
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ferracci Fabrizio, nell'Esecuzione Immobiliare 230/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Lotto Unico	4
Descrizione	5
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	6
Confini	6
Consistenza	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali	11
Stato conservativo	12
Servitù, censo, livello, usi civici	12
Caratteristiche costruttive prevalenti	12
Stato di occupazione	13
Provenienze Ventennali	13
Formalità pregiudizievoli	15
Normativa urbanistica	16
Regolarità edilizia	16
Vincoli od oneri condominiali	17
Stima / Formazione lotti	18
Riserve e particolarità da segnalare	19

ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

INCARICO

All'udienza del 16/01/2023, il sottoscritto Ing. Ferracci Fabrizio, con studio in Viale Italia, 7 - 04100 - Latina (LT), email info@studioferracci.it, PEC fabrizio.ferracci@ingpec.eu, Tel. 0773 69 42 80, Fax 0773 41 41 84, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/01/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento e corte pertinenziale (porzione di bifamiliare) ubicato a Sezze (LT) - Via dei Colli Il Tratto, 67

ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

LOTTO UNICO

ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento e corte pertinenziale (porzione di bifamiliare) ubicato a Sezze (LT) - Via dei Colli Il Tratto, 67

DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di abitazione bifamiliare con annessa corte esterna, sita in Sezze (LT), Via dei Colli Il Tratto n. 67 e distinta al N.C.E.U. del Comune di Sezze al Foglio 41, particella 1037, sub 1-2-3. La porzione di cui trattasi, sorge su un lotto pressoché quadrilatero che sul lato in corrispondenza dell'ingresso va restringendosi, ed alla quale si accede da corte esclusiva tramite un cancello carrabile posto su strada privata che si radica da una traversa laterale di Via Colli Il Tratto.

L'edificio si compone di due piani fuori terra (piano terra e piano primo), aventi destinazione d'uso residenziale, oltre ad un piano seminterrato adibito a garage/magazzino.

L'appartamento al piano terra, di complessivi ca. 95 mq netti interni è composto da: ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, bagno, disimpegno e due camere da letto, una delle quali in origine era il vano scala di collegamento con il piano sovrastante. Attualmente i due piani non risultano più comunicanti essendo stata demolita la scala interna ed essendo stato realizzato un solaio di chiusura al piano primo. Si specifica altresì che il piano primo di complessivi ca. 88 mq netti interni composto da un bagno, tre camere e disimpegno sono allo stato grezzo; sono state realizzate soltanto le partizioni interne con blocchi di laterizio, ma le stesse non risultano intonacate, così come non è stato realizzato il massetto.

Il piano seminterrato destinato a garage/magazzino avente una superficie complessiva di ca. 106 mq, risulta rifinito soltanto nell'ambiente adiacente all'ingresso dove è stata ricavata una zona cucina/salone/sala hobby e nel prospiciente locale bagno, mentre tutti gli altri ambienti, destinati a deposito/magazzino sono allo stato grezzo.

Soltanto il piano terra, abitazione dell'esecutato e il piano seminterrato, sono serviti dai principali servizi pubblici (elettricità, acqua, telefono, gas e rete fognaria).

L'immobile si trova in zona distante dal centro urbano di Sezze.

Oltre al succitato immobile e alla relativa corte pertinenziale, risultano oggetto di pignoramento un'area urbana avente la consistenza di ca. 66 mq (censita al catasto fabbricati al Foglio 41 p.lla 164 sub 5) e un lotto di terreno di ca. 356 mq (in catasto terreni al Foglio 41 p.lla 1033), confinante con la parte terminale della corte, che sommati alla superficie cortilizia definiscono le pertinenze esterne del fabbricato per una superficie complessiva di ca. 1.500 mq.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Per l'espletamento dell'incarico sono stati eseguiti presso i luoghi della procedura due sopralluoghi tecnici, rispettivamente in data 11 aprile 2023 e in data 08 giugno 2023.

Il secondo sopralluogo, in data 8 giugno 2023, si è reso necessario per eseguire l'accesso al piano primo, sopralluogo effettuato utilizzando una piattaforma elevatrice essendo stata demolita la scala interna di collegamento tra il piano terra e il piano primo.

Le operazioni peritali, in entrambe le date, sono consistite nella generale ricognizione e rilievo dei beni, provvedendo ad effettuare un'ampia documentazione fotografica.

Al termine di ciascun sopralluogo è stato redatto regolare verbale che si allega alla presente, in forma integrante.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il debitore, come da "Estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio" (che si allega), risulta coniugato in regime di separazione dei beni .

CONFINI

L'abitazione dell'esecutato, risultando parte di un fabbricato bifamiliare, confina su tre lati con la corte eterna pertinenziale, mentre sul lato nord-est confina con l'altra porzione di bifamiliare di proprietà di **** Omissis ****.

Quanto al lotto pertinenziale dell'immobile questo confina:

- a nord-ovest con proprietà **** Omissis ****;
- a nord-est con la porzione bifamiliare di proprietà di **** Omissis ****.
- a sud-ovest e sud-est con proprietà **** Omissis **** e per una piccola parte su strada privata.

ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	95,00 mq	110,80 mq	1	110,80 mq	2,90 m	T
Balcone	10,00 mq	10,00 mq	0,20	2,50 mq	2,90 m	T
Veranda	10,84 mq	10,84 mq	0,40	4,34 mq	2,90 m	T
Ripostiglio esterno	2,96 mq	4,30 mq	0,50	2,15 mq	2,90 m	T
Appartamento (allo stato grezzo)	88,14 mq	102,39 mq	0,50	51,20 mq	2,65 m	I
Balconi	22,80 mq	22,80 mq	0,20	4,56 mq	2,65 m	I
Garage/magazzino	106,38 mq	124,60 mq	0,50	62,30 mq	2,15 m	S1
Corte pertinenziale	1500,00 mq	1500,00 mq	0,05	75,00 mq	0,00 m	T
Superficie convenzionale complessiva:				312,85 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

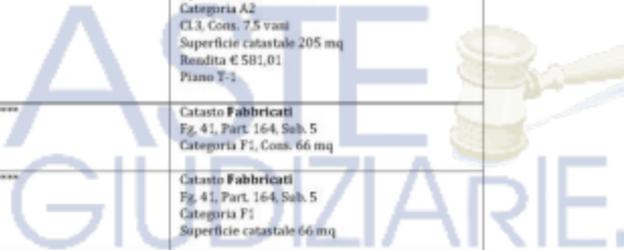
Nel calcolo della consistenza si è tenuto conto delle superfici catastali e delle destinazioni d'uso dell'immobile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1971 al 24/11/1973	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 41, Part. 164 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.10 Reddito dominicale € 24,17 Reddito agrario € 12,86
Dal 01/01/1971 al 22/02/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 41, Part. 134 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.34.10 Reddito dominicale € 37,86 Reddito agrario € 29,65
Dal 01/07/1971 al 22/02/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 41, Part. 130 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.29.20 Reddito dominicale € 32,42 Reddito agrario € 24,88
Dal 24/11/1973 al 20/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 41, Part. 164 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.15.10 Reddito dominicale € 17,20 Reddito agrario € 9,20

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Dal 22/02/1986 al 24/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 41, Part. 796 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.90 Reddito dominicale € 4,33 Reddito agrario € 332,00
Dal 22/08/1986 al 28/01/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 41, Part. 134 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.32.20 Reddito dominicale € 35,75 Reddito agrario € 27,44
Dal 27/03/1991 al 31/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 41, Part. 164, Sub. 5 Categoria F1, Cons. 66 mq
Dal 26/04/1991 al 31/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 41, Part. 1037, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 205 mq Rendita € 1,14 Piano T-1
Dal 26/04/1991 al 31/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 41, Part. 1037, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 110 mq Rendita € 0,31 Piano IS
Dal 31/12/1991 al 08/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 41, Part. 1037, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 110 mq Piano IS
Dal 31/12/1991 al 08/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 41, Part. 1037, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 205 mq Rendita € 501,01 Piano T-1
Dal 31/12/1991 al 08/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 41, Part. 164, Sub. 5 Categoria F1, Cons. 66 mq
Dal 08/07/2001 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 41, Part. 164, Sub. 5 Categoria F1 Superficie catastale 66 mq
Dal 08/07/2001 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 41, Part. 1037, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 110 mq Rendita € 142,03 Piano IS
Dal 08/07/2001 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 41, Part. 1037 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 205 mq



 Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

		Piano T-1
Dal 28/01/2003 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 134 Qualità Seminativo arborato CL4 Superficie (ha are ca) 00.16.10 Reddito dominicale € 17,88 Reddito agrario € 13,72
Dal 24/02/2004 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 1033 Qualità Seminativo arborato CL4 Superficie (ha are ca) 00.03.56 Reddito dominicale € 3,95 Reddito agrario € 3,03
Dal 26/02/2004 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 164, Sub. 5 Categoria F1
Dal 26/02/2004 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 1037, Sub. 2 Categoria C6 CL2, Cons. 110 mq Rendita € 142,03 Piano 1S
Dal 26/02/2004 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 1037 Categoria A2 CL3, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 205 mq Rendita € 426,08 Piano T-1
Dal 26/02/2004 al 26/02/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 1033 Qualità Seminativo arborato CL4 Superficie (ha are ca) 00.03.56 Reddito dominicale € 3,95 Reddito agrario € 3,03
Dal 26/02/2004 al 14/06/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 41, Part. 1033 Qualità Seminativo arborato CL4 Superficie (ha are ca) 00.03.56 Reddito dominicale € 3,95 Reddito agrario € 3,03
Dal 26/02/2004 al 14/06/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 164, Sub. 5 Categoria F1
Dal 26/02/2004 al 14/06/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 1037, Sub. 2 Categoria C6 CL2, Cons. 110 mq Rendita € 142,03 Piano 1S
Dal 26/02/2004 al 14/06/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 1037, Sub. 1 Categoria A2 CL3, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 205 mq Rendita € 426,08



 Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

		Piano T-1
Dal 22/07/2010 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 41, Part. 134 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00,32,20 Reddito dominicale € 35,75 Reddito agrario € 27,44
Dal 22/07/2010 al 14/06/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 41, Part. 1037 Categoria EU

L'attuale titolare catastale, odierno debitore, coincide con il titolare reale.

Ad ogni buon conto nella tabella che precede sono state riportate le informazioni esposte nelle rispettive visure storiche catastali associate alle particelle oggetto di procedura; la tabella evidenzia la sussistenza nel corso del tempo di vari passaggi intermedi non coerenti sia in termini di quote cedute sia in termini di diritti oggetto di cessione.

Di predetta circostanza se ne ha riscontro in di taluni stadi catastali ove in visura sono riportate (d'ufficio) le diciture che segnalano l'incoerenza dei passaggi: "... da verificare ..." ovvero "... passaggi intermedi da verificare ...".

Inoltre relativamente alla cronistoria degli attuali identificativi si riferisce quanto segue:

- **in C.T. la part. 1033** proviene da fusioni e frazionamenti dell'originaria part. 130, poi soppressa. Segnatamente a detta particella si evidenzia come negli stadi meno recenti la titolarità evidenzerebbe la sussistenza di un diritto di livello, poi successivamente non più valorizzato in visura;

- **in C.T. la part. 1037**, all'urbano dal 22/07/2010, proviene da fusioni e frazionamenti dell'originaria part. 134 poi soppressa. **In C.F.**, con variazione al n. 2008/90 - Prot. n. 1424/91 del 26/04/1991, a detta particella sono stati invece associati gli identificativi sub 1 (abitazione A2 - T1), sub 2 (autorimessa C6 - S1) e sub 3 (corte comune ai sub 1 e 2), evidenziandosi che il sub 3, benché costituito quale corte comune, non risulta abbinata ad alcuna visura, sussistendo ancora l'originario identificativo: p.lla 134 sub 3 (corte comune ai sub 1 e 2 - soppressi - della p.lla 134). Inoltre non risulta presente in atti del Catasto la planimetria associata al sub. 2, planimetria comunque rinvenuta nel fascicolo edilizio associato alla pratica di condono;

- **in C.T. la part. 164** risulta in atti all'urbano dal 20/12/2002 (Rif. T.M. Prat. n. 287556/85), mentre al C.F. il sub. 5 (area urbana) risulta costituito con variazione n. 1072/91. Anche in questo caso si rappresenta come negli stadi meno recenti la titolarità evidenzerebbe la sussistenza di un diritto di livello, poi successivamente non più valorizzato in visura.

Relativamente ai predetti aspetti si ritiene pertanto necessario procedere ad un aggiornamento catastale, volto ad integrare le planimetrie e le visure mancanti, procedura da eseguirsi congiuntamente alla definizione della pratica di condono ad oggi non ancora evasa dal Comune di Sezze.

Quanto agli aspetti riferiti alla titolarità ed ai diritti reali dei beni di cui trattasi, si rimanda alla sezione specifica "Servitù, censo, livello, usi civici".

Publicazione
ripubblicazione o ripro

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	1037			EU						
	41	1037	1		A2	3	7,5 vani	205 mq	426,08 €	T.1	
	41	1037	2		C6	2	110 mq		142,03 €	1S	
	41	164	5		F1						

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
41	1033				Seminativo arborato	4	00.03.56 mq	3,95 €	3,03 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le planimetrie catastali associate al fabbricato differiscono dallo stato dei luoghi rinvenuto in fase di sopralluogo per effetto di una diversa distribuzione interna ed in particolare:

- l'abitazione (p.lla 1037 sub. 1 - piano terra e primo) - evidenzia disallineamenti di alcuni tramezzi e l'assenza del corpo scala, quest'ultimo di collegamento tra i due piani e rappresentato nelle rispettive planimetrie catastali;
- il locale deposito/autorimessa (p.lla 1037 sub. 2 - piano interrato) - evidenzia solo disallineamenti di alcuni tramezzi.

Inoltre confrontando l'estratto di mappa rappresentativo del lotto ospitante il compendio con lo stato dei luoghi si evidenzia una non esatta corrispondenza tra i confini materiali del lotto e le dividenti catastali associate allo stesso; in particolare il confine materiale a sud del lotto ricomprende parte della particella 1038 (non sottoposta a procedura), oltre ad ulteriori, ma assai più lievi, disallineamenti degli stessi confini.

Per tutto quanto precede i predetti aspetti dovranno essere risolti mediante un complessivo aggiornamento catastale ed un'attività di riconfinamento, da effettuarsi congiuntamente all'iter tecnico-amministrativo previsto per la definizione della pratica di condono.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

STATO CONSERVATIVO

Il piano terra ed interrato del fabbricato, destinati ad abitazione attualmente occupata dall'esecutato, risultano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, rifiniti con materiali comuni propri delle rispettive destinazioni d'uso degli ambienti.

Quanto al piano primo del fabbricato, attualmente non accessibile per assenza di una scala di collegamento, in esito al sopralluogo, questo è risultato meritevole di limitati e puntuali interventi di manutenzione, segnalandosi piccoli fenomeni di infiltrazione provenienti dalla copertura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Con riferimento alla precedente sezione "Cronistoria catastale", corre l'obbligo di segnalare la sussistenza nel corso del tempo di vari passaggi intermedi non coerenti sia in termini di quote cedute sia in termini di diritti oggetto di cessione. In particolare gli Immobili censiti al F. 41 P.lle 1033 e 164, negli stadi catastali meno recenti evidenziano la sussistenza di diritti di livello con concedenti rispettivamente soggetti privati ed il Comune di Sezze, così come riportati nella predetta sezione. Quanto precede benché il primo atto oltre il ventennio (donazione della nuda proprietà al debitore) - dalle ispezioni condotte in Conservatoria dei RR.II. di Latina - nulla evidenzia riguardo il gravame di livello.

Lo scrivente, anche in esito alla verifica condotta sulla provenienza dei beni (v.di Sez. "Provenienza ventennale"), come anticipato spingendosi oltre il ventennio, ha fatto richiesta alla Conservatoria dei RR.II. di Velletri di poter accedere ai pubblici registri per verificare quanto sopra evidenziato, ma a tutt'oggi tale richiesta non è stata ancora evasa dallo stesso ufficio.

Per quanto innanzi lo scrivente, ad oggi ancora in attesa di ricevere dalla Conservatoria dei RR.II. di Velletri notizia di quanto richiesto, non avendo rinvenuto evidenze della sussistenza del gravame di livello a carico dei beni de quo, ha ritenuto di procedere alla determinazione del valore del bene quale piena proprietà, rimettendo al G.E. ogni successiva determinazione in merito agli ulteriori approfondimenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Di seguito si riportano le caratteristiche costruttive del bene costituente il compendio con le relative finiture prevalenti.

Porzione bifamiliare:

- struttura portante: in c.a. con tamponature in laterizio e solai latero-cementizi;
- copertura: a tetto a due falde;
- pareti esterne: in blocchi di laterizio con rivestimento esterno ad intonaco tintecciato di colore giallo.

Piano terra (finiture interne):

- pareti interne: tramezzi in blocchi forati intonacati e tintecciati con pittura di tipo lavabile;
- altezza interna: ca. 2,90 m;
- pavimentazione: zona giorno: in marmettoni di scaglie di marmo; cucina e servizi: ceramica maiolicata di diverse misure;
- rivestimento bagno: ceramica maiolicata;
- rivestimento cucina: ceramica maiolicata h 1,50 con decoro dimensioni 25x20 cm.
- infissi esterni: in douglas con vetro camera e scuri esterni a persiana in legno douglas, maniglie in ottone;
- infissi interni: porte interne in legno in essenza noce, alcune con specchiature in vetro satinato;
- impianto elettrico: l'immobile è dotato di impianto elettrico a 220 V, sfilabile con C.A.E. e salvavita, impianto tv, impianto televisivo con antenna TV ed impianto citofonico;
- impianto idrico-sanitario ed impianto termico a funzione centralizzato con scaldibagno a gasolio.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

ubicata nel piano seminterrato e con serbatoio carburante in area esterna, collegata ai radiatori terminali di riscaldamento in ghisa.

Piano seminterrato (finiture interne):

- pareti interne: tramezzi in blocchi forati parte intonacati e parte lasciata a grezzo;
- altezza interna: ca. 2,15 m;
- pavimentazione: nel salone: in maiolica smaltata 33x33 cm nel resto dei locali in battuto di cemento; nel bagno: maiolica smaltata 25x25 cm;
- rivestimento salone: parzialmente rivestito con perlinato in legno;
- rivestimento bagno: maiolica smaltata 25x20 cm bianca;
- infissi esterni: in genere sono presenti infissi di fortuna con grate in ferro ad esclusione del salone che presenta infissi in legno senza scuri esterni; ingresso dall'esterno a mezzo di ampio portone in pvc con apertura a libretto;
- infissi interni: porte interne di fortuna;
- impianto elettrico: come sopra collegato all'immobile generale;
- impianto idrico-sanitario ed impianto termico a funzionamento autonomo, caratteristiche come sopra; nel bagno è presente un boiler per acqua calda; nel piano seminterrato è presente il locale caldaia ospitante una caldaia a basamento marca Riello; nel salone infine è presente un camino con canna fumaria elevata fin sopra la copertura.

Piano primo (sottotetto):

Piano completamente al rustico, senza alcuna rifinitura; presente la sola partizione dei locali a mezzo di tramezzi in forati con la costituzione di quattro ambienti e un'area, al momento chiusa da un solaio provvisorio, che presumibilmente costituirà il vano scala di accesso a questo piano altrimenti non raggiungibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene sottoposto a procedura, risulta occupato dall'esecutato **** Omissis **** che ivi risiede adibendolo ad abitazione principale unitamente alla coniuge **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/12/1991	**** Omissis ****	Donazione nuda proprietà			
		rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Brionne	31/12/1991	14612	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Latina	16/01/1992	1776	1530
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. N°

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Dal 26/02/2004	**** Omissis ****	Donazione usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Fucillo	26/02/2004	9959	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Latina	03/03/2004	6055	4041
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di provenienza, Donazione nuda proprietà del 31/12/1991 (atto trascritto in Conservatoria dei RR.II. di Latina al R.P. n. 1530 del 16/02/1992) è stato inserito come allegato.

Per completezza si riportano di seguito le provenienze dei beni sottoposti a procedura così come riportate nell'atto di donazione del 31/12/1991:

- 1) Relativamente al bene "Apezzamento di terreno distinto in catasto al foglio 41 particella 796/a (definitivo 1033) di are 3,56" - pervenuto **** Omissis **** "... con Sentenza del Pretore di Sezze del 04.12.1978, registrata a Latina il 27.12.1978 n. 4060 ..." (provenienza di cui si attende esito dalla Conservatoria di Velletri che ad oggi non ha dato risposta);
- 2) Relativamente al bene "Fabbricato uso abitazione, alla Via Colli Il Tratto, costituito da appartamento al piano primo, e locale uso magazzino al piano seminterrato e circostante corte esclusiva pertinenza del fabbricato di circa mq. 1200, distinto in catasto al foglio 41, particella 1037 sub. 1 e particella 1037 sub. 2" - pervenuto **** Omissis **** "... per averlo edificato su area a loro pervenuta con atto del Notaio Giovanni Tosti-Croce repertorio 2256 del 15.11.1956, registrato al n. 145 vol. 53 il 24.11.1956 ..." (provenienza di cui si attende esito dalla Conservatoria di Velletri che ad oggi non ha dato risposta);
- 3) Relativamente al bene "Apezzamento di terreno, località Via Colli di mq. 66, distinto in catasto al foglio 41 particella 164 sub. 5 (area urbana) - pervenuto per successione de cuius **** Omissis ****, successione registrata al n. 8 vol. 332, trascritta al numero 10293/15429 di registro particolare e generale il 25.08.1994 (provenienza rinvenuta ed in allegato).

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 23/06/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 28/04/2016
Reg. gen. 8732 - Reg. part. 1451
Quota: 1/1
Importo: € 17.003,57
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.342,07
Spese: € 1.632,40
Interessi: € 2.029,10
Rogante: Tribunale di Brescia
Data: 24/10/2014
N° repertorio: 7864
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Latina il 05/09/2019
Reg. gen. 20571 - Reg. part. 3177
Quota: 1/1
Importo: € 161.589,24
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 100.000,00
Rogante: Tribunale di Roma
Data: 09/04/2019
N° repertorio: 16496

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**
Trascritto a Latina il 22/07/2021
Reg. gen. 19106 - Reg. part. 14474
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto costituito dai beni sottoposti a procedura risulta inserito in un ambito urbano che il PRG comunale di Sezze destina a "Zona G - Campagna-Parco".

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nel corso dell'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sezze si è rinvenuta una domanda di sanatoria per ex Legge 28 febbraio 1985 n. 47, presentata dal Sig. **** Omissis ****, assunta agli atti in data 30 aprile 1986 al prot. 6353 avente ad oggetto l'immobile oggetto di pignoramento.

La domanda di cui innanzi è tutt'oggi in fase di istruttoria da parte dell'Ufficio Condono del Comune di Sezze per la verifica della completezza tecnica-documentale della pratica medesima, risultando in atti del fascicolo oltre alla domanda: il certificato di idoneità statica, la perizia giurata, la relazione tecnica e la tavola grafica.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da un confronto tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alla richiesta di condono si sono riscontrate le seguenti discordanze:

- la soppressione della scala di collegamento tra piano terra e piano primo, con conseguente impossibilità ad accedere al piano primo e realizzazione di un ambiente al piano terra;
- una diversa distribuzione interna, di alcuni locali e riconducibile a tramezzature interne.

Per tutto quanto sopra precede dovrà prevedersi, al fine di definire la pratica di condono, con conseguente ottenimento del relativo titolo in sanatoria, un aggiornamento dell'elaborato grafico rappresentativo dello stato dei luoghi con relativo ricalcolo delle superfici utili assentibili, oltreché il ripristino del collegamento interno a mezzo scala tra P.T. e P.1.

Inoltre dalla visione del fascicolo edilizio si è potuto riscontrare che solo l'oblazione è stata versata mentre risultano ancora da corrispondere gli oneri di costruzione per un importo complessivo presunto di ca. € 20.000,00, comprensivo di interessi legali, salvo diversa determinazione da parte dell'Ufficio Condono.

Pertanto complessivamente le spese necessarie alla definizione della pratica ammontano presumibilmente a ca. € 20.000, cui dovranno aggiungersi le spese tecniche, edilizie e catastali, pari a ca. € 8.000, oltre le spese per il ripristino della scala per ca. € 12.000.

Il sottoscritto ha inoltre provveduto a predisporre il certificato energetico/APE dell'immobile non è stato possibile effettuare il deposito dello stesso c/o l'ufficio regionale preposto in quanto non sono stati rinvenuti i documenti di rito a corredo degli impianti termici (libretto di impianto/centrale ed ultimo rapporto di controllo tecnico e di efficienza energetica ai sensi del D.Lgs 192/05 e ss.mm.ii), documenti necessari ad esperire l'incombenza prevista dalla normativa energetica vigente e per la quale si è stimato un costo complessivo pari a ca. € 1.000. Per quanto innanzi sarà quindi cura dell'acquirente, previa verifica dell'impianto de quo, regolarizzare tale aspetto.

Publicazio
ripubblicazione o ripro

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non rientra in un contesto condominiale non risultando pertanto vincoli e/o oneri da ciò derivanti.

ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si è prevista la formazione di un unico lotto di vendita, costituito dalla porzione di immobile bifamiliare e relativa corte pertinenziale.

Il valore commerciale attribuito al bene oggetto di vendita, è stato determinato facendo ricorso al metodo di stima sintetico-comparativo. Si è poi proceduto ad una verifica utilizzando il metodo analitico (basato sulla capitalizzazione dei redditi che gli immobili sono capaci di produrre); dall'esame è scaturita una sostanziale convergenza dei valori ottenuti con entrambi i metodi e pertanto si è ritenuto di confermare il valore ottenuto con il metodo sintetico-comparativo perché più rappresentativo del mercato immobiliare. Per la formulazione del giudizio di stima si è fatto riferimento alla letteratura di settore ed in particolare a: "Il Nuovo Manuale del C.T.U." - M. Aleo; "Stima degli Immobili: metodologie e pratica" - L. Cavalli, M. Curatolo, L. Palladino; "Elementi di estimo urbano" - C. Forte; "La formulazione del giudizio estimativo per il C.T.U." - G. Innocenti.

Per la determinazione del valore finale di stima sono state effettuate accurate indagini in loco, sono stati intervistati funzionari di alcune agenzie immobiliari della zona, professionisti ed operatori esercitanti nel settore della ristrutturazione edilizia e della compravendita degli immobili, inoltre sono stati reperiti dati unitari relativi ai valori di mercato di beni con analoghe caratteristiche e destinazioni d'uso. Si è inoltre consultato il sito www.astegjudiziarie.it per verificare l'esistenza o meno di dati relativi a vendite forzate effettuate per la stessa tipologia di bene nello stesso territorio e l'esistenza di specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi per ubicazione e tipologia.

Infine il valore commerciale è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione, caratteristiche e peculiarità della zona, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame delle documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire al bene oggetto di stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sezze (LT) - Via dei Colli Il Tratto, 67

Trattasi di porzione di abitazione bifamiliare con annessa corte esterna, sita in Sezze (LT), Via dei Colli Il Tratto n. 67 e distinta al N.C.E.U. del Comune di Sezze al Foglio 41, particella 1037, sub 1-2-3. La porzione di cui trattasi, sorge su un lotto pressoché quadrilatero che sul lato in corrispondenza dell'ingresso va restringendosi, ed alla quale si accede da corte esclusiva tramite un cancello carrabile posto su strada privata che si radica da una traversa laterale di Via Colli Il Tratto. L'edificio si compone di due piani fuori terra (piano terra e piano primo), aventi destinazione d'uso residenziale, oltre ad un piano seminterrato adibito a garage/magazzino. L'appartamento al piano terra, di complessivi ca. 95 mq netti interni è composto da: ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, bagno, disimpegno e due camere da letto, una delle quali in origine era il vano scala di collegamento con il piano sovrastante. Attualmente i due piani non risultano più comunicanti essendo stata demolita la scala interna ed essendo stato realizzato un solaio di chiusura al piano primo. Si specifica altresì che il piano primo di complessivi ca. 88 mq netti interni composto da un bagno, tre camere e disimpegno sono allo stato grezzo; sono state realizzate soltanto le partizioni interne con blocchi di laterizio, ma le stesse non risultano intonacate, così come non è stato realizzato il massetto. Il piano seminterrato destinato a garage/magazzino avente una superficie complessiva di ca. 106 mq, risulta rifinito soltanto nell'ambiente adiacente all'ingresso dove è stata ricavata una zona cucina/salone/sala hobby e nel prospiciente locale bagno, mentre tutti gli altri ambienti, destinati a deposito/magazzino sono allo stato grezzo. Soltanto il piano terra, abitazione dell'esecutato e il piano seminterrato, sono serviti dai principali servizi pubblici (elettricità, acqua, telefono, gas e rete fognaria). L'immobile si trova in zona distante dal centro urbano di Sezze. Oltre al succitato immobile e alla relativa corte pertinenziale, risulta il soggetto di riparamento un'area urbana

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

avente la consistenza di ca. 66 mq (censita al catasto fabbricati al Foglio 41 p.lla 164 sub 5) e un lotto di terreno di ca. 356 mq (in catasto terreni al Foglio 41 p.la 1033), confinante con la parte terminale della corte, che sommati alla superficie cortilizia definiscono le pertinenze esterne del fabbricato per una superficie complessiva di ca. 1.500 mq.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1033, Qualità Seminativo arborato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 1037, Categoria EU - Fg. 41, Part. 1037, Sub. 1, Categoria A2 - Fg. 41, Part. 1037, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 41, Part. 164, Sub. 5, Categoria F1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 240.500,00

Con riferimento alla sezione "Regolarità edilizia", dovendosi prevedere per la definizione della pratica di condono ed il perfezionamento di altre pratiche:

- il versamento di ca. € 20.000,00, per oneri concessori;
- le spese tecniche, edilizie e catastali, per ca. € 8.000;
- le spese per il ripristino della scala per ca. € 12.000;
- le spese per il rilascio APE e relative certificazioni di impianti per ca. € 1.000;

al valore complessivo dei beni è stato opportunamente detratto l'importo totale delle spese suindicate.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale detratte le spese
Bene N° 1 - Appartamento e corte pertinenziale in Sezze (LT) - Via dei Colli Il Tratto, 67	312,85 mq	900.00 €/mq	€ 281.565,00	100,00%	€ 240.500,00
Valore di stima in c.t.:					€ 240.500,00

Valore finale di stima in c.t.: € 240.500,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Con riferimento alle sezioni "Cronistoria catastale" e "Servitù, censo, livello, usi civici" si ribadisce la sussistenza, nel corso del tempo, di vari passaggi intermedi non coerenti sia in termini di quote cedute sia in termini di diritti oggetto di cessione.

In particolare gli immobili censiti al F. 41 P.lle 1033 e 164, negli stadi catastali meno recenti evidenziano la sussistenza di diritti di livello con concedenti rispettivamente soggetti privati ed il Comune di Sezze.

Quanto precede benché il primo atto oltre il ventennio, dalle ispezioni condotte in Conservatoria dei RR.II. di Latina, nulla evidenzia riguardo il gravame di livello.

Lo scrivente, anche in esito alla verifica condotta sulla provenienza dei beni (v.d. Sez. "Provenienza ventennale"), spingendosi oltre il ventennio, ha fatto richiesta alla Conservatoria dei RR.II. di Velletri di poter accedere ai pubblici registri per verificare quanto sopra evidenziato, ma a tutt'oggi tale richiesta non è stata ancora evasa dallo stesso ufficio.

Per quanto innanzi lo scrivente, ad oggi ancora in attesa di ricevere dalla Conservatoria dei RR.II. di Velletri notizia di quanto richiesto, non avendo rinvenuto evidenze della sussistenza del gravame di livello a carico dei beni de quo, ha ritenuto di procedere alla determinazione del valore del bene quale piena proprietà, rimettendo al G.E. ogni successiva determinazione in merito agli ulteriori approfondimenti che potrebbero fondarsi per la corretta definizione della vendita.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Latina, li 04/09/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ferracci Fabrizio



ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Allegato 1
Verbali di sopralluogo

ASTE
GIUDIZIARIE



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Tribunale di Latina

Es. n° 230/21

In data 11 Aprile 2023 si è svolto all'ore 9,30
il sopralluogo sui siti di cui alla
enciclopedia immobiliare n° 230/2021

[REDACTED] c/o
[REDACTED]

Sono presenti:

- [REDACTED] - esecutore
- [REDACTED] - CTU

L'immobile oggetto di procedura è sito in
Comune di Segge - Località Telli - Via
Telli II Tratto, 67 -

Il sottoscritto CTU ha proceduto al rilievo
dei luoghi - l'immobile è fatto di un
villino bifamiliare ed è costituito da
un piano seminterrato, un piano leggermente
rialzato ed un piano mansardato.

Lo scrivente ha potuto rilevare solo
il piano seminterrato ed il piano
rialzato non essendo raggiungibile
il piano mansardato in quanto la
scala di collegamento prima esistente
è stata demolita - Ci si riserva di
procedere all'ulteriore rilievo
all'ente di appalto.



Publicazione
ripubblicazione o ripro

di mesi d'opera per raggiungere il prezzo.
Mancante -

Si è proceduto alle numerose
metre di località accertate
e ad eseguire alcuni foto
di località e dei materiali di
finitura dell'immobile.

Tenute le opinioni fatte
alle 10,30, il presente verbale
venne chiuso, letto, confermato
e sottoscritto.



ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

VERBALE N. 2

In data 08 Giugno 2023, alle ore 9,30 sono proseguite le operazioni penitenti presso l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare n. 230/2021.

Le attività hanno riguardato il rilievo e la ricognizione del piano mansarda, che nel precedente sopralluogo non era stato possibile raggiungere per mancanza della scala d'accesso.

A tale riguardo, a seguito dell'autorizzazione ricevuta dal G.E, si è provveduto ad eseguire l'accesso con l'ausilio di un ^{tergato} [redacted] cristallo elevatore di personale specializzato per la sua utilizzazione.

Raggiunto il livello mansarda, si è proceduto al rilievo del piano che risulta realizzato al rustico con esecuzioni esclusivamente le tramezzature interne.

Eseguiti i rilievi sia metrici che fotografici, le operazioni penitenti si sono concluse alle ore 10:35.

L. G.S.

L.

Publicazione
zione o ripro



ASTE GIUDIZIARIE

Allegato 2
Ortofoto e Planimetrie stato di fatto

ASTE
GIUDIZIARIE



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

COMUNE SEZZE (LT)
LOCALITA' COLLI - VIA COLLI II TRATTO, 67



LOTTO UNICO

Porzione di fabbricato bifamiliare - Appartamento P.T - P.1 - P.S1
Foglio 41 p.la 1037 sub 1 - 2 - 3

Ente urbano
Foglio 41 p.la 164 sub 5

Lotto di terreno
Foglio 41 p.la 1033

ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

RILIEVO STATO DI FATTO - SC. 1:100

APPARTAMENTO (porzione di immobile bifamiliare)
PIANO SEMINTERRATO - H 2.15 mt



ASTE
GIUDIZIARIE



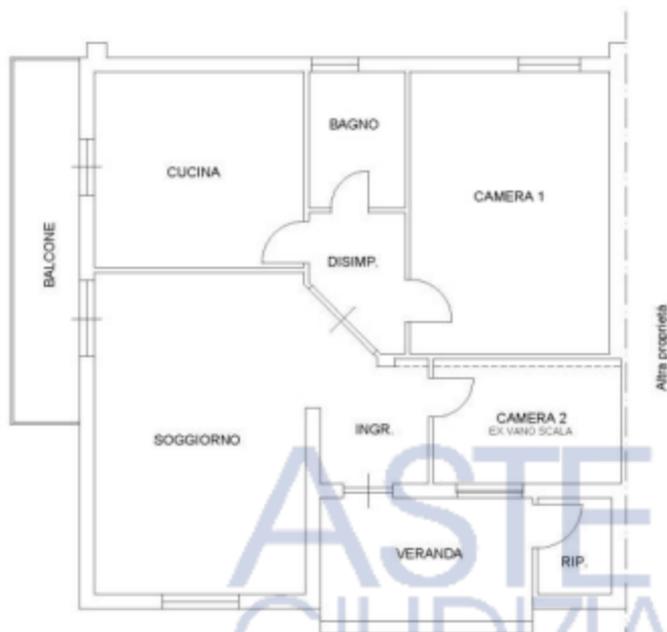
FOGLIO 41 P.LLA 1037 SUB 2



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

RILIEVO STATO DI FATTO - SC. 1:100

APPARTAMENTO (porzione di immobile bifamiliare)
PIANO TERRA - H 2.90 mt



FOGLIO 41 P.LLA 1037 SUB 1



ASTE
GIUDIZIARIE

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

RILIEVO STATO DI FATTO - SC. 1:100

APPARTAMENTO (porzione di immobile bifamiliare)

PIANO PRIMO - Hm 2.65 mt

(piano non accessibile e allo stato grezzo)



FOGLIO 41 P.LLA 1037 SUB 1



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Allegato 3
Visure catastali storiche ed estratto di mappa

ASTE
GIUDIZIARIE

The logo consists of the words 'ASTE' and 'GIUDIZIARIE' stacked vertically in a light blue, sans-serif font. To the right of the text is a stylized illustration of a wooden gavel with a light-colored head and a darker handle, positioned as if striking down.

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2023

Visura	Descrizione
Accessori	di immobile: variata composta da 900 mq spartito in otto volumi indipendenti come descritte con/1202090

Nota cartolare non statai opposti i seguenti immobili

Foglio: 41 Particella: 114

Situazione dell'immobile immobiliare dal 28/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub.	Perc.	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Dato	Prestato			
								Denominazione		Acquisto	
1	41	114			SEMI-ABITABILE	4	14 20		Euro 17,00	Euro 15,71	TIPO IMMOBILE n.1 (2005/05) Particella n. 114/4 in via del CARLOVERO A.D. 121003 (s. 43128 11/185)
Visura		Descrizione									
Accessori		di immobile: VARIATA PER TRE 401280 ORIGINA P.LLA 90									

Nota statai inoltre variati i seguenti immobili

Foglio: 41 Particella: 114

Situazione dell'immobile immobiliare dal 22/02/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub.	Perc.	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Dato	Prestato			
								Denominazione		Acquisto	
1	41	114			SEMI-ABITABILE	4	22 20		Euro 16,79 L. 48.150	Euro 27,44 L. 51.110	FRASCO IMMOBILE n. 1 (2005/05) Particella n. 114/4
Visura		Descrizione									

Nota statai inoltre variati i seguenti immobili

Foglio: 41 Particella: 114

Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'ingasto merceografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Perc.	Qualità Class.	Superficie(m²)	Destin.	Rendite		Ingasto merceografico del D.M. 07/1
								Immob. ca.	Agroto	
1	41	114		-	SEMI LIBERO	4		L. 73,169	L. 14,369	
Nella				Della						

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

Situazione degli intestati dall'ingasto merceografico

N	DATI ANAGRAFICI	COGNOME RESIDENZA	DIRETTI E COLLETTI
1			(0) Comproprietario - Data: 22/07/2011
2			(0) Comproprietario - Data: 22/07/2011
DATI DERIVANTI DA		Ingasto merceografico del D.M. 07/1	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1		41	1037	1			A/2	3	7,5 vani		Euro 426,85	VARIAZIONE del 1308/2002 Variazione del quadro terrifici	
Indirizzo				Via DEI COLLI/Paseo VI									
Civiltà				Paese							C.A.P.		

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1		41	1037	1			A/2	3	7,5 vani		L. 1.125,000	VARIAZIONE del 09/01/1992 Variazione del quadro terrifici	
Indirizzo				Via DEI COLLI/Paseo VI									
Civiltà				Paese							C.A.P.		

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1		41	1037	1			A/2	3	7,5 vani		Euro 1,34 L. 2.260	VARIAZIONE del 26/04/1991 in atti del 17/01/1999 SOPPRESSIONE DEL MAPPALE I.M.P.R. CORREZIONE ERRORE C.T. ALL'UBI M.P.C.V.O IDENTIFICATIVO N. 1037 (a. 1404/1994)	
Indirizzo				Via DEI COLLI/Paseo VI									
Civiltà				Paese							C.A.P.		

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

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2023

Situazione degli intestati dal 26/02/2004

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà (1)
DATI IDENTIFICATIVI [REDACTED] (art. del 26/02/2004) Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede 28228 (LT) Registro n. 8919 - UR Sede LATINA (LT) Registro n. 208 registrato in data 04/02/04 - DONAZIONE Voluntas. RICHIESTA 12004 - Protoc. n. 17084012 in data 26/02/2004			

Situazione degli intestati dal 26/02/2004

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(09) De revisione di revisione - fino al 26/02/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(09) De revisione di revisione - fino al 26/02/2004
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(0) Unificato 10 - base procedi - fino al 26/02/2004
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(09) De revisione di revisione - fino al 26/02/2004
DATI IDENTIFICATIVI [REDACTED] (art. del 26/02/2004) Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede 28228 (LT) Registro n. 8919 - UR DONAZIONE RAPPRESENTAZIONE (Sostituzione e passaggio di intestazione) Trasmissione a DATI 12004 Registro P. di LATINA - Protoc. n. 17084012 in data 26/02/2004			

Situazione degli intestati dal 08/07/2001

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	CD Prelo proprietà (1) - fino al 26/02/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(0) Unificato 10 - fino al 26/02/2004
DATI IDENTIFICATIVI [REDACTED] SERVIZIO (PER PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) dal 08/07/01 - BUNIDUP [REDACTED] Voluntas n. 089212004 - Protoc. n. 17084012 in data del 26/04/2004			

Situazione degli intestati dal 31/12/1991

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(72) Contratto generale con diritto di accrescimento - fino al 08/07/01
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà - fino al 08/07/01
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(72) Contratto generale con diritto di accrescimento - fino al 08/07/01
DATI IDENTIFICATIVI [REDACTED] (art. del 31/12/91) Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede 28228 (LT) Registro n. 14613 - UR Sede LATINA (LT) Registro n. 1 registrato in data 08/07/01 - Protoc. n. 324111892 - Protoc. n. 343200000 in data 08/07/01			

Situazione degli intestati dal 26/04/1991

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà (1) - fino al 26/04/91
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà (1) - fino al 26/04/91
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà (1) - fino al 26/04/91
4	[REDACTED]	[REDACTED]	CD Contratto - fino al 31/12/1991

Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2023

BATE BERGANTINA	PARLIZZONE di 2464191 metri di 1785199 COPRESSIONE DEL MAPPALE 147481 CORRISPONDENTE A STABILE NUOVO IDENTIFICATIVO C. 102/G. 14541086
-----------------	--

Per ulteriori informazioni si rinvia la visura cartacea del segmentato in cui il sopradd. originario del precedente

Foglio di Partenza 134 Subalterno 1, Foglio di Partenza 134 Subalterno 2;

Visura telematica

Totale spese: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Publicazione ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2023

Dati della richiesta	Comune di SEZEE (Codice 1712)
	Provincia di LATINA
Catasto Fabbricati	Foglio 41 Particella 1037 Sub. 2

INTERESTATO

1			(1) Proprietà (1)
---	--	--	-------------------

Unità immobiliare dal 29/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		41	1037	2			C/8	2	100 m ²		Euro 142,80	VARIAZIONE di 126600015 PIANO di L.10/07/11 art.4 del 26/03/13 G.A.F. CODIFICA PIANO (PROCEDENTE da 8629-10015)
Indirizzo		86290 SEZEE VIA COLLE s. SIV. Nuovo 1										
Coordinate												

Mappali Terreni Consolati

Codice Comune 1712 - Foglio 41 - Particella 1037

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		41	1037	2			C/8	2	100 m ²		L. 275,000	VARIAZIONE di 10001 di 00001 (art.4 del 26/03/13 G.A.F. CODIFICA PIANO (PROCEDENTE da 8629-10015)
Indirizzo		86290 SEZEE VIA COLLE s. SIV. Nuovo 1										
Coordinate												

Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2023

DATI IDENTIFICATI	DEFUNZIONE DI PASQUALE PER CAUSA DI MORTE del 08/07/2001 - RUDR D'OPIDIA [REDACTED] Volontà n. 8092/2004 - Protocollo n. L708/699 in atti del 26/04/2004		
--------------------------	--	--	--

Situazione degli intestati dal 31/12/1991

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E CARATTERI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Coespropriato generale con diritto di accrescimento - Base al 08/12/81
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Proprietà - Base al 08/12/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(7) Coespropriato generale con diritto di accrescimento - Base al 08/12/81

DATI IDENTIFICATI	Atto del 31/12/1991 Pubblico ufficiale [REDACTED] e Sede SEZZE (LT) Repertorio: 14013 - UR Sede LATINA (LT) Pagine: 10 - n° 80 registrato in data 13/01/1992 - DONAZIONE Protocollo n. 3294/11850 - Protocollo n. 2430000000 in atti del 11/02/91		
--------------------------	--	--	--

Situazione degli intestati dal 26/04/1991

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E CARATTERI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(5) Coespropriato - Base al 31/12/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(9) De usufrutto - diritto costituito al vivo - Base al 31/12/1991
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 100/100 - Base al 31/12/1991
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(5) Coespropriato - Base al 31/12/1980

DATI IDENTIFICATI	PUBBLICAZIONE del 24/06/1991 in atti del 1981/99 COPPRESSIONE DEL MAPPALE 134 PER CORRISPONDERE AL F. COSTUME DICHO 1087/1087/20/01/1037 (n. 1424/1199)		
--------------------------	---	--	--

Per ulteriori informazioni richiedete la visura storica del seguente numero di supporto, originario del precedente:

Foglio 41 Particella 134 Subalterno 1; Foglio 41 Particella 134 Subalterno 2;

Visura telematica:

Telefax speciale: Euro 0,50

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Pubblicazione ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2023

Dati della richiesta	Comune di SEZZE (Codice 1712)
	Provincia di LATINA
Catasto Terroni	Foglio 41 Particella 1033

INTESTATO

1			
---	--	--	--

Unità immobiliare dal 24/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DESTINATARIO		
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Debito	Indicatore	Agente	
1	41	1033		-	SEMI-ARBOR	4	21,94		Esso 1,05	Esso 1,01	FRANCOBAMBINO del 21/12/1990 Partic. n. 1.700/0000 in via del 24/02/2004 (n. 2073/1/1990)
Scelta				Partita							
Commenti		di incarico: ORDINATA DALLA SELLA PER COP. TP. 2073/00									

Nella cartolina sono stati appresi i seguenti immobili:

Foglio 41 Particella 1033 ; Foglio 41 Particella 796 ;

Sono stati inoltre varcati i seguenti immobili:

Foglio 41 Particella 1031 ; Foglio 41 Particella 1032 ; Foglio 41 Particella 1034 ; Foglio 41 Particella 1035 ;

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

Situazione degli intestati dal 24/02/2004

N.	DATI ANTOFARICI	INDICAZIONE	PROVINCIA
1			
DATI DESTINATARIO			
(n. del 24/02/2004 Particella n. 1033 - Foglio 41 - Comune di SEZZE (LT) Superficie m. 21,94 - Ind. Esso 1,05 (LT) Foglio n. 41 - Esso 1,05 registrato in data 24/02/2004 - DONAZIONE di cui n. 8053/1/2004 - Particella n. 1.700/0000 - Foglio n. 41 - Comune di SEZZE (LT)			

Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2023

11	[REDACTED]	[REDACTED]	100 Lire Stato in parte	Acti al 10/12/1994
12	[REDACTED]	[REDACTED]	100 Lire Stato in parte	Acti al 10/12/1994
BATE BERGANTINI SA		Inquadrato catastografico di 10/00/0970		

Visura telematica

Tributi speciali Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione ripubblicazione o ripro

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2023

Situazione degli intestati dal 27/03/1991

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ECHIEFFERALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(20) Debitore (dira debitore) del nome. Sin al 30/11/1991
2	[REDACTED]		(20) Debitore (dira del nome) per i propri debiti. Sin al 30/11/1991
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Sin al 31/12/1990
4			(20) Levitare. Sin al 31/12/1991
DATI DERIVANTI DA		PARLAMENTO del 27/03/1991 (n. 40) del 10/02/1990 (n. 30) del 1990	

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipologia Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		41	164	1								Impianto catastografico del 30/06/1987
Natura						Rendita		/s		0,424		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pubblicazione ripubblicazione o ripro



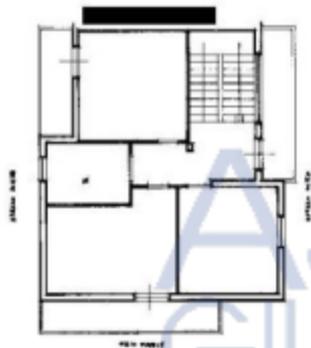
Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Allegato 4
Planimetrie catastali ed elaborato planimetrico

ASTE
GIUDIZIARIE



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



PRIMO PIANO
N. IMMOBIL. 01/200



SECONDO PIANO
N. IMB. 200

ORIENTAMENTO



SCALA 1/1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'USCITA

Fig. 1/1
Scale 1/1000
Aut. 1/1/19



ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

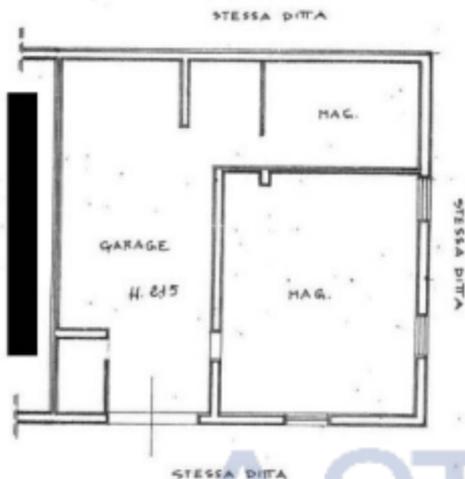
Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 462/1997 - LEGGE 12 APRILE 1998, N. 44)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SEZZE Via COLLI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di LATINA



PIANO SEMINTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Fg 41 Mapp 134
Sub 2

Completato dal C. ARCHITETTO

Inscritto all'Albo di ARCHITETTI

della Provincia di

ATA - 0111 - 20

Firma: _____

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

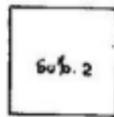
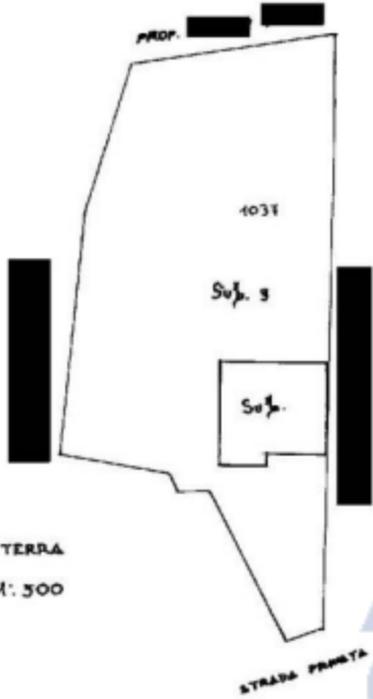
COMUNE DI SEZZE

ALLEGATO ALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE N° 2008/SO
FG. 1.1 - Mapp. 1037



Mapp. 1:2000

Prot. 1424/01
128 APR. 1991



PIANO 1°/2



PIANO PRIMO

NO TERRA
p. 1:500

ASTE GIUDIZIARIE



- p. 1 ABITAZIONE PIANO T/1° VARIATO PER SOPRAELEVAZIONE IL TECNICO
- p. 2 GARAGE CON MAGLIE' CENSITO PIANO 1°/2
- p. 3 CORTE COMUNE DI SO. 1/2



pubblicazione o ripro

Ultima planimetria in atti

Catastro - Comune di Sezze (3112) - Foglio 41 Particella 1037 A

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappae	del.
SEZZE		41	1037		

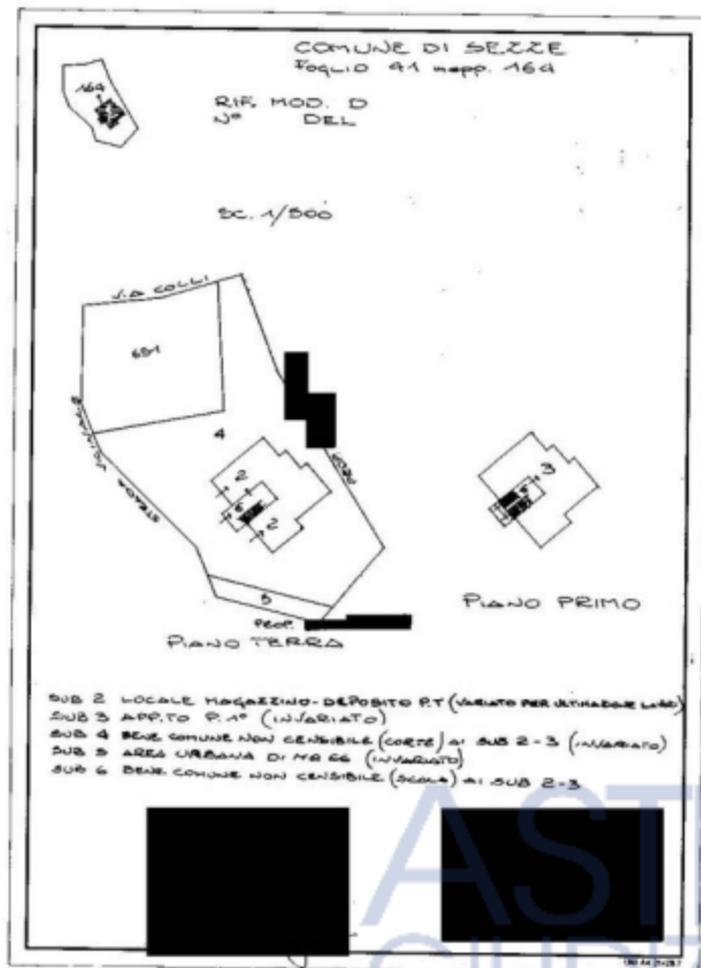
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ.	Piani	Scala	Irt.	DESCRIZIONE
1	TRATTO # DI VIA COLLI	SNC	1 - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
2	TRATTO # DI VIA COLLI	SNC	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

Visura telematica

ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Allegato 5
Titoli edilizi

ASTE
GIUDIZIARIE



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

MODELLI 47/85 A, B, C, D, R

Domanda di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria
Legge 28 febbraio 1985, n. 47

In applicazione del D.M. 12 settembre 1985 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 220 del 18 settembre 1985, i modelli devono essere compilati tenendo conto di quanto segue:

MODELLO 47/85	SCORRE	NON SCORRE	CORRETTO
A, B, C, D	TERZA quadro (art. 10)	Di vari presupp.	Eliminare gli vari presupp.
B	SECONDA quadro 1, primo riga	<Relazioni non utilizzate>	<Relazioni utilizzate> di esse espresse <non>
B	TERZA quadro B, ultimo riga	L'ultimo riga in bianco <ritirare caso di ipotesi distinte...>	Sopprimere l'ultima riga in bianco
B	TERZA quadro B)	senza quadro B	Sopprimere l'intero quadro B
B	TERZA quadro B, riga 10)	<... riga 6, o 15, o 16>	<... riga 6, o 14- di esse espresse in 14)>
B	PRIMA quadro B, prima 7, ultimo riga)	<Articolo 10>	<Articolo 10> di esse espresse <ritirare caso di ipotesi>
B	TERZA quadro C, del riga 10 il riga 10 completa)	<Articolo 10>	<Articolo 10> di esse espresse <ritirare>
B	TERZA quadro C, riga 10)	<Altre attività (completare riga 7 per riga 10)>	<Altre attività (completare riga 7 per riga 10 in modelli riportate nelle attività)>
B	ISTRUZIONE PER LA COMPILAZIONE MODELLO 47/85-B art. 10 della legge n. 47/85	<Altre attività Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie, a pari grado con le attività sopra specificate. Per il calcolo dell'istanza compilare il riga 10 riportando al riga 7 la misura dell'istanza senza la riduzione di cui all'art. 34, comma 1, o con le eventuali maggiorazioni previste dal comma 2 dello stesso articolo.>	<Altre attività Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie. Per il calcolo dell'istanza compilare il riga 10 riportando al riga 7 la misura dell'istanza senza la riduzione di cui all'art. 34, comma 1, o con le eventuali maggiorazioni previste dal comma 2 dello stesso articolo.> In data indicata l'istanza presentata

ERRATA CORRIGE

ORIGINALE PER IL COMUNE

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
Dipartimento di Roma
Ufficio di Sanatoria Edilizia

A

COMUNE
PROVINCIA
N. PROTOCOLLO

B N. PROGRESSIVO 0398492304

Al Signor Sindaco del Comune di
COMUNE DI CAZZO
MONTENAPOLEONE

30 APR 1986
Prot. n. 6853

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Espresso in conformità a modalità e tempistiche
consuetudinarie in sanatoria edilizia

INFORMAZIONI PERSONALI

COGNOME NOME
[REDACTED]

RESIDENZA [REDACTED]

TELEFONO [REDACTED]

CAPI [REDACTED]

DATA DI NASCITA [REDACTED]

IN UN'ALTRA CITTÀ [REDACTED]

PROFESSIONE [REDACTED]

IN UN'ALTRA CITTÀ [REDACTED]

IN UN'ALTRA CITTÀ [REDACTED]

MODULO INFORMATIVO

MODELLI RICORRENTI SANZIONARI DELLE DELIZIONI				CONDANNATI	
Cognome e nome		Anno della sanatoria		Espresso in conformità con le modalità di cui alla legge n. 47/85	
Tipi	Numero	Stato di completamento	Da sanatoria	In altre situazioni	In altre città
47/85-A	1	3.08.85			
47/85-B					
47/85-C					

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nella stessa comune: 2/ 1/

In altre città: 2/ 1/

data 30/04/86

Firma del richiedente

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Al Sindaco del Comune di Sezze (LT).

- Ufficio Condono Edilizio -



Oggetto: invio documentazione integrativa.

(Legge del 28.02.1985 N. 47).

Il sottoscritto [redacted]

[redacted] residente in Sezze via Colli II Tratto n. 67, a completamento della domanda di sanatoria presentata in data 30.04.1986, prot. 6353, a seguito vostra richiesta notificatami il 02.04.1999, invia la seguente documentazione:

- dichiarazione vincoli;
- copia accatastamento;
- perizia giurata;
- certificato idoneità statica;
- rilievo del fabbricato in duplice copia;
- dichiarazione per convenzione;
- copia titolo di proprietà;
- documentazione fotografica;
- copia ricevute oblazione;
- copia ricevuta oneri concessori.

Sezze 28-06-1999

[redacted signature]



5540 1000

COMUNE DI

S E Z Z E

PROVINCIA DI

L A T I N A



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' sulla data di ultimazione dei lavori

(Art. 4 - Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

Io sottoscritto

nat.

residente

a Sezze

in qualità di (1) proprietario

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15,

DICHIARO

sotto la mia personale responsabilità, che la costruzione o le opere abusivamente eseguite sull' ^{area} immobiledistinto in Catasto ^{tabacchetti} terreni del Comune intestato al foglio n. 41 particella 2

n. 134 della superficie complessiva di mq. 1610 post. 0

in Sezze Via Colci

di proprietà RSC

di cui alla domanda di sanatoria presentata ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono state ultimate ENTRO L'ANNO 1976

Dichiaro, altresì,

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 496 del C.P. e dall'art. 26 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

L. 25-3-86

(1) Prenditore - Committente - Costruttore - Direttore dei lavori.

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 20 - Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

La suddetta dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante, della cui identità mi sono accertato e mezzo di canoscimento personale

previo avvertimento delle penalità previste dalla legge per le dichiarazioni mendaci.

dal Palazzo Comunale, il 24 MAR 1986

ripubblicato

Pubblicazione

pro

Al Sindaco del Comune di Sezze (LT).

Oggetto: dichiarazione presenza vincoli.

Legge N. 47 del 28 febbraio 1985.

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED], ivi residente a Sezze via Colli II Tratto n. 67, quale titolare della domanda di concessione in sanatoria presentata in data 30.04.1986, prot. n. 6353:

D I C H I A R A

che il lotto di terreno dove ricade la costruzione abusiva di cui all'oggetto, distinto in catasto al Fg.41, Mapp. 1037, non è soggetto ad alcun tipo di vincolo.

Sezze 28.06.1999





COMUNE DI SEZZE

PERIZIA GIURATA

(ai sensi dell'art. 35 legge 28/02/1985, N° 47)

**ASTE
GIUDIZIARIE.**

A small icon of a wooden gavel is positioned to the right of the word 'ASTE'.

Publicazio
4 ripubblicazione o ripro

Ubicazione: via Colli II Tratto.

Proprietà: [REDACTED]

Il sottoscritto Geom. [REDACTED] con studio professionale in [REDACTED]

iscritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Latina [REDACTED] incaricato dal signor [REDACTED] di redigere la seguente Perizia

Giurata sulle dimensioni, sulle caratteristiche e sullo stato delle opere della costruzione abusiva suddetta.

Il sottoscritto a seguito di sopralluogo avvenuto in data 22.06.1999 ha rilevato quanto segue:

A) DIMENSIONI DELLE OPERE:

Le opere abusive di proprietà del signor ANTONACCI Beniamino consistono in una porzione di fabbricato destinato a civile abitazione.

La porzione di fabbricato ha:

- una superficie coperta complessiva di mq 125.00;
- un volume vuoto per pieno di mc 906.08;
- un volume urbanistico di mc 701.30;
- una superficie utile di mq 158.48;
- una superficie non residenziale di mq 144.98.

Esso è costituito da tre piani fuori terra

così contraddistinti:

Publicazione
ripubblicazione o ripro



ASTE
GIUDIZIARIE

- piano seminterrato, di altezza netta di mt 2.15 è destinato a garage, cantina magazzino e centrale termica;
- piano terra, di altezza netta di mt 2.90, destinato ad abitazione.
- piano primo, di altezza media di mt 2.58, destinato ad abitazione

B) CARATTERISTICHE DELLE OPERE:

Il fabbricato ha una struttura portante in cemento armato.

La copertura è a tetto del tipo a falde inclinate.

Lo smaltimento dei liquami avviene attraverso una fossa del tipo imhoff e una fossa a dispersione, l'approvvigionamento idrico è assicurato dalla rete idrica comunale.

C) STATO DELLE OPERE:

L'opera abusiva risulta completa in ogni sua parte ed abitabile ad esclusione del piano primo che si presenta allo stato rustico.

Quanto sopra si assevera ai sensi dell'art. 35, della Legge 28 febbraio 1985, N° 47.



pubblicazione
ne o ripro



ASTE
GIUDIZIARIE



TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA

Cronologico n. 804

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA - TRADUZIONE STRAGIUDIZIALE

L'anno 1999, il giorno 29, del mese di GIUGNO nella

Sede Centrale del Tribunale Ordinario di Latina innanzi al sottoscritt è comparso

U [redacted], nat. il [redacted]

in [redacted] (Prov. LT),

residente in [redacted],

identificato a mezzo di [redacted]

[redacted], il quale

CHIEDE

di asseverare con giuramento la suestesa perizia - traduzione.

Il Perito - Traduttore, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, presta il giuramento pronunciando la formula di rito: "GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

[redacted]

[redacted]



Publicazione
ripubblicazione o ripro



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICEA

(ai sensi dell'art. 35 terzo comma della Legge N.° 47 del 28.02.1985 e del D.M. 15.05.1985 e successive modificazioni, D.M. 20.09.1985 e D.L. 20.11.1985) del fabbricato da adibire a civile abitazione sito in Comune di Sezze, via Colli II Tratto, con struttura portante in cemento armato di proprietà dei sig.

[REDACTED]

INCARICO

Il sottoscritto [REDACTED] con studio in [REDACTED] 11, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Latina [REDACTED] veniva incaricato dai sig. [REDACTED]

[REDACTED] o di redigere il Certificato di Idoneità Statica previsto dalla Legge 47/85 e di seguire gli opportuni accertamenti e rilievi nella costruzione di cui sopra.

CARATTERISTICHE TECNICHE

La costruzione è costituita da tre piani fuori terra con sovrastante copertura a tetto del tipo a falde inclinate. La superficie coperta è di mq 250,85 ed il volume totale è di circa mc. 1812.16. Le strutture in elevazione del fabbricato, completamente ultimate sono in cemento armato, le fondazioni a plinti



Publicazione
1 ripubblicazione o ripro

isolati collegati attraverso travi di collegamento ed i solai in latero-cemento di altezza cm. 16+4.

VISITA DI COLLAUDO

E' avvenuta il giorno 22.05.1986, si sono ispezionate le opere nelle quali non si sono manifestati problemi di alcun tipo, né sulle strutture in vista, né su quelle di fondazione. Alcune verifiche effettuate sulle strutture hanno permesso di constatare che le stesse lavorano con tensioni contenute nei limiti di sicurezza, non é risultata alcuna lesione, incrinatura, schiacciamento od altro che possa indurre a menomare l'integrità delle strutture stesse. Inoltre si é constatato che i materiali usati sono di buona qualità ed idonei al caso. Per le destinazioni d'uso si rileva:

- piano seminterrato, su vespaio adibito a garage, cantina e magazzino;
- piano terra e primo adibito ad abitazione.

SISMICITA' DELLA ZONA

Il Comune ove l'edificio è ubicato ricade in zona sismica a norma delle vigenti disposizioni legislative. I proprietari dichiarano al sottoscritto che le strutture del fabbricato in oggetto della presente certificazione erano tutte

ultimate prima della classificazione sismica del Comune. A norma del D.M. 15.05.1985 e successive modificazioni, la presente non tiene conto della classificazione sismica essendo le strutture tutte ultimate prima della classificazione stessa.

CARATTERISTICHE DEL TERRENO DI FONDAZIONE

Per la resistenza del terreno di fondazione, come parametro, il sottoscritto ha tenuto conto delle caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche dei terreni limitrofi già di sua conoscenza per cui non sono ritenute necessarie ulteriori indagini geotecniche.

C O N C L U S I O N I

Ispezionate le strutture portanti, il sottoscritto ritiene che le stesse siano state realizzate a regola d'arte; per cui dichiara le stesse collaudabili come in effetti, col presente atto le

C O L L A U D A

Rilasciando il presente certificato di Idoneità Statica per gli usi consentiti dall'art. 35 della legge N.° 47 del 28.02.1985.

Sezze 22.05.1986



ASTE GIUDIZIARIE

pubblicazione o riproduzione

COMUNE DI SEZZE

PROVINCIA DI LATINA

RILIEVO

FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE

LEGGE 28/02/1985 N. 47

LOCALITA': VIA COLLI II TRATTO

PROPRIETA':

TAVOLA

SPECIFICA

UNICA

PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI, PLANIMETRIE

DATA

SCALA

1:2000/500/100

ASTE
GIUDIZIARIE



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

LEGENDA



PROPRIETA' IN OGGETTO



ALTRA PROPRIETA'

STRALDO P.R.G.

MAPPA 11.000

PLANIMETRIA GENERALE

MAPPA 1:10.000

FOLIO 41. MAPPA 1037



ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

PLANIMETRIA UBICATIVA
SCHEMA IDRICO-FOGNANTE
MAP. 1:2.000



LEGENDA

- 1) POZZETTO DI ISPEZIONE
- 2) FOSSA TIPO IMHOFF
- 3) FOSSA A DISPERSIONE
- 4) ALLACIO RETE IDRICA COMUNALE

CALCOLO SUP. NON RESIDENZIALE

PiANO SEMINTERRATO	1) GARAGE	mq 43,75
	2) C.T.	mq 3,08
	3) CANTINA	mq 20,36
	4) MAGAZZINO	mq 41,47
PiANO TERRA	5) BALCONE	mq 15,29
	6) RIPOSTIGLIO	mq 3,05
PiANO PRIMO	7) BALCONE	mq 20,57
	TOTALE	mq 144,98

CALCOLO SUP. UTILE

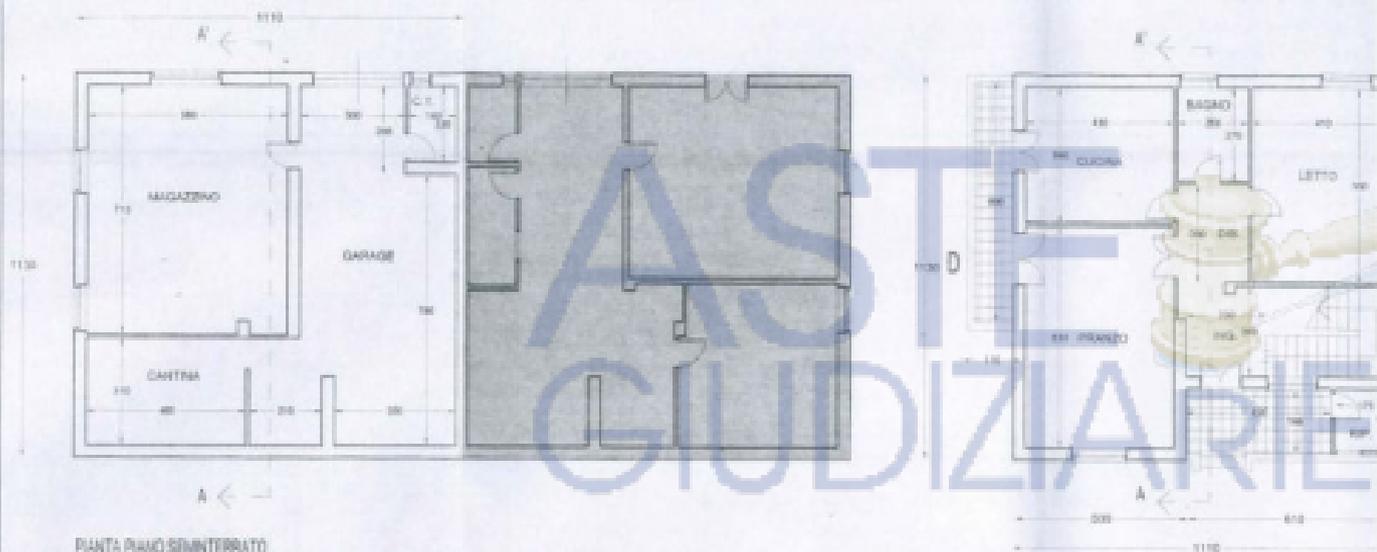
PiANO TERRA	1) INGRESSO	mq 8,54
	2) CUCINA	mq 14,71
	3) PRANZO	mq 27,33
	4) SOTTO	mq 22,86
	5) BAGNO	mq 6,50
	6) DORMITORIO	mq 9,78
PiANO PRIMO	7) DORMITORIO	mq 9,80
	8) LETTO	mq 20,54
	9) LETTO	mq 19,40
	10) LETTO	mq 17,20
	11) BAGNO	mq 4,81
	TOTALE	mq 158,48

CALCOLO VOLUME URBANISTICO

PiANO SEMINTERRATO	mq 144,98 x h mt. 2,35 = mq 339,70
PiANO TERRA	mq 84,88 x h mt. 3,10 = mq 263,12
PiANO PRIMO	mq 73,80 x h mt. 2,35 = mq 173,50
	TOTALE mq 776,32

PiANO SEMINTERRATO	mq 128,43 x h mt. 2,35 = mq 301,79
PiANO TERRA	mq 84,88 x h mt. 3,10 = mq 263,12
PiANO PRIMO	mq 56,80 x h mt. 2,35 = mq 132,47
	TOTALE mq 697,38

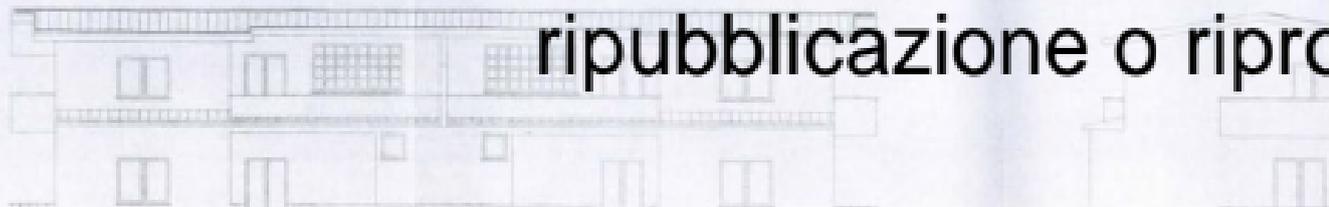
Publicazione
ripubblicazione o ripro

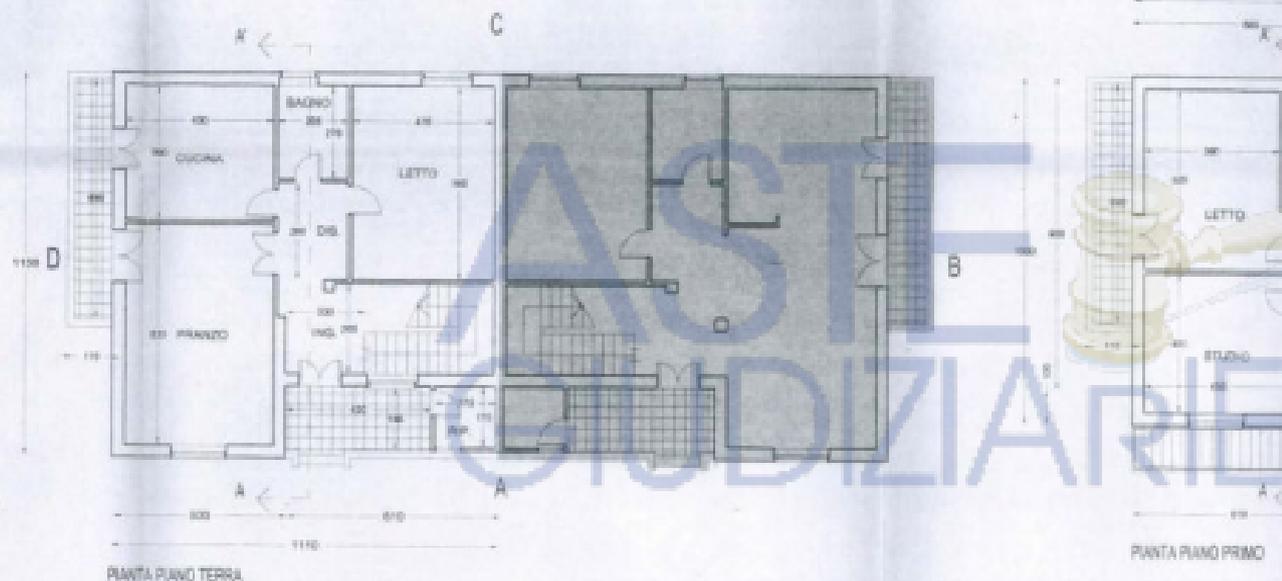


PIANTA PIANO SEMINTERRATO

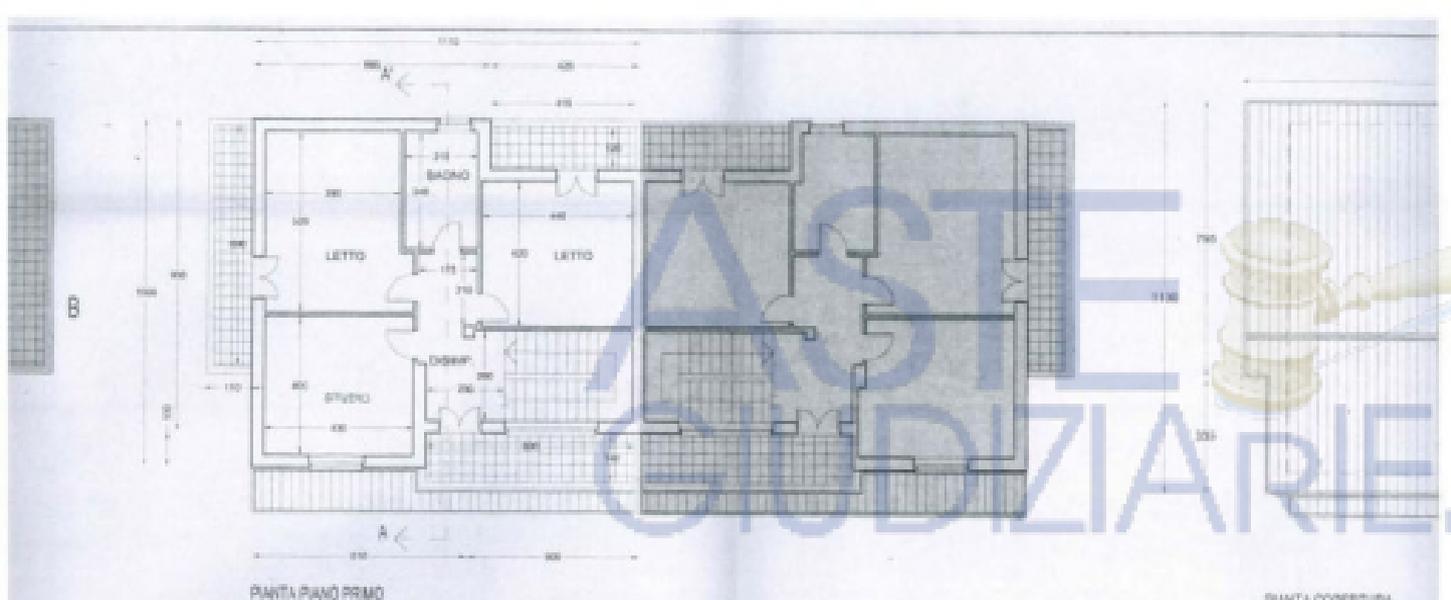
PIANTA PIANO TERRA

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

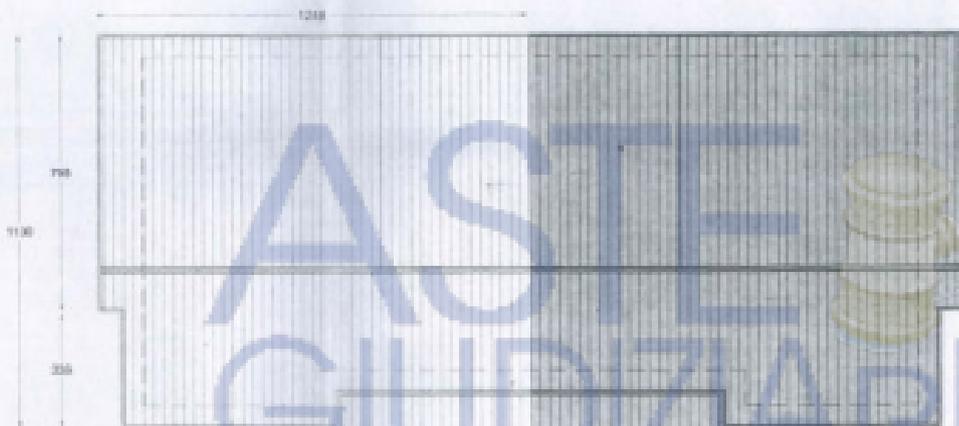
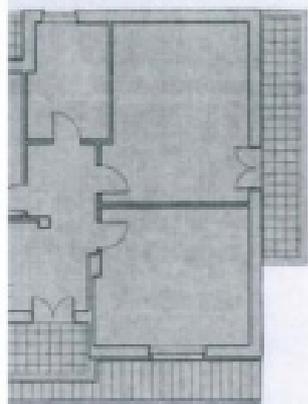




Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

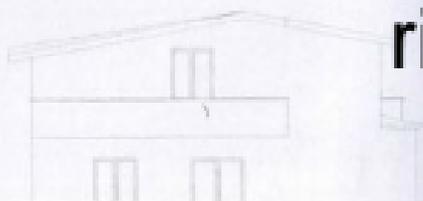


Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



PIANTA COPERTURA

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



ASTE GIUDIZIARIE



PROSPETTO - A -

PROSPETTO - B -

LEGENDA



PROPRIETA' IN OGGETTO



ALTRA PROPRIETA'

STRALDO P.R.G.
SCALE 1:5.000

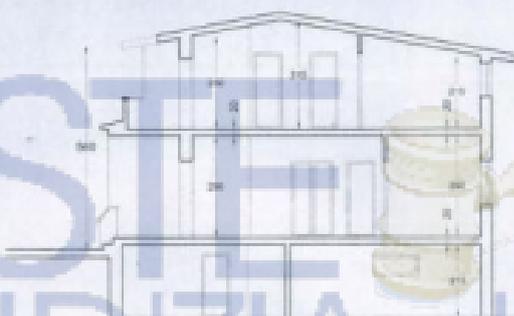
PLANIMETRIA GENERALE

SCALE 1:5.000
FOOT. 1:5.000

Publicazione
ripubblicazione o ripro



PROSPETTO - D-



SEZIONE A-A

ASTE
GIUDIZIARIE

CALCOLO SUP. NON RESIDENZIALE

PIANO SEMITERRATO	1/ GARAGE	mq 40,75
	2/ C.T.	mq 3,08
	3/ CANTINA	mq 30,36
	4/ MAGAZZINO	mq 41,47
PIANO TERRA	5/ BALCONE	mq 15,29
	7/ RIPOSTIGLIO	mq 3,08
PIANO PRIMO	8/ BALCONI	mq 39,97
	TOTALE	mq 144,95

CALCOLO SUP. UTILE

PIANO TERRA	1/ INGRESSO	mq 8,91
	2/ CUCINA	mq 18,77
	3/ PRANZO	mq 27,50
	4/ LETTO	mq 22,96
	5/ BAGNO	mq 5,00
	6/ DISAMPIGNO	mq 5,74
PIANO PRIMO	7/ DISAMPIGNO	mq 5,60
	8/ LETTO	mq 21,00
	9/ LETTO	mq 16,48
	10/ STUDIO	mq 17,20
	11/ BAGNO	mq 7,31
	TOTALE	mq 150,48

COMUNE DI SEZZE

PROVINCIA DI LATINA

RILEVO

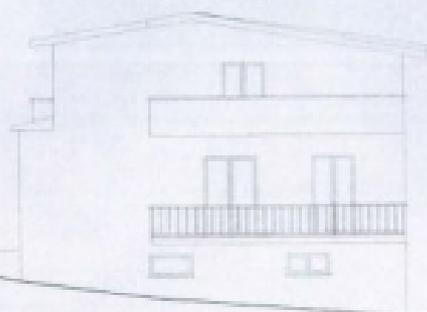
ELABORATO PER CIVILE ABITAZIONE

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

LOCALITA': VIA COLLI E TRAITO

PROPRIETA':





PROSPETTO - B -



PROSPETTO - C -

PLANIMETRIA GENERALE

SCAL. 1:2.000
FOGL. 41 - MAPPA 1007



PLANIMETRIA UBICATIVA
SCHEMA IDRICO-FOGNANTE
SCAL. 1:5.000



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

ASTE GIUDIZIARIE



PROSPETTO - C-

PROSPETTO -

PLANIMETRIA LERICATIVA
SCHEMA IDRICO-FOGNANTE
PAIP: 1:2.000

CALCOLO SUP. NON RESIDENZIALE

PIANO SEMINTERRATO	1) GARAGE	mq 42,75
	2) C.T.	mq 3,08
	3) CANTINA	mq 26,26
	4) MARCIAPEDANO	mq 41,47

Publicazione
ripubblicazione o ripro

10337

2150

2

Al Sindaco del Comune di Sezze (LT)

Oggetto: comunicazioni inerenti l'istanza di condono edilizio presentata da [REDACTED] in data 30.04.1986, prot. 6353.

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] ivi residente in via Colli II Tratto. 67 avendo ricevuto in data 02.04.1999, la notifica riguardante la richiesta di ulteriore documentazione integrativa necessaria per il completamento della pratica in oggetto, tra cui veniva richiesta la convenzione o atto d'obbligo da stipularsi a favore del Comune di Sezze, constatato che l'ufficio di Segreteria di codesto Ente è intenzionato a procedere alle stipule de quò,

F A P R E S E N T E

alla S.V. di essere disponibile all'effettuazione della stipula medesima e che provvederà quanto prima a prendere contatto con l'ufficio di Segreteria predetto.

Nello stesso tempo

C H I E D E

che la presente valga come interruzione del termine perentorio indicato nella notifica citata, in quanto il ritardo che ne deriverà per l'inoltro dell'atto d'obbligo medesimo non è da attribuirsi alla volontà del sottoscritto.

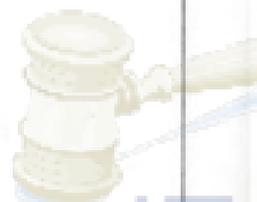
Certo di un favorevole accoglimento della presente il sottoscritto coglie l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

Sezze 28.06.1999

[REDACTED] Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

COMUNE DI SEZZE
provincia di Latina

Sanatoria edilizia ai sensi
della legge n° 47 del 28.02.1985



OGGETTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROPRIETA' [REDACTED]

C.F. _____

Località SEZZE, via COLLI E TIRATO

Publicazione
ripubblicazione o nro [REDACTED]



AGGIORNAMENTO
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o ripro

Allegato 6
Atto di provenienza ultraventennale

ASTE
GIUDIZIARIE



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Repertorio n.14.613

Raccolta n.3.331

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trentuno dicembre millenovecentonovantuno in Sezze
nel mio studio in [redacted]

(Sezze 31 dicembre 1991)

Avanti a me Dott. [redacted] Notaio in Sezze iscritto
al Collegio Notarile di Latina.

REG. PART. 01530

001776 15 GEN 92

CONSERVATORIA R.R. II - LATINA
IL CONSERVATORE

Assistito dai testimoni i signori:

[redacted] nato a [redacted] ivi domici-
liato [redacted] studente;

[redacted] nata [redacted] domiciliata a
[redacted] impiegata.

Sono presenti i signori:

[redacted] nato a [redacted]
residente a [redacted] pensiona-
to,

Codice Fiscale [redacted]

il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione
legale con la signora [redacted]

[redacted] nata a [redacted] resi-
dente a [redacted] pensionata,

Codice Fiscale [redacted]

la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione
legale con il signor [redacted]



Publicazione
ripubblicazione o ripro

[redacted] nato a [redacted] autista,
residente a [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione
legale.

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo,
i quali dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 - I signori [redacted] e [redacted] cia-
scuno per i propri diritti, riservandosi l'usufrutto loro
vita natural durante con reciproco diritto di accrescimento
in caso di premorienza donano al loro figlio [redacted]

[redacted] che accetta il diritto di nuda proprietà sui seguenti
immobili in Sezze e, precisamente:

a) appezzamento di terreno, località [redacted], di metri qua-
drati 356 (trecentocinquantasei) al C.T.

Comune di: Sezze

- Foglio 41 - M.N. 796/a (definitivo 1033) - are 3,56 - RCL

7.664 - RAL 5.874

confinante con [redacted]

Detto immobile è pervenuto ad entrambi i donanti per sentenza
disposta dal Pretore di Sezze in data 4 dicembre 1978, regi-
strata a Latina il 27 seguente al n.4060.

b) fabbricato uso abitazione, alla [redacted]

costituito da appartamento, composto da due vani, cucina,
bagno e balconi al piano terra, tre camere, bagno e

Publicazione
ripubblicazione o ripro

al piano pr
circostante
circa metri
M.C.E.U. C
Partita n.1
li II Trac
M.N. 1037
confinante
nacci Gia
Detto fab
essi ste
rogito
n.2256 d
il 24 no
c) appe
drati 6
Partita
II Trac
quale
prot.
strada
Detto
nia p
Sezze

al piano primo, locale uso magazzino al piano seminterrato e
circostante corte di esclusiva pertinenza del fabbricato di
circa metri quadrati 1200 (millebocento) il tutto al
N.C.E.U. Comune di: Sezze

[redacted] - Foglio 41 - M.N. 1037 - sub. 1 - [redacted]

M.N. 1037 - sub. 2 - [redacted]

confinante con [redacted]

Detto fabbricato è pervenuto ad entrambi i donanti per averlo
essi stessi edificato su area a loro pervenuta con atto a
rogito Notaio [redacted] già esercente in Sezze,
n.2256 del 2° Repertorio del 15 novembre 1956, ivi registrato
il 24 novembre 1956 al n.145, vol.53.

ci appezzamento di terreno, località [redacted] di metri qua-
drati 66 (sessantasei) al N.C.E.U. Comune di: Sezze

[redacted] - Foglio 41 - M.N. 164 - sub. 5 - [redacted]

[redacted] - mq. 66,00

quale area urbana, in relazione a denuncia di variazione
prot. n.1072 del 27 marzo 1991, confinante con [redacted]
strada vicinale, corte di cui alla precedente lett. b).

Detto immobile è pervenuto alla sola signora [redacted]

[redacted] per successione al signor [redacted] nato a

[redacted] ivi deceduto il 22 gennaio 1978 (de-
nuncia di successione n.8, vol.332 - Ufficio del Registro di



ASTE
GIUDIZIARIE
Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Latina).

I dati catastali risultano dai certificati dell'Ufficio Tecnico Erariale di Latina, nonché dal Tipo di Frazionamento n.2073 del 31 dicembre 1990, rinnovato di validità in data 7 dicembre 1991 che qui non si allega per essere già allegato a mio precedente atto Rep. 14.582 in data 30 dicembre 1991 in corso di registrazione.

Art.2 - Gli immobili donati vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni e servitù, liberi da pesi, oneri, vincoli ed ipoteche.

I donanti, da me Notaio ammoniti ai sensi dell'art.26 della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della citata legge n.15/1968, che il reddito dell'unità immobiliare urbana fabbricato oggetto del presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna per dimenticanza.

I donanti dichiarano che il loro domicilio fiscale è quello dichiarato in comparsa.

Art.3 - I donanti dichiarano che il fabbricato donato è stato edificato in assenza di concessione edilizia ma che per lo stesso è stata presentata domanda di sanatoria al Sindaco del Comune di Sezze prot.n. 6353 in data 30 aprile 1986

n.0398652308 progressivo, la quale domanda è composta del

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Modelli 47/85-A e 47/85-R che in copia autentica rilasciata dal Comune di Sezze, omissane la lettura per dispensa dei componenti, al presente atto si allega sotto la lettera "A" (Allegato A). I donanti dichiarano inoltre che è stata già pagata una somma superiore ai due terzi dell'intera oblazione dovuta di Lire 3.623.350 e precisamente che sono stati effettuati i seguenti versamenti sul conto corrente postale n. 255.000 intestato a Amministrazione P.T. Oblazione abusivismo edilizio:

l. 150.000 ricev. n. 168 del 5 aprile 1986 - Uff. Post. Sezze;

l. 150.000 ricev. n. 198 del 5 luglio 1986 - Uff. Post. Colli di Suso;

l. 150.000 ricev. n. 346 del 5 novembre 1986 - Uff. Post. Colli di Suso;

l. 150.000 ricev. n. 73 del 29 gennaio 1987 - Uff. Post. Sezze;

l. 150.000 ricev. n. 970 del 30 maggio 1987 - Uff. Post. Colli di Suso;

l. 150.000 ricev. n. 223 del 12 dicembre 1987 - Uff. Post. Sezze;

l. 300.000 ricev. n. 191 del 2 febbraio 1991 - Uff. Post. Colli di Suso;

l. 2.000.000 ricev. n. 704 del 31 dicembre 1991 - Uff. Post. Sezze.



ASTE
GIUDIZIARIE

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

I donanti dispensano il donatario da collazione.

Art.4 - Il donatario ha consegnato a me Notaio la prescritta dichiarazione INVIM.

Art.5 - Ai fini fiscali i componenti dichiarano che i donanti sono genitori del donatario e attribuiscono alla presente donazione il valore di lire 54.610.000 (cinquantaquattromilioniseicentodiecimila) di cui Lire unmilionesettecentottantamila per quanto alla lettera a), Lire cinquantaduemilioni-cinquecentomila per per quanto alla lettera b) e lire 330.000 (trecentotrentamila) per quanto alla lettera c) e quindi per un valore di Lire 27.140.000 donato dal signor [REDACTED] e per un valore di Lire 27.470.000 donato dalla signora [REDACTED]

I donanti dichiarano di non aver fatto prima d'ora altre donazioni allo stesso donatario.

Art.6 - Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico del donatario.

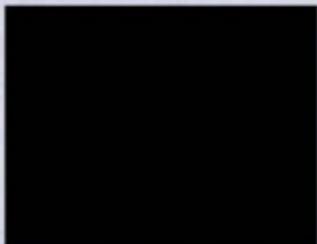
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici secondo legge in parte, e parte di mia mano, da me letto, presenti i testi, ai componenti, i quali, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Consta di due fogli di cui sono occupate pagine sei intere e parte della settima.

Firmato da: [REDACTED]

Publicazione
npublicazione o ripro

descritta
donanti
presente
attromi-
tontan-
llioni-
330.000
ti per
i Au-
ignora
e do-
no a
o da
pe in
ai
con-



ASTE GIUDIZIARIE



Publicazio
ripubblicazione o ripro

Allegato 7
Predisposizione
Attestato di Prestazione Energetica

ASTE
GIUDIZIARIE

The logo consists of the words "ASTE" and "GIUDIZIARIE" stacked vertically in a light blue, sans-serif font. To the right of the text is a stylized illustration of a wooden gavel with a light-colored head and a darker handle, positioned as if striking down.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: _____

VALIDO FINO AL: 03/09/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 41293: E.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione: Lazio
Comune: Sezze
Indirizzo: Via dei Colli Il Tratto Civ. 67
Piano: 2
Interno:
Coordinate GIS: Lat. _____ Long. _____

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1976
Superficie utile riscaldata (m²): 95
Superficie utile raffrescata (m²): 0
Volume lordo riscaldato (m³): 344
Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale		Sezzo		Sezione		Foglio		41	Particella		1037
Subaltemi	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	
Altri subaltemi											

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. Acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

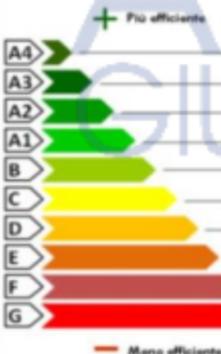
Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO

ESTATE



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA E

164,8

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C

100,9

Se esistenti:

E

164,8

Publicazione

ripubblicazione o ripro



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 03/09/2033



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	606	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>164,8</u>
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone		kg	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile	1140	kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>3,0</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquido		kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		kg	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		kWh	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>42,8</u>
<input type="checkbox"/>	Solare termico		kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} , kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati D 148,4 kWh/m ² anno
R _{EN1}		NO			
R _{EN2}	Sostituzione infissi con vetrocamera basso emissivo	NO	0,0	E - EP _{gl,nren} = 168,6	
R _{EN3}	Sostituzione caldaia a condensazione e installazione valvole termostatiche	NO	13,0	D - EP _{gl,nren} = 148,4	
R _{EN4}					
R _{EN5}					

Publicazione
ripubblicazione o ripro



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL 03/06/2033

APE
S.p.A.

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	344	m ³
S - Superficie disperdente	113	m ²
Rapporto S/V	0,33	
EP _{tot}	88,7	kWh/m ² anno
A _{tot,est} /A _{tot,util}	0,028	-
Y _{it}	0,54	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{net}	EP _{gross}
Climatizzazione invernale	-	-	-	Gasolio	-	0,65	η _{th}	0,9	135,0
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-		η _{tc}		
Prod. Acqua calda sanitaria	-	-	-	Gasolio	-	0,49	η _{hw}	2,1	29,7
Impianti combinati	-	-	-	-	-		η _{hw}		
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-		η _{rv}		
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-		η _{mv}		
Illuminazione	-	-	-	-	-		η _{il}		
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-		-	-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL 03/09/2033

APE
2013

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legato all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Da diagnosi energetica condotta sull'u.l. può ritenersi energeticamente conveniente la sostituzione della caldaia, l'installazione di valvole termostatiche sui radiatori e la sostituzione di infissi con vetrocamera basso emissivo.

SOGGETTO CERTIFICATORE

 Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione

Indirizzo

E-mail

Telefono

Titolo

Ordine/iscrizione

Dichiarazione di indipendenza

Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 399 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di interessi, tra l'altro espresse attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rievio sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

 Sì No

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

 Sì No

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

 Sì No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data emissione 03/09/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ripubblica

icazio
ripro



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 03/09/2033

APE

LEGGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{g, nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alle pagine 4 e 5.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Allegato 8
Certificati anagrafici

ASTE
GIUDIZIARIE



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



COMUNE DI SEZZE

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato civile,
di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/3/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI SEZZE

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulte nato il [REDACTED]

Atto N. 114 parte I serie A - anno 1933 - Comune di SEZZE (LT)

(C.F. [REDACTED])

Risulte Coniugato/a con [REDACTED] e [REDACTED].

Risulte iscritto nelle famiglie anagrafiche così composte:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato [REDACTED]

Atto N. 114 parte I serie A - anno 1933 - Comune di SEZZE (LT)

(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il [REDACTED]

Atto N. 77 parte I serie A - anno 1961 - Comune di SEZZE (LT)

(C.F. [REDACTED])

Risulte iscritto all'indirizzo:

[REDACTED]

Comune [REDACTED]

Data 21/06/2023

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI SEZZE

[REDACTED]

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. 443)

Rilasciato in esenzione da imposte di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o del Pubblico ministero

16. tabella allegato B) DPR 642/1972



Publicazio

ripubblicazione o ripro



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

ASTE GIUDIZIARIE



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



COMUNE DI SEZZE

PROVINCIA DI LATINA

Tel. 0773804584 Pec: protocollo@pec.comune.sezze.it

Ufficio Stato Civile

CERTIFICATO DI MATRIMONIO

L'Ufficiale dello Stato Civile,
visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune
Anno 1980 Numero 93 Parte II Serie A Ufficio 1

certifica che

il sette dicembre millenovecentottanta
nel Comune di SEZZE (LT)

si sono uniti in matrimonio

SPOSO	SPOSA
<p>[REDACTED] nato a [REDACTED] Atto n. 114 p.l s.A anno 1958 uff. Residente a SEZZE (LT)</p>	<p>[REDACTED] nata a [REDACTED] Atto n. 77 p.l s.A anno 1961 uff. Residente a SEZZE (LT)</p>

Rilasciato con modalità: Carta libera

Esenzione dai dritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 395/2000

SEZZE (LT), 21-06-2023

Ora 09:10

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE
[REDACTED]

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)

Publicazio
ripubblicazione o ripro



COMUNE DI SEZZE

PROVINCIA DI LATINA

Tel. 0773804584 Pec: protocollo@pec.comune.sezze.it

Ufficio Stato Civile

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO

L' Ufficiale dello Stato Civile,
visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune
Anno 1980 Numero 93 Parte II Serie A Ufficio 1

certifica che

il sette dicembre millenovecentottanta
alle ore 12 e minuti 30
nel Comune di SEZZE (LT)

si sono uniti in matrimonio

SPOSO	SPOSA
<p>[redacted]</p> <p>nato [redacted]</p> <p>Atto n. 114 p.I s.A anno 1958 Residente a SEZZE (LT)</p>	<p>[redacted]</p> <p>nata a [redacted]</p> <p>Atto n. 77 p.I s.A anno 1961 Residente a SEZZE (LT)</p>

ANNOTAZIONI

Con atto in data 06/03/2013 a rogito del notaio Prof. [redacted] del distretto notarile di Latina gli sposi [redacted] nato [redacted] nata [redacted] hanno scelto il regime della separazione dei beni

Rilasciato con modalità: Carta libera

Esenzione dai dritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 395/2000

SEZZE (LT), 22-06-2023

Ora 08:46

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE
[redacted]

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 163/2011)

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Allegato 9
Documentazione fotografica

ASTE
GIUDIZIARIE

The logo consists of the words 'ASTE' and 'GIUDIZIARIE' stacked vertically in a light blue, sans-serif font. To the right of the text is a stylized illustration of a wooden gavel with a light-colored head and a darker handle, positioned diagonally.

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

FOTO 1 - PROSPETTO PRINCIPALE



FOTO 2 - PROSPETTO LATERALE



Pubblicazione e
riproduzione o riproduzione

FOTO 3 - PROSPETTO RETRO



FOTO 4 - DISIMPEGNO PIANO TERRA



Publicazione
ripubblicazione o ripro



FOTO 5 - CUCINA PIANO TERRA



FOTO 6 - BAGNO PIANO TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



FOTO 7 - MAGAZZINO SEMINTERRATO



FOTO 8 - BAGNO SEMINTERRATO

AGENZIE
GIUDIZIARIE

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



FOTO 9 - INGRESSO PIANO PRIMO



FOTO 10 - EX VANO SCALA PIANO PRIMO

ASTE
GIUDIZIARIE

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



FOTO 11 - BAGNO PIANO PRIMO

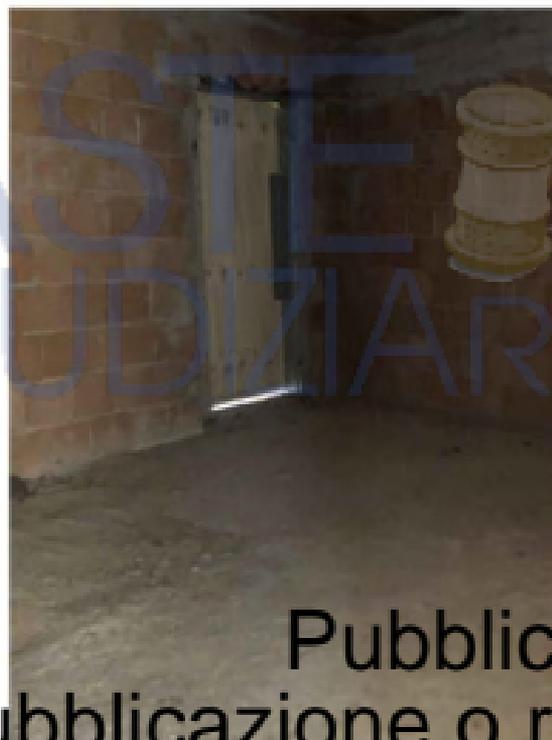


FOTO 12 - CAMERA 1 PIANO PRIMO

ASTE
GIUDIZIARIE

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



FOTO 13 - CAMERA 2 PIANO PRIMO



FOTO 14 - CAMERA 3 PIANO PRIMO

ASTE
GIUDIZIARIE

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione