARIE®



RIPRESA BAGNO 5 PIANO PRIMO





# CITTÀ DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

Piazza Matteotti 6 – 01016 Tarquinia (VT) – Telefono 0766-8491 / Fax 0766-849270 – C.F. e P.IVA 00129650560  
WEB: www.comune.tarquinia.vt.it - E-MAIL: comune.tarquinia@comune.tarquinia.vt.it - PEC: pec@pec.comune.tarquinia.vt.it

## LA RESPONSABILE DEL 9° SETTORE

Vista la richiesta prot. n. 5810 del 10/02/2025 presentata da **Cardia Bruno**, relativa all'immobile distinto catastalmente al **Foglio 63 p.lla 392, 393**;  
Visti i documenti presentati e gli atti d'ufficio;

### CERTIFICA

che il terreno sito nel Comune di Tarquinia, meglio distinto sul N.C.T. al **Foglio 63 p.lla 392, 393**, ricade in **Zona E - Attività agricole, Sottozona E3 - Zone agricole speciali** del Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.G.R. 07/11/1975 n. 3865;

che il terreno ricade nel **Paesaggio naturale agrario** così come risulta dalla Tavola A del PTPR della Regione Lazio, approvato con D.C.R. 5 del 21/04/2021, pubblicata sul BUR n. 56 del 10/06/2021;

che l'edificazione nella zona agricola è disciplinata dal combinato disposto dalle NTA del PRG vigente e dalla L.R. n. 38/1999, applicando comunque la misura più restrittiva;

che il terreno è sottoposto a **Vincolo Paesaggistico** ai sensi della lett a) comma 1 art. 134 ed art. 136 del D. Lgs 42/2004: **lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche, apposto con D.M. 19/01/1977**, così come risulta dalla tavola B del PTPR della Regione Lazio, approvato con D.C.R. 5 del 21/04/2021, pubblicata sul BUR n. 56 del 10/06/2021;

che il terreno ricade all'interno di **Aree sottoposte a tutela per pericolo inondazione** disciplinate dalle relative Norme Tecniche, così come risulta dal PAI - Piano di Assetto Idrogeologico, di cui alla L.R. 36/1996, art. 11;

Da quanto risulta dalla dichiarazione resa dal richiedente, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, allegata all'istanza, gli immobili oggetto della richiesta sono oggetto di rep. n. 3328 e concessione edilizia n. 44/85 del 14/06/1985. A tal riguardo si significa che la presente certificazione non costituisce alcun accertamento di conformità rispetto ai titoli edilizi abilitativi sopra richiamati in quanto riguarda esclusivamente i terreni e non costituisce alcuna attestazione in merito ai fabbricati esistenti sull'area. Da quanto risulta dalla documentazione agli atti dell'ufficio gli immobili oggetto della richiesta risultano oggetto di rilascio della concessione edilizia n. 44 del 14/06/1985 e successivi rinnovi/varianti con relativo atto d'obbligo rep. n. 3328 raccolta 818 del 22/03/1985.

Per quanto non espressamente riportato nel presente certificato si richiama la normativa edilizia contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., oltre che la normativa regionale e nazionale vigente. Si specifica che ai sensi dell'art. 65 comma 9 delle Norme del P.T.P.R. approvato con D.C.R. 5 del 21/04/2021, pubblicata sul BUR n. 56 del 10/06/2021 *"Fino all'adeguamento o in assenza di esso, le previsioni del PTPR sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici"*. In merito si precisa quanto chiarito dalla Regione Lazio con nota prot. n. U.1109440 del 12/09/2024: *"nel caso di mancato adeguamento di cui all'art. 65, le disposizioni di disciplina paesaggistica del PTPR continuano a essere cogenti per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico (ossia, per i beni di cui all'art. 134, comma 1, lett. a), b), c), del d.lgs. 42/2004), mentre, per la restante parte di territorio, il Piano paesaggistico non ha efficacia prescrittiva ma riveste natura conoscitiva, descrittiva, propositiva e di indirizzo (artt. 5, comma 1, 6, comma 1, e 62, comma 2)"*.

Il presente certificato non contiene attestazioni riguardanti eventuali presenze di "Uso civico" né dati relativi ad eventuali procedimenti di condono edilizio e/o di rilascio di titoli in sanatoria e/o di procedimenti/atti in materia di vigilanza del territorio.



Per il rilascio del presente certificato è stato inviato l'assolvimento dell'imposta di bollo di euro 16,00 con nota prot. n. 5810 del 10/02/2025 marca da bollo ID n. 01220248027917 emessa in data 05/02/2025.

Si rilascia la presente certificazione per gli usi consentiti dalla legge ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Si avverte che il presente certificato è valido, ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempre che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

"Il presente certificato *non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi*", ai sensi dell'art. 40, comma 2 del DPR n. 445/2000.

Tarquinia, li 26/02/2025



La Responsabile del 9°Settore  
Pianificazione e assetto del territorio  
Arch. Francesca Romana Gabrielli  
*Il presente documento informatico è firmato digitalmente  
ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate.  
L'originale elettronico del presente atto è conservato  
negli archivi informatici del Comune ai sensi del  
D.Lgs. n. 82/2005 e della correlata normativa vigente.*

C\_D024 - ACC9864 - 1 - 2025-02-27 - 0009594



Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il link

Provincia: VITERBO

Comune: TARQUINIA

Fascia/zona: Extraurbana/AGRICOLA

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 1

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	800	1200	L	3	4,3	N
Ville e Villini	NORMALE	1300	1800	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, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è 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.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)



**All. J**

Valutazione da [Borsinoimmobiliare.it](http://Borsinoimmobiliare.it)



immobiliare



## STIMA ONLINE

Ville & Villini

17-03-2025 10:39



La presente valutazione è strettamente riservata e non è stata inoltrata a nessun altro professionista o nostro referente territoriale.



### EFFETTUATA DA BRUNO CARDIA

Tecnico valutatore per Altro motivo  
3282517270 - brunocardia@tiscali.it

### TARQUINIA

01016 VOLTONE VT, ITALIA  
Zona TARQUINIA LIDO MARINA VELKA



**DATI IMMOBILIARE**  
Ville & Villini di **341 Mq Commerciali**

Tipologia villa  
Condizioni interne  
Livelli villa  
Mq coperti

Civile (medio di zona)  
Buono stato  
Su 2 livelli  
275





Stima Online - Tecnico valutatore per Altro motivo



Mq seminterrati	0
Mq cantina	25
Mq box	0
Mq porticati	113
Mq giardino	0
Mq terrazzo	0
Mq terreno agricolo	9597



### VALUTAZIONE STATISTICA RISULTANTE

<b>Euro</b> <b>356.883,00</b> Valore minimo	<b>Euro</b> <b>437.478,00</b> Valore medio	<b>Euro</b> <b>518.073,00</b> Valore massimo
---	--	--



#### Attenzione BRUNO CARDIA !

valori sopraindicati sono da considerarsi **puramente indicativi** perchè calcolati in modo automatizzato dai nostri software di pre-valutazione.

#### VOUI VALUTARE CON PRECISIONE QUALUNQUE IMMOBILE ?

Scopri le nostre piattaforme e software professionali dedicati.

#### BorsinoPro

(Per tutti gli operatori immobiliari)

#### AgenziePro

(Per le migliori Agenzie immobiliari)



La presente stima è strettamente riservata al suo richiedente. Se vi è pervenuta per errore, vi invitiamo ad eliminarla, in quanto il suo uso, trattamento e diffusione è vietato. I valori risultanti derivano dall'utilizzo di software e sono da considerarsi puramente statistici. Gli amministratori del sito o portale declinano ogni responsabilità per qualsiasi danno o perdita diretta o indiretta cagionati a qualunque destinatario che abbia fatto affidamento su qualsiasi contenuto della presente valutazione.

Designer & Engineering by Borsino Service Srl

