

PROCEDURA ESECUTIVA: **R.G.E. 88/XXXX**
 PROMOSSA DA: **XXXXXX**
 CONTRO: **XXXXXX XXXXX/XXXXX XXXXX**

GIUDICE: **DOTT. XXXXXXX XXXXXXX**
 C.T.U.: **GEOM. XXXXXXXXXX XXXXX**
 CUSTODE: **AVV. XXXXX XXXXXXXXXXXXX**

INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

La sottoscritta, geom. Xxxx Xxxxx, nata a Civitavecchia (rm) il XX.xx.XXXx, con studio in Civitavecchia (RM) in via XXXXXX, n. xx, iscritta All'albo Dei Geometri e Dei Geometri Laureati di Roma e Provincia al n. xxxx, all'udienza del xx/xx/xxxx l'Illustrissimo Giudice onera il CTU con il seguente

QUESITO:

“di chiarire e documentare la continuità storica catastale dell'immobile oggi censito al catasto fabbricato al foglio xx alla particella xxx subalterni 8 e 502, tenuto conto che l'atto di provenienza fa riferimento ai subalterni 8 e 501, in particolare individuando i singoli atti di variazione catastale in forza dei quali si giunge all'attuale identificazione”.

STORIA E IDENTIFICAZIONE CATASTALE

29/11/xxxx

Costituzione da impianto, l'immobile è stato accatastato dal Costruttore/proprietario signor Xxxxx Xxxxx, al foglio Xxxxx, alla particella Xxx sub 7}8, appartamento uso ufficio con corte.

Riepilogando foglio Xxxxx particella Xxx sub 7 graffata con sub 8 (corte) categoria catastale: A/10 (ufficio)

Dati identificativi				Dati di classamento				
zona censuaria	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	cl	Cons.	Sup.cat.	Rendita
7	Xxxxx	Xxx	7}8	A/10	1	2,5 vani		€ 1.697,85
Indirizzo				: traversa di Via Xxxxx Xxxxxx n. Xxx, interno 4 piano S1-T-1				
Dati derivati da				costituzione del 29/11/xxx Pratica n. xxxxxx in atti dal 29/11/xxxx costituzione (N. xxx.1/20xx)				

Di seguito la corrispondente Planimetria d'impianto

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Traversa Di Via Monte Solarolo civ

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio:
Particella:
Subalterno: 7

Compilata da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N.

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA SEMINTERRATO
Cantina
H= 2,60 ml



PIANTA PIANO TERRA
Ufficio int.4
H= 2,80 ml



PIANTA PIANO PRIMO
soffitta
Hm= 1,20 ml



Clama planimetria in atti

Data: 03/05/2025 - n.

Richiedente: I

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



Orientamento

Canone del Fabbricato - Annuale al 05/05/2025 - Comune di ROMA (R501) - < Foglio Particella Subalterno 7 - > - Uti grafae - Uti soppressa

Il 25/01/2011 è stato presentato dal proprietario signor Xxxxx Xxxxx, un DOCFA per FUSIONE – AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N. xxx.1/2011) , pertanto il sub 7 è stato soppresso ed ha generato il sub 501, la corte ha mantenuto il sub 8. Nella planimetria catastale la variazione è manifesta al piano terra, resta ufficio, con l'accorpamento del deposito attrezzi e del balcone. Il piano S1 e il piano primo restano invariati.

Riepilogando foglio Xxxxx particella Xxx sub 501 graffata con sub 8 (corte) categoria catastale: A/10 (ufficio)

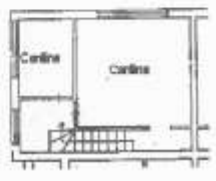
Dati identificativi				Dati di classamento				
<i>zona censuaria</i>	<i>Fg.</i>	<i>Mapp.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>cl</i>	<i>Cons.</i>	<i>Sup.cat.</i>	<i>Rendita</i>
7	Xxxxx	Xxx	501}8	A/10		2,5 vani		€ 1.697,85
Indirizzo : traversa di Via Xxxxx Xxxxxx n. Xxx, interno 4 piano S1-T-1								
Dati derivati da VARIAZIONE del 25/01/xxxx Pratica n. xxxxx in atti dal 25/01/xxxx FUSIONE -AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (N. xxxxx.1/2011)								



Richiedente:	Dichiarazione protocollo n. 101	
Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma civ. :	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: Particella: Subalterno: 501	Compilata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA SEMINTERRATO
Cantina
H= 2,60 ml



PIANTA PIANO TERRA
Ufficio int. 4
H= 2,80 ml



PIANTA PIANO PRIMO
soffitta
Hm= 1,20 ml



Ultima planimetria in atti
Data: 05/10/2024 - n. T41445 - Richiedente:
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

uso-01
- Subalterno 501 > - Uiu graffius - Uiu soppressa
Particella :
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2024 - Comune di ROMA (1501) - < Fogli

Di seguito visura catastale, continuità storica dal sub 7}8, fino al sub 501}8

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2024

Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Dati della richiesta		Comune di ROMA (Codice:R501)		Provincia di ROMA			
Catasto Fabbricati	Foglio: Particella: Sub: 501						
Unità immobiliare sottoposta dal 27/07/2011							
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
N.	Sezione Urbana	Foglio Particella	Sub	Zona Cons. Misc. Zona	Class. Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		1	501/8				
Indirizzo		Particella				Misure	
Spilitero							
Annotazioni		-					
VARIAZIONE DELLA ACQUISTAZIONE del 27/07/2011 Pratica n. RM/10/2011/2011 UFFICIO-ARBITRAZIONE (2011)							

La soppressione ha origine ed è varcato i seguenti immobili
Foglio Particella Subalterno 8, Foglio Particella Subalterno 502.

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/2011

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio Particella	Sub	Misc. Zona	Categoria	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1			501/8		A/10	1	2,5 vani	Euro 1.697,85	
Indirizzo		Particella				Misure			
Spilitero									
Annotazioni		-							
VARIAZIONE del 25/01/2011 Pratica n. RM/25/01/2011 FUSIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONI DEGLI SPAZI INTERNI (C. 10810.1/2011)									

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

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2024

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Situazione degli intestati dal 05/07/2011

N.	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1				7	7		A/10	I	2,5 vani		Euro 1.697,85

Situazione degli intestati dal 25/01/2011

N.	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1				7	7		A/10	I	2,5 vani		Euro 1.697,85

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/12/2006

N.	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1				7	7		A/10	I	2,5 vani		Euro 1.697,85

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2006

N.	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1				7	7		A/10	I	2,5 vani		Euro 1.697,85

L'intestazione alla data della richiesta deriva dal seguente atto:

Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
				7	7	A/10	I	2,5 vani		Euro 1.697,85

Data: 05/10/2024 Ora: 10:52:25
Visura n.: T39291 Pag: 3

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2024


Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
SERVIZI Catastali

Situazione degli intestati dal 29/11/2006

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE E ONERI REALI
1	18/03/11		411 Provenire 1000/1000 - fino al 23/01/2011
DATI DERIVANTI DA			
ECONSTITUZIONE del 29/11/2006 Finalita n. RM0948294 in atti dal 29/11/2006 COSTITUZIONE da 1466811			

Visura tolemaica
Tributi speciali: Euro 0,00
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Premesso che in data 05/07/2011 I signori:

XXXXX XXXXX, nato il 18/11/xxxx, a Alatri (FR) c.f. xxxxxxxxxxx, stato civile libero ;

XXXXX XXXXX, nata il 18/05/xxx, a Roma (RM) c.f. xxxxxxxxxxx, stato civile libera, acquistavano la piena proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno dal signor **XXXXX XXXXX**, nato il 05/11/xxx, a xxxx xx xxxx (AV) c.f. xxxxxxxxxxx, il quale vendeva il diritto di proprietà per la quota di $\frac{1}{1}$ dei seguenti immobili:

appartamento, destinazione d'uso ad ufficio, in Fiumicino (RM), distinto al foglio Xxxxx alla particella Xxx sub 501}8,

posto auto sub 9 e posto auto sub 11, con Atto notarile, dott. XXXx VVVVV , c.f. XXXXXX, notaio in Roma, atto di compravendita, repertorio n. XXXXX, raccolta xxxxx del 05/07/xxx, Trascritto il 07/07/xxxx, Roma 2 al registro particolare n. xxxxxxx al registro generale n. xxxxx. (Per l'atto intero, vedere l'allegato n. 12 della perizia; di seguito si allegano alcune pagine a precisazione)

Registro n. _____ Partenza n. 23.788
COMPRAVENDITA
 REPUBBLICA ITALIANA
 L'anno _____ addizionale il giorno cinque
 del mese di luglio
 5.7.2011
 In Roma,
 a richiesta di
 parte.
 Innanzi a me Sr.
 Notaio in Roma, con studio
 iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma,
 Velletri e Civitavecchia,
 sono presenti:
 ito a _____ il _____
 C.F. _____
 residente in _____ (Fiumicino),
 nato ad _____ il diciotto novembre _____
 C.F. _____
 residente in _____
 nata a Roma il diciotto maggio _____
 C.F. _____
 residente in _____
 Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono
 certo, convengono e stipulano quanto segue:

Allegato Raccolta

15802011 - 1 -

Richiedente

Dichiarazione protocollata il 25/03/2011

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma


Planimetria di n.r.v. in Comune di Roma
Traversa 05 Via Montu Solarolo n.r.v. 245

Forma/Intervento Catastali:
Sezione:
Foglio:
Particella:
Subalterno: 501


Completata da:
Raccolto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N.

Scala 1:200

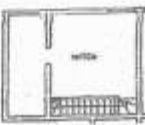
PIANTA SEMINTERRATO
Cantina
H= 2,80 ml



PIANTA PIANO TERRA
Ufficio int.4
H= 2,80 ml



PIANTA PIANO PRIMO
soffitta
Hm= 1,20 ml



Orientamento

15802011 - 1 -

Richiedente

Formato di fog. A4(210x297) - Fog. di scala: 1:1

Il 27/11/xxx è stato presentato un DOCFA per variazione della destinazione d'uso da UFFICIO ad ABITAZIONE, pertanto il sub 501 è stato soppresso ed ha generato il sub 502, la corte ha mantenuto il sub 8, inoltre variazione toponomastica da traversa di Via Xxxxx Xxxxxx n. Xxx, a Via XXXX Xxxxxxxx n. 24. Nella planimetria catastale la variazione è manifesta al piano terra, è indicato l'angolo cottura e il bagno. Il piano S1 e il piano primo restano invariati.

Dati identificativi				Dati di classamento				
<i>zona censuaria</i>	<i>Fg.</i>	<i>Mapp.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>cl</i>	<i>Cons.</i>	<i>Sup.cat.</i>	<i>Rendita</i>
7	Xxxxx	Xxx	8;502	A/7	5	2,5 vani	Totale: mq 51 Escl. aree scoperte: mq 51	€ 406,71
Indirizzo : Via Xxxxxx Xxxxxxxx n. 24, interno 4 piano S1-T-1								
Dati derivati da variazione della destinazione del 27/07/xxx Pratica n. RM0xxxxx in atti dal 27/07 UFFICIO-ABITAZIONE (N. xxxx.1/xxxx)								

Data: 10/09/2024 - n. - Richiedente:

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n.
Plantimetria di u.i.u. in Comune di Roma

DIV.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio:
Particella:
Subalterno: 8

Compilata da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma M.

Scheda n. I Scala 1:200

PIANTA SEMINTERRATO
Cantina
H= 2,80 ml



PIANTA PIANO TERRA
Int 4. Abitazione h= 2,80



PIANTA PIANO PRIMO
soffitta
Hm= 1,20 ml



Ultima planimetria in atti

Data: 1 - n. - Richiedente:

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

Calcano dei fabbricati - Situazione al 10/09/2024 - Comune di FULMERICO (RM297) - 5 Foglio Particella Subalterno 8 - > - Uva graf.024 - Interno 4 Piano S1 - T-1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/09/2024

Consorzio Contrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Dati della richiesta		Comune di FIUMICINO (Codice: M297)		Provincia di ROMA							
Catasto Fabbricati		Foglio: 8	Particella: 502	Sub: 8	Sub: 502						
INTESTATI											
1											
2											
Unità immobiliare dal 20/03/2018											
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA							
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale Totale: 51 m ² aree scoperte: 51 m ²	Rendita	in atti dal
1		8	502	8	2	A/7	5	2,5 vani		Euro 406,71	20/03/2018 CANCELLAZIONE RISERVA TMI (2018)
Indirizzo: Ingresso al Piano S1 - T-1											
Natura: Perizia											
Amministrazione: -classamento a rendita non rimborsati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della destinazione (d.m. 701/84)											
Mappali Terreni Correlati Codice Comune M297 - Sezione A - Foglio 1163 - Particella 2899											
Situazione dell'unità immobiliare dal 11/12/2017											
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA							
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale Totale: 51 m ² aree scoperte: 51 m ²	Rendita	in atti dal
1		8	502	8	2	A/7	5	2,5 vani		Euro 406,71	11/12/2017 COLLAUDO PREGIO C.T.5 90035/2006 (e.)

Variazione territoriale del 06/03/1992, in atti dal 23/03/2016, Legge Regionale 25, proveniente dal comune di Roma (H501) trasferimento al comune di Fiumicino (M297).

La CTU, geometra Antonella ANTIMI, riferisce all'Illustrissimo Dott. Stefano Palmaccio, G. E. del Tribunale di Civitavecchia, tutto quanto sopra descritto, rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti o il proseguimento dell'indagine necessaria.

Civitavecchia, li 12/05/2025

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

*Geom. Antonella Antimi
(firmato digitalmente)*