

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE 8^a Giudice Relatore Dott. Curatola Eugenio

Viale Giulio Cesare 54/B - Roma

OGGETTO: Causa civile Castello Finance S.r.l. / ***

ed altri R.G. n.

35578/2006.

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

1. L'INCARICO ED I QUESITI

Il sottoscritto Dott. Arch. Marcello SCALCIONE è stato nominato C.T.U. della causa in epigrafe, per la quale ha prestato giuramento nell'udienza del 14.02.2019. Durante l'udienza il Giudice poneva al sottoscritto i seguenti quesiti:

Esaminati gli atti di causa ed effettuati i necessari sopralluoghi, il consulente:

- a) provveda alla ispezione degli immobili oggetto di divisione;*
- b) alla verifica della rispondenza delle planimetrie catastali con la situazione attuale;*
- c) all'aggiornamento delle stime già effettuate con la C.T.U. depositata il 15/04/2009;*
- d) nonché all'aggiornamento delle intestazioni catastali (come da nota del Notaio delegato del 16/10/2015).*

Nel corso dell'udienza, il Giudice assegnava al C.T.U. il termine fino al 20/05/2019 per l'invio della bozza di relazione alle parti, assegnava altresì alle parti il termine fino al 03/06/2019 per la

trasmissione al C.T.U. delle osservazioni di parte, e termine al C.T.U. fino al 20/06/2019 per il deposito telematico della relazione finale. Il Giudice stabiliva altresì un acconto di € 2.000,00 oltre oneri di legge ponendolo provvisoriamente a carico del creditore procedente e degli Istituti di credito intervenuti, in solido tra loro. In tale sede veniva fissato l'inizio operazioni peritali per il giorno 26/02/2019 alle ore 10.00 presso l'immobile sito in Via Monte Tomatico n. 4 - Roma.

2. LE OPERAZIONI PERITALI

2.1. I sopralluoghi

Il sottoscritto, dopo aver ritirato i fascicoli di causa come autorizzato dal Giudice ed esaminato attentamente la documentazione in essi contenuta, dà inizio alle operazioni peritali procedendo a predisporre i sopralluoghi. Si precisa che il C.T.U., dopo lunga ed ostinata ricerca dei contatti telefonici dei vari proprietari, è riuscito ad accedere ed in tutti gli immobili oggetto di causa.

In data 26/02/2019 alle ore 10.00 il C.T.U. si reca in sopralluogo presso l'immobile sito in Via Monte Tomatico n. 4 - Roma. E' presente la Sig.ra *** , figlia del Sig. *** comproprietario del cespite (cfr. Verbale in Appendice A).

Il C.T.U. esegue attente verifiche e misurazioni ed un accurato rilievo fotografico (che si riporta in Appendice B), riguardo all'interno dell'appartamento e all'esterno della palazzina, in ottemperanza a quanto richiesto dai quesiti del Giudice.

Il C.T.U. terminato questo primo sopralluogo, avendo preventivamente avvisato via PEC le parti (cfr. Allegato 1) che era sua intenzione procedere ad oltranza – nella stessa giornata – ad effettuare tutti gli altri sopralluoghi, considerata la relativa vicinanza tra i vari cespiti, si reca in sopralluogo – alle ore 11.15 dello stesso giorno - presso l'immobile sito in Roma, Via Bartolomeo Maranta n. 8, scala C, piano 1°, int. 1 (al Catasto censito come int. 2). E' presente la

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sig.ra *** con il marito Sig. *** . Il C.T.U. esegue attente verifiche e misurazioni ed un accurato rilievo fotografico (che si riporta in Appendice B), sia dell'appartamento che della cantina annessa al piano S1 (contrassegnata in loco col n. 31). Successivamente si è recato presso il posto auto coperto distinto col n. 37 annesso all'alloggio.

Occorre premettere ed evidenziare che l'appartamento suddetto è erroneamente indicato negli atti di causa e nelle provenienze come sub. 32, int. 1, mentre nella realtà al Catasto risulta avere come identificativo catastale il sub. 33, int. 2. Questa discordanza è stata verificata dal sottoscritto al momento del sopralluogo e confermata dalle indagini condotte nel corso dei vari accessi agli Uffici Catastali. Pertanto, il C.T.U. essendosi recato in sopralluogo con la planimetria riferita al sub. 32, ha riscontrato che questa si riferisce ad altro appartamento (della stessa scala), ed ha dovuto quindi necessariamente eseguire il rilievo completo dell'alloggio oggetto di causa, rilevandolo con precisione ambiente per ambiente.

Successivamente, come sopra precisato, si è avuta conferma che l'appartamento qui oggetto di causa, sito in Via B. Maranta n. 8 (già n. 2), scala C piano 1° è in realtà l'int. 2 identificato col sub. 33. Ma di questo si renderà ampiamente conto nella successiva risposta al quesito b).

Terminati i sopralluoghi a Via B. Maranta, il C.T.U. si è recato in sopralluogo presso l'immobile sito in Via Leonida Rech n. 80 - Roma, consistente in un box auto distinto col n. 15 sito al piano interrato, eseguendo anche qui attente misurazioni e rilievo fotografico (cfr. Appendice B).

Terminato questo sopralluogo, il C.T.U. si è recato presso l'immobile sito in Via Arturo Graf n. 58/68 - Roma, consistente in un box auto distinto col n. 5 bis sito al piano interrato, eseguendo anche qui attente misurazioni e rilievo fotografico (cfr. Appendice B).

3. RISPOSTE AI QUESITI

Quesito a): Il C.T.U. provveda alla ispezione degli immobili oggetto di divisione.

IMMOBILE SITO IN VIA MONTE TOMATICO N. 4 - ROMA

Descrizione dell'immobile ed ubicazione:

Questo immobile oggetto di causa fa parte di un fabbricato ubicato nel quartiere “Montesacro”, non distante dalla Via Nomentana e da Piazza Sempione. Si tratta di una zona semi-centrale della città, sviluppatasi sin dai primi anni del ‘900. La zona è ben servita dalla viabilità primaria ed ordinaria ed è collegata con autobus, ed è sufficientemente dotata di servizi.



Più precisamente, l'immobile in oggetto è ubicato in Via Monte Tomatico n. 4, al piano seminterrato, catastalmente distinto con l'int. 1b, in loco è indicato come int. D. Si tratta di un mini alloggio, ricavato dal frazionamento di un appartamento più grande (depositato in Catasto nel 1974), composto da un piccolo ingresso-disimpegno, cucinino, una camera, un bagno.

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Esso fa parte di una palazzina edificata nel 1927, formata da tre piani, oltre al piano seminterrato e ad un torrino posto al quarto livello; le facciate sono trattate ad intonaco tinteggiato (in buono stato di conservazione) con alcuni fregi e modanature tipiche dell'epoca, la copertura è in parte a tetto ed in parte piana (cfr. foto del C.T.U. di seguito riportate):



L'immobile in oggetto presenta le seguenti finiture:

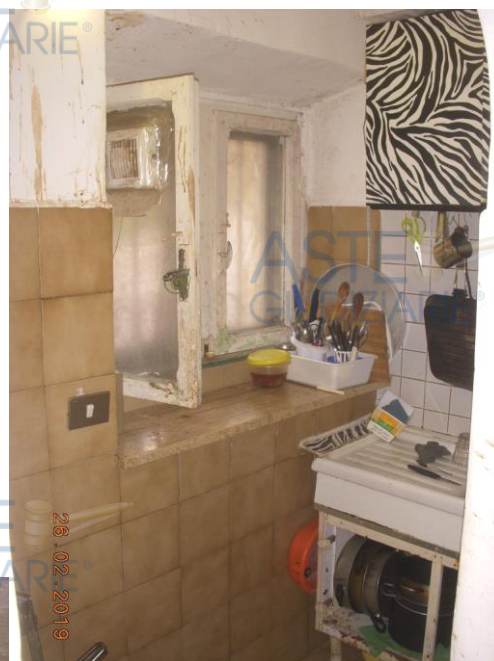
- Il pavimento è in piastrelle di ceramica.
- Le pareti e i soffitti sono finiti a tinta; alcune parti di pareti sono in cartongesso.
- Le pareti del cucinino e del bagno sono rivestite in maioliche.
- Gli infissi esterni, costituiti da due finestre, sono in legno nel cucinino e in alluminio anodizzato preverniciato di colore bianco nella camera; la finestra del locale cucina è in condizioni scadenti; le porte sono in legno tamburato.
- Gli impianti elettrico ed idraulico sono da rinnovare.

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'alloggio nel suo insieme si presenta in mediocri condizioni d'uso e con un modesto grado di finiture. Esso presenta, su alcune parti di parete, delle macchie da umidità provenienti dal pavimento (solaio di calpestio). Il cespite necessita di una ristrutturazione generale relativamente al rifacimento impianti, trattamento delle murature contro l'umidità, rifacimento infissi, tinteggiature, ecc. (cfr. fotografie del C.T.U. riportate di seguito e nel rilievo fotografico in Appendice B).



ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Confini :

L'appartamento in oggetto confina con vano scala comune, altro appartamento stessa scala, distacco da altri fabbricati per due lati, salvo se altri.

(cfr. Planimetria catastale in Allegato 1, ed il rilievo fotografico del C.T.U. in Appendice B).

APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA SITO IN
VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 8 (già civ. 2) - ROMA

Descrizione dell'immobile ed ubicazione:

Il cespite oggetto di causa fa parte di un fabbricato ubicato nel quartiere "Montesacro", più precisamente in zona "Casal de' Pazzi", tra la Via Nomentana e la Via Tiburtina. Si tratta di una zona semi-periferica della città, sviluppatasi nella seconda metà del '900. La zona è ben servita dalla viabilità primaria ed ordinaria ed è collegata con autobus e metropolitana linea B (fermate "Rebibbia" o "Ponte Mammolo"); risulta sufficientemente dotata di servizi.



A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Più precisamente, l'immobile in oggetto è ubicato in Via Bartolomeo Maranta n. 8 (già civ. n. 2), scala C, Piano 1°. Esso viene erroneamente identificato negli Atti di provenienza, ed anche negli atti di causa quindi, come int. 1 sub. 32. Ma come già accennato l'appartamento è in realtà da identificare come int. 2 e sub. 33 (cfr. successiva risposta al quesito b).

L'alloggio è composto da un ingresso, soggiorno-pranzo, tre camere, cucina, disimpegno, due bagni (privi di finestra), con annessi un balcone, ed una cantina al piano interrato distinta in loco col n. 31.

Il cespite fa parte di un fabbricato costruito con concessione edilizia n. 2610/C del 19/11/1979 e successiva variante n. 1043 del 23/06/1983, formato da cinque piani, oltre al piano pilotis ed al piano interrato; esso presenta le facciate rivestite a cortina e la copertura piana (cfr. foto del C.T.U. di seguito riportate):



L'alloggio in oggetto presenta le seguenti finiture:

- Il pavimento è in parquet e in piastrelle di ceramica.
- Le pareti e i soffitti sono finiti a tinta; alcune parti di pareti sono in cartongesso.
- Le pareti in alcuni ambienti sono rivestite con carta da parati e negli altri a tinta; quelle della cucina e dei due bagni sono rivestite in maioliche.
- Gli infissi esterni sono in legno, le porte sono in legno tamburato.
- Gli impianti elettrico ed idraulico sono presumibilmente, da ciò che si è potuto vedere, da rinnovare.
- L'impianto di riscaldamento è centralizzato
- L'alloggio è dotato di qualche condizionatore d'aria a split, datato.

L'alloggio nel suo insieme si presenta in normali condizioni d'uso e con un normale grado di finiture. Esso presenta alcune parti di parquet rovinato, soprattutto tra il soggiorno ed il corridoio, oltre ad alcune macchie di umidità e condensa sul soffitto e attacco pareti dei due bagni. Il cespite necessita di una ristrutturazione generale relativamente al rifacimento impianti, ripristino parquet danneggiato, trattamento delle murature bagno contro l'umidità e condensa, tinteggiature/parati, ecc. (cfr. fotografie del C.T.U. riportate di seguito e nel rilievo fotografico in Appendice B).



ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

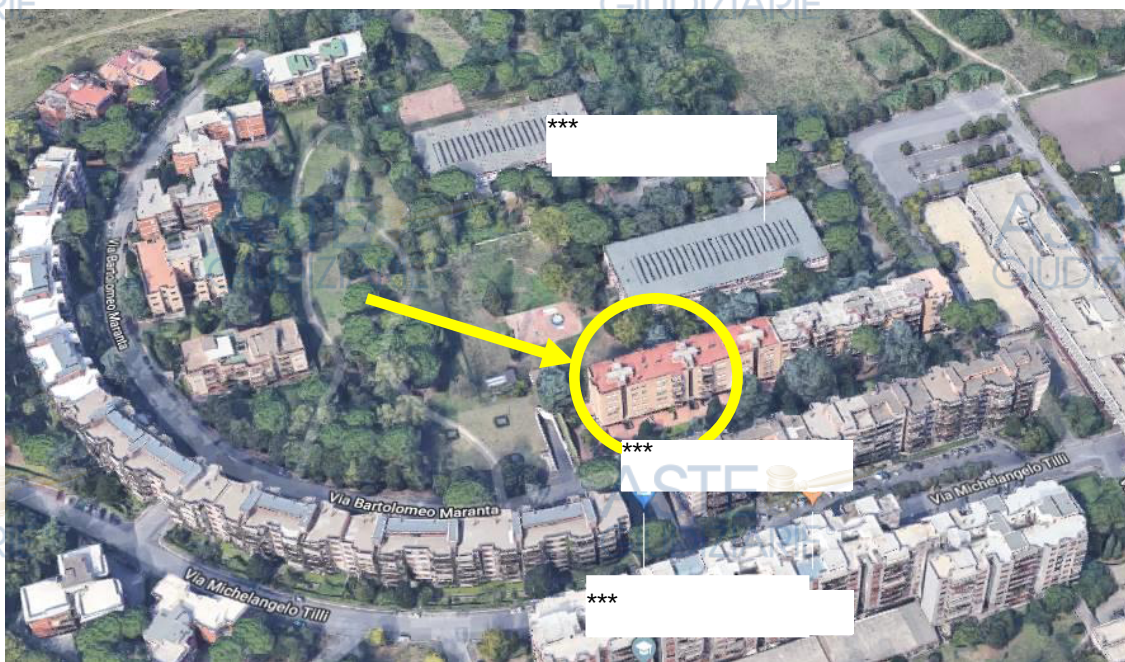
Confini :

L'appartamento in oggetto confina con vano scala C, altro appartamento stessa scala, distacco da altri fabbricati, altro appartamento di altra scala stesso fabbricato, distacco verso Via B. Maranta, salvo se altri.

(cfr. Planimetria catastale in Allegato 2, ed il rilievo fotografico del C.T.U. in Appendice B).

POSTO AUTO COPERTO SITO IN**VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 10 (già civ. 2) - ROMA****Descrizione dell'immobile ed ubicazione:**

Il cespite oggetto di causa fa parte di un fabbricato ubicato nel quartiere "Montesacro", più precisamente in zona "Casal de' Pazzi", tra la Via Nomentana e la Via Tiburtina. Si tratta di una zona semi-periferica della città, sviluppatasi nella seconda metà del '900. La zona è ben servita dalla viabilità primaria ed ordinaria ed è collegata con autobus e metropolitana linea B (fermate "Rebibbia" o "Ponte Mammolo"); risulta sufficientemente dotata di servizi.



ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Più precisamente, si tratta del posto auto coperto di pertinenza dell'appartamento descritto precedentemente, è distinto col n. 37 ed è posto al piano interrato dello stesso fabbricato, con accesso da rampa carrabile al civ. n. 10 (già civ. n. 2) di Via Bartolomeo Maranta.

Il cespite fa parte di un fabbricato costruito con concessione edilizia n. 2610/C del 19/11/1979 e successiva variante n. 1043 del 23/06/1983, formato da cinque piani, oltre al piano pilotis ed al piano interrato; esso presenta le facciate rivestite a cortina e la copertura piana (cfr. foto del C.T.U. già riportate alla pag. 8).

Il posto auto coperto si presenta in buone condizioni d'uso, con pavimentazione in battuto di cemento verniciato, pareti e soffitto in cemento a vista (cfr. fotografia del C.T.U. riportata di seguito e il rilievo fotografico in Appendice B).



Confini :

Il posto auto coperto in oggetto confina con area comune di manovra, posti auto coperti nn. 35 e 39, salvo se altri.

(cfr. Planimetria catastale in Allegato 3, ed il rilievo fotografico del C.T.U. in Appendice B).

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,

CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BOX AUTO SITO IN VIA LEONIDA RECH N. 78 - ROMA**Descrizione dell'immobile ed ubicazione:**

Il cespite oggetto di causa fa parte di un fabbricato ubicato nel quartiere “Montesacro”, più precisamente in zona “Casal de’ Pazzi”, non distante dalla Via Tiburtina. Si tratta di una zona semi-periferica della città, sviluppatasi prevalentemente nella seconda metà del ‘900. La zona è ben servita dalla viabilità primaria ed ordinaria ed è collegata con autobus e metropolitana linea B (fermate “Rebibbia” o “Ponte Mammolo”); essa risulta sufficientemente dotata di servizi.



Più precisamente, si tratta del box auto distinto col n. 15 posto al piano interrato del fabbricato, sito in Via Leonida Rech. n. 78 (indicato nella foto aerea precedente). Lo stabile, di cui il cespite in oggetto fa parte, è formato da cinque piani, oltre al piano interrato; esso presenta le facciate trattate ad intonaco tinteggiato e la copertura piana (cfr. foto del C.T.U. di seguito riportate):

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,

CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Il box auto si presenta in mediocri condizioni d'uso, con pavimentazione in battuto di cemento, pareti in blocchetti di cemento a vista, a cui si accede mediante serranda metallica basculante (cfr. fotografia del C.T.U. riportata di seguito e il rilievo fotografico in Appendice B).



ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Confini :

Il box auto in oggetto confina con area comune di manovra, box auto n. 14, cantine stesso stabile, salvo se altri.

(cfr. Planimetria catastale in Allegato 4, ed il rilievo fotografico del C.T.U. in Appendice B).

BOX AUTO SITO IN VIA ARTURO GRAF N. 58/68 - ROMA**Descrizione dell'immobile ed ubicazione:**

Il cespite oggetto di causa fa parte di un fabbricato ubicato nel quartiere "Montesacro", più precisamente in zona "Monte Sacro Alto - Talenti", tra Via Ugo Ojetti (non distante da tale via) e Via Nomentana. Si tratta di una zona semi-periferica della città, sviluppatasi prevalentemente nella seconda metà del '900. La zona risulta ben servita dalla viabilità primaria ed ordinaria ed è collegata con autobus; essa risulta ben dotata di servizi.



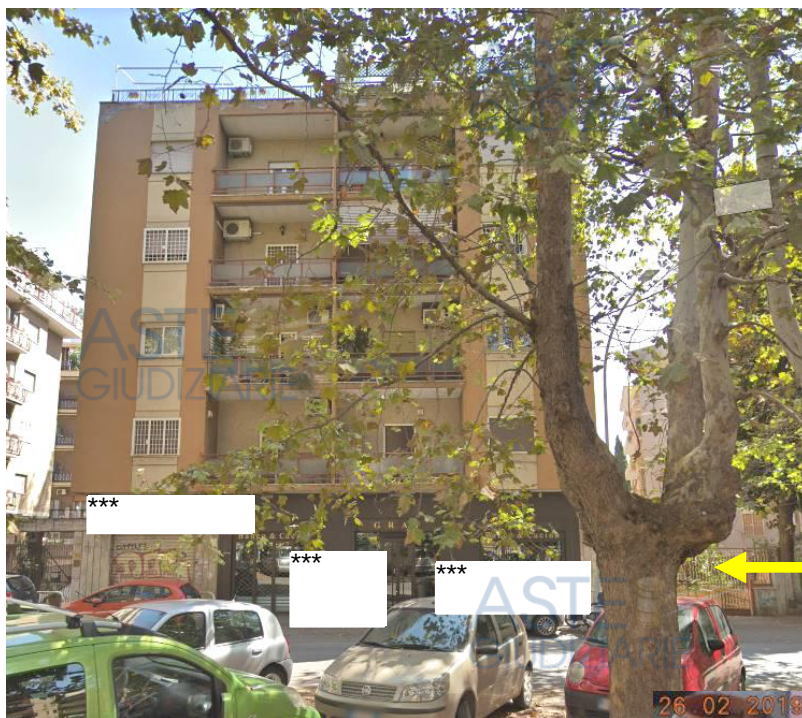
ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,

CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Più precisamente, si tratta del box auto distinto col n. 5 bis posto al piano interrato del fabbricato, sito in Via Arturo Graf n. 58 (indicato nella foto aerea precedente). Lo stabile, di cui il cespite in oggetto fa parte, è formato da sei piani fuori terra, oltre al piano interrato; esso presenta le facciate trattate ad intonaco tinteggiato e la copertura piana (cfr. foto del C.T.U. di seguito riportate):



Il box auto in oggetto presenta una superficie modesta (mq. 7,50 rilevati dal C.T.U. in loco) rispetto ai normali box auto, viene infatti utilizzato per lo più come magazzino-ripostiglio; esso si presenta in mediocri condizioni d'uso, con pavimentazione in piastrelle di gres, pareti e soffitto tinteggiati, a cui si accede mediante serranda metallica avvolgibile (cfr. fotografia del C.T.U. riportata di seguito e il rilievo fotografico in Appendice B).

**Confini :**

Il box auto in oggetto confina con area comune di manovra, box auto nn. 5 e 6, salvo se altri.

(cfr. Planimetria catastale in Allegato 5, ed il rilievo fotografico del C.T.U. in Appendice B).

Quesito b): Il C.T.U. provveda alla verifica della rispondenza delle planimetrie catastali con la situazione attuale.

Dalle verifiche condotte dal C.T.U. e dalle risultanze dei sopralluoghi è emerso che le planimetrie catastali corrispondono alla situazione attuale dei vari cespiti oggetto di causa, fatta eccezione per l'appartamento sito in Via Bartolomeo Maranta, come già accennato.

Tale immobile è erroneamente indicato negli atti di causa e nelle provenienze come sub. 32, int.

1, mentre nella realtà al Catasto risulta avere come identificativo catastale il sub. 33, int. 2.

Questa discordanza è stata verificata dal sottoscritto al momento del sopralluogo allorché avendo con sé la planimetria riferita al sub. 32 ha potuto riscontrare che questa si riferisce ad altro

appartamento della stessa scala, (peraltro diverso e con una camera in meno). Tale discordanza è stata poi confermata dalle indagini condotte dal sottoscritto nel corso dei vari accessi agli Uffici Catastali.

Pertanto, l'esatta identificazione dell'appartamento di Via B. Maranta è la seguente:

Via B. Maranta n. 8 (già n. 2), scala C, piano 1°, **int. 2, sub. 33.**

Il C.T.U. dapprima ha proceduto con la redazione di una nuova planimetria catastale mediante la procedura telematica DOCFA presentandola al Catasto nell'intento di sostituire tra loro le due planimetrie per rendere corretta quella del sub. 32. In realtà tale procedura è stata bloccata dagli Uffici Catastali perché è stato fatto presente al sottoscritto che era necessario risalire alla "busta" dell'accatastamento originario, da dove si può evincere la corretta attribuzione dei vari subalterni in riferimento alle singole planimetrie dello stabile. Fatta richiesta e reperite quindi le copie dei documenti della "busta" originaria, si è potuto accertare che la difformità consiste nella errata indicazione in tutti gli Atti di provenienza e di causa del sub. 32, int. 1 del cespite, perché appunto – come detto – esso è INT. 2, SUB. 33. (cfr. Planimetria catastale dell'immobile in oggetto che lo identifica appunto come sub. 33, in Allegato 6).

Dovrà essere cura quindi delle parti di rettificare gli atti di provenienza (decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Roma a *** per il 50% e l'atto originario di acquisto di ***).

Il sottoscritto ha tempestivamente fatto presente al Giudice la situazione a colloquio diretto, presentando poi un'istanza di proroga della scadenza d'invio della relazione provvisoria alle parti riferita al solo cespite suddetto (cfr. Allegato 7). In data 15/05/2019 (pervenuta via PEC al sottoscritto in data 16/05/2019) il Giudice conferma i termini già fissati per il deposito della relazione peritale relativamente agli altri quattro immobili, invitando le parti a provvedere

tempestivamente alla rettifica degli atti di provenienza dell'appartamento di Via B. Maranta n. 8 (Cfr. Allegato 8).

Gli immobili oggetto di causa sono così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Roma:

1) Alloggio sito in Roma, Via Monte Tomatico n. 4, al piano seminterrato, catastalmente distinto con l'int. 1b, in loco è indicato come int. D:

Foglio 280, Particella 16, Sub. 502, zona cens. 3, categ. A/3, classe 1, vani 2, rendita € 284,05.

2) Appartamento sito in Roma, Via Bartolomeo Maranta n. 8 (già civ. 2), scala C, piano primo e piano S1 (la cantina), int. 2 (erroneamente indicato nelle provenienze con l'int. 1):

Foglio 281, Particella 191, Sub. 33 (erroneamente indicato nelle provenienze con il sub. 32), zona cens. 5, categ. A/2, classe 2, vani 6,5, rendita € 1.208,51.

3) Posto auto coperto sito in Roma, Via Bartolomeo Maranta n. 10 (già civ. 2), piano S1, int. 37:

Foglio 281, Particella 191, Sub. 76, zona cens. 5, categ. C/6, classe 5, consistenza mq. 33, rendita € 173,84.

4) Box auto sito in Roma, Via Leonida Rech n. 78, piano S1, int. 15:

Foglio 286, Particella 570, Sub. 63, zona cens. 5, categ. C/6, classe 6, consistenza mq. 17, rendita € 104,48.

5) Box auto sito in Roma, Via Arturo Graf n. 58/68, piano S1, n. 5 bis:

Foglio 274, Particella 197, Sub. 44, zona cens. 6, categ. C/6, classe 15, consistenza mq. 7, rendita € 44,83.

In merito alle intestazioni catastali si rimanda alla lettura della successiva risposta al Quesito d).

Quesito c) Il C.T.U. provveda all'aggiornamento delle stime già effettuate con la C.T.U. depositata il 15/04/2009.

Il sottoscritto C.T.U., esaminata tutta la documentazione di causa e quella da lui reperita, effettuati tutti i sopralluoghi accedendo all'interno di ciascun cespite, ed eseguendo accurati rilievi metrici con strumentazione laser, ha potuto individuare i valori di stima aggiornati di tutti gli immobili oggetto di causa, come di seguito espresso.

Per la stima dei cespiti in oggetto è stato impiegato il metodo sintetico-comparativo che considera l'effettivo valore di mercato, in concreto, attribuito ad immobili con caratteristiche analoghe ubicati nelle immediate vicinanze dei cespiti stessi, nonché sulla base di alcuni parametri fondamentali quali:

- zona di ubicazione degli immobili (collocazione rispetto alla struttura urbana, quantità e natura dei servizi e dei collegamenti);
- epoca di costruzione;
- eventuali ristrutturazioni eseguite;
- stato d'uso e grado di finitura;
- regolarità urbanistica e catastale;
- grado di commerciabilità (indagine sull'appetibilità dei cespiti rispetto al mercato locale);
- valore commerciale (indagini di mercato, nella zona, sui valori immobiliari).

Sulla zona di ubicazione, epoca di costruzione, regolarità catastale, stato d'uso e grado di finitura si è già ampiamente trattato nei precedenti paragrafi.

Grado di commerciabilità:

L'indagine di mercato svolta nelle zone in cui ricadono gli immobili (tutti nel quartiere Montesacro, relativamente vicini tra loro) ha rilevato un'offerta di cespiti simili ai beni oggetto di stima, consona al mercato della domanda.

Per ciò che concerne il mercato abitativo si registra una discreta domanda in zona. I due alloggi qui oggetto di stima presentano un discreto grado di commerciabilità, che può incrementarsi una volta ristrutturati, come già evidenziato. Sufficientemente discreta risulta la domanda di box auto, migliore per l'area di Via Arturo Graf.

Tutte le superfici commerciali sono state calcolate sulla base di precise rilevazioni eseguite in loco dal C.T.U..

Calcolo delle superfici:

Sulla base delle rilevazioni eseguite in loco e verificata la loro corrispondenza con le planimetrie catastali allegate alla presente relazione, i calcoli per le superfici commerciali risultano essere i seguenti:

SUPERFICI IN MQ.

1) ALLOGGIO SITO IN ROMA, VIA MONTE TOMATICO N. 4,

piano seminterrato, catastalmente distinto con l'int. 1b, in loco è indicato come int. d:

Abitazione:

superficie commerciale abitazione = **mq. 34**

Superficie totale commerciale

mq. 34

2) APPARTAMENTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 8 (già civ. 2),

scala C, piano primo e piano S1 (la cantina), int. 2 (erroneamente indicato nelle provenienze

con l'int. 1)

e

3) POSTO AUTO COPERTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 10

(già civ. 2), piano S1, int. 37 (di pertinenza dell'alloggio suddetto):

Abitazione:

superficie commerciale abitazione = **mq. 105,91**

Balcone:

superficie commerciale = mq. 8 x 0,30 = **mq. 2,40**

Cantina:

superficie commerciale = mq. 3,45 x 0,25 = **mq. 0,86**

**Posto auto coperto
(pertinenziale
dell'alloggio suddetto),
n. 37, sub. 76:**

superficie commerciale = mq. 33,80 x 0,30 = **mq. 10,14**

**Superficie totale commerciale
dell'appartamento, con annessi
cantina e posto auto coperto:**

mq. 119,31

4) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA LEONIDA RECH N. 78,**piano interrato, n. 15:**

Box auto:	superficie commerciale box auto = mq. 20,70
------------------	--

Superficie totale commerciale	mq. 20,70
--------------------------------------	------------------

5) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA ARTURO GRAF N. 58/68,**piano interrato, n. 5 bis:**

Box auto:	superficie commerciale box auto = mq. 7,50
------------------	---

Superficie totale commerciale	mq. 7,50
--------------------------------------	-----------------

Valore commerciale degli immobili all'attualità:

Per l'individuazione del valore commerciale dei singoli cespiti è stata condotta un'attenta indagine di mercato, sono state consultate, oltre alle agenzie immobiliari locali, alcune fonti autorevoli e specializzate sull'andamento del mercato immobiliare di Roma, i cui dati raccolti sono stati sintetizzati nelle seguenti tabelle:

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINIPubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Comparazioni di valori immobiliari di abitazioni della zona in cui ricade l'immobile di Via Monte Tomatico	(vendita) (valori min. - max.):	
Dalla Borsa Immobiliare di Roma	Stato d'uso normale: €/mq. 2.640	Stato d'uso normale: €/mq. 3.400
Dall'indagine di mercato condotta presso le più accreditate agenzie immobiliari locali e dai siti specializzati (Immobiliare.it., Borsino Immobiliare.it, ecc.)	Stato d'uso normale: €/mq. 2.230	Stato d'uso ottimo / ristrutt.: €/mq. 4.600
Dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate) Zona periferica Montesacro (Viale Adriatico) codice di zona D11 – 2° semestre 2018	Abitaz. di tipo economico Stato d'uso normale: €/mq. 2.300	Abitaz. di tipo economico Stato d'uso normale: €/mq. 3.200

Comparazioni di valori immobiliari di abitazioni della zona in cui ricade l'immobile di Via Bartolomeo Maranta	(vendita) (valori min. - max.):	
Dalla Borsa Immobiliare di Roma	Stato d'uso normale: €/mq. 2.600	Stato d'uso normale: €/mq. 2.850
Dall'indagine di mercato condotta presso le più accreditate agenzie immobiliari locali e dai siti specializzati (Immobiliare.it., Borsino Immobiliare.it, Toscano, ecc.)	Stato d'uso normale: €/mq. 1.900	Stato d'uso ristrutt.: €/mq. 3.650
Dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate) Zona periferica Nomentano Kant (Viale Kant) codice di zona D57 – 2° semestre 2018	Abitaz. civili Stato d'uso normale: €/mq. 2.000	Abitaz. civili Stato d'uso normale: €/mq. 2.900

Comparazioni di valori immobiliari di box auto della zona in cui ricade l'immobile di Via Leonida Rech	(vendita) (valori min. - max.):	
<i>Dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate) Zona periferica Casal dei Pazzi (Via di Casal dei Pazzi) codice di zona D59 – 2° semestre 2018</i>	<i>Box Stato d'uso normale: €/mq. 1.200</i>	<i>Box Stato d'uso normale: €/mq.1.700</i>
<i>Dall'indagine di mercato condotta presso le più accreditate agenzie immobiliari locali e dai siti specializzati (Immobiliare.it., Borsino Immobiliare.it, Tecnocasa, privati, ecc.)</i>	<i>Stato d'uso normale: €/mq. 1.300</i>	<i>Stato d'uso ristrutt.: €/mq.1.995</i>

Comparazioni di valori immobiliari di box auto della zona in cui ricade l'immobile di Via Arturo Graf	(vendita) (valori min. - max.):	
<i>Dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate) Zona periferica Talenti (Via Ugo Ogetti) codice di zona D27 – 2° semestre 2018</i>	<i>Box Stato d'uso normale: €/mq. 1.400</i>	<i>Box Stato d'uso normale: €/mq.1.950</i>
<i>Dall'indagine di mercato condotta presso le più accreditate agenzie immobiliari locali e dai siti specializzati (Immobiliare.it., Borsino Immobiliare.it, Toscana, ecc.)</i>	<i>Stato d'uso normale: €/mq. 1.400</i>	<i>Stato d'uso ristrutt.: €/mq.2.000</i>

Pertanto, a seguito di tutte le considerazioni fin qui esposte, tenute presenti le caratteristiche estrinseche ed intrinseche finora descritte, nonché dall'indagine di mercato svolta, è emerso che i più probabili valori commerciali attuali da attribuire agli immobili in oggetto, tenuto altresì conto delle condizioni d'uso in cui versano (ove necessitano di interventi di ristrutturazione (in particolare per l'immobile di Via Monte Tomatico n. 4 e per quello di Via Bartolomeo Maranta n. 8, come già specificato), tenuto conto altresì del perdurare della crisi economica-finanziaria che ha investito anche il mercato immobiliare, sono così individuabili:

1) ALLOGGIO SITO IN ROMA, VIA MONTE TOMATICO N. 4,**piano seminterrato, catastalmente distinto con l'int. 1b, in loco è indicato come int. d:**

Destinazione d'uso	Superficie comm.le complessiva	Valore commerciale al mq.	Valore commerciale totale
Abitazione:	mq. 34	€ 2.500,00	€ 82.750,00 (*) (vedi calcoli di seguito riportati)

Si ribadisce che il mini alloggio in oggetto deriva da un frazionamento di un originario appartamento più grande, per cui fu depositata in Catasto la variazione n. 67050.1/1974 del 20/09/1974.

Occorre precisare che il frazionamento da cui deriva il cespite doveva essere oggetto di domanda di sanatoria edilizia. Tuttavia, dagli accertamenti effettuati dal sottoscritto presso l'U.C.E. (Ufficio Condonò Edilizio) non sono risultate pratiche di condono edilizio depositate per l'immobile in oggetto.

Pertanto, al valore di stima suddetto individuato, occorre detrarre le spese presunte per la presentazione in Comune di una C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) in Sanatoria, preventivabili come di seguito:

- compenso professionale previsto per il tecnico incaricato: € 1.000,00 + cassa professionale (4%) ed IVA (22%)
- importo dei diritti di segreteria: € 251,40
- sanzione pecuniaria stabilita forfetariamente in € 1.000,00

ARCHITETTO MARCELLO SCALCIONE

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINIPubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Totale C.I.L.A. a Sanatoria: € 2.251,40 (oltre gli oneri di legge, come sopra indicati).

Pertanto si avrà:

€ 85.000,00 - € 2.251,40 = **€ 82.750,00** (arrot.)

**2) APPARTAMENTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 8 (già civ. 2),
scala C, piano primo e piano S1 (la cantina), int. 2 (erroneamente indicato nelle provenienze
con l'int. 1)**

e

**3) POSTO AUTO COPERTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 10
(già civ. 2), piano S1, int. 37 (di pertinenza dell'alloggio suddetto):**

Destinazione d'uso (principale)	Superficie comm.le complessiva	Valore commerciale al mq.	Valore commerciale totale
Abitazione:	mq. 119,31	€ 2.780,00	€ 331.700,00 (arrot.)

4) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA LEONIDA RECH N. 78,

piano interrato, n. 15:

Destinazione d'uso	Superficie comm.le complessiva	Valore commerciale al mq.	Valore commerciale totale
Box auto:	mq. 20,70	€ 1.500,00	€ 31.000,00 (arrot.)

5) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA ARTURO GRAF N. 58/68,

piano interrato, n. 5 bis:

Destinazione d'uso	Superficie comm.le complessiva	Valore commerciale al mq.	Valore commerciale totale
Box auto:	mq. 7,50	€ 1.700,00	€ 12.750,00

Riepilogo delle stime dei cespiti aggiornate ad oggi:

1) ALLOGGIO SITO IN ROMA, VIA MONTE TOMATICO N. 4: € 82.750,00

2) APPARTAMENTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 8 (già civ. 2),

con annesso 3) POSTO AUTO COPERTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO

MARANTA N. 10 (già civ. 2):

€ 331.700,00

4) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA LEONIDA RECH N. 78:

€ 31.000,00

5) BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA ARTURO GRAF N. 58/68:

€ 12.750,00

Si precisa che, dalle verifiche condotte dal sottoscritto mediante attenta visione degli atti di causa, nonché attraverso le visure effettuate – sempre dal sottoscritto - in Conservatoria dei Registri Immobiliari per soggetto: ***** e per immobile: box auto n. 7 di Via Leonida Rech n. 78, è emerso quanto segue:

- Il Box auto distinto catastalmente con il Foglio 286, particella 570, sub. 55, sito in Via Leonida Rech n. 78 risulta di piena proprietà di *** a seguito della sentenza n.

*** del *** (presente agli atti di causa) in cui il Giudice dispone lo scioglimento tra e *** attribuendo l'intera proprietà del Box suddetto a *** con conguaglio di € 10.800,00 a favore *** da

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,
CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

versare su libretto giudiziario. (cfr. Visure del C.T.U. alla Conservatoria dei RR.II. in Allegato 9 e visura storica catastale aggiornata in Allegato 10).

Quesito d) Il C.T.U. provveda all'aggiornamento delle intestazioni catastali (come da nota del Notaio delegato del 16/10/2015).

Il C.T.U., in ottemperanza al quesito postogli, ha proceduto ad aggiornare le intestazioni catastali dei cespiti oggetto di causa, mediante le opportune volture catastali presso gli Uffici del Catasto. Sulla base delle visure precedentemente effettuate dal sottoscritto alla Conservatoria dei RR.II. (cfr. Allegato 11), che hanno consentito di individuare correttamente gli effettivi intestatari dei cespiti, si è proceduto ad intestare gli immobili come di seguito espresso:

ALLOGGIO SITO IN ROMA, VIA MONTE TOMATICO N. 4 (Fq. 280, p.lla 16, sub. 502):

Intestato a: *** (propr. per 1/2) e *** (propr. per 1/2)

Cfr. visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. in data 16/05/2019, in Allegato 12.

POSTO AUTO COPERTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 10 (già civ. 2), (Fq. 281, p.lla 191, sub. 76):

Intestato a: *** (propr. per 1/2) e *** (propr. per 1/2)

Cfr. in Allegato 13 la visura storica catastale aggiornata con voltura corretta effettuata dal C.T.U. in data 16/05/2019; il sottoscritto, inoltre, ha presentato al Catasto un'istanza per la rettifica (aggiornamento) del n. civ. dall'ex 2 all'attuale n. 10 (cfr. istanza in Allegato 16), istanza accolta positivamente con l'avvenuto aggiornamento del num. civico.

Il sottoscritto ha anche presentato al Catasto un'istanza per la rettifica (aggiornamento) del n. civ. dall'ex 2 all'attuale n. 8 (cfr. istanza in Allegato 17) per l'appartamento, istanza accolta positivamente con l'avvenuto aggiornamento del num. civico.

BOX AUTO SITO IN ROMA, VIA ARTURO GRAF N. 58/68, (Fg. 274, p.lla 197, sub. 44):

Intestato a: *** . per 1/2) e *** (propr. per 1/2)

Cfr. visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. in data 16/05/2019, in Allegato 14.

Per quanto attiene il:

BOX AUTO N. 15 SITO IN ROMA, VIA LEONIDA RECH N. 78, (Fg. 286, p.lla 570, sub. 63):

l'intestazione catastale risulta già corretta ed aggiornata con voltura in atti al Catasto dal 17/12/18, ed è: *** (propr. per 1/2) €*** (propr. per 1/2)

Cfr. visura storica catastale aggiornata, in Allegato 15.

Per quanto riguarda:

l'APPARTAMENTO SITO IN ROMA, VIA BARTOLOMEO MARANTA N. 8 (già civ. 2):

come già spiegato in precedenza, per effettuare la voltura per la corretta intestazione catastale occorre attendere che **siano stati rettificati**, a cura delle parti, gli atti di provenienza (decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Roma a *** per la propr. di 1/2 e l'atto originario di acquisto ***), con il corretto sub. 33 ed il corretto int. 2.

Una volta forniti al C.T.U. gli atti corretti, si potrà procedere con la voltura catastale del cespite che dovrà essere così intestato: *** (propr. per 1/2) e ***

(propr. per 1/2). Tale situazione, come già detto, è stata descritta dal C.T.U. al Giudice con istanza depositata nel fascicolo telematico in data 08/05/2019 (cfr. Allegato 7). Il Giudice, con provvedimento del 15/05/2019 (cfr. Allegato 8), ha disposto quanto segue:

“Il Giudice.....

a) invita le parti a voler provvedere tempestivamente alla rettifica degli atti di provenienza dell'appartamento di Via Bartolomeo Maranta n. 8, scala C, piano 1°, come da indicazioni del C.T.U.;

b) conferma i termini già fissati per il deposito della relazione peritale, almeno relativamente agli altri quattro immobili;...”

Il C.T.U., pertanto, ha portato a termine l'incarico conferitogli in merito ai quattro immobili suddetti, restando a disposizione per il supplemento di incarico relativo all'aggiornamento dell'intestazione catastale (voltura) dell'appartamento di Via B. Maranta n. 8, ed alla rettifica catastale dall'attuale sub. 32 int. 1 al sub. 33 int. 2, dopo che le parti avranno corretto gli atti di provenienza.

Roma, lì 20 giugno 2019

Il C.T.U.

Dott. Arch. Marcello Scalcione



Appendice A: Verbale inizio operazioni peritali

Appendice B: Rilievo fotografico del C.T.U.

A R C H I T E T T O M A R C E L L O S C A L C I O N E

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI, C.T.U. DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA,

CONSULENTE TECNICO DI ISTITUTI DI CREDITO, DI STUDI LEGALI E DI CONDOMINI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Allegato 1: Planimetria catastale immobile Via Monte Tomatico n. 4

Allegato 2: Planimetria catastale immobile Via Bartolomeo Maranta n. 8

Allegato 3: Planimetria catastale immobile Via Bartolomeo Maranta n. 10

Allegato 4: Planimetria catastale immobile Via Leonida Rech n. 78

Allegato 5: Planimetria catastale immobile in Via Arturo Graf n. 58/68

*Allegato 6: Planimetria catastale immobile di Via Bartolomeo Maranta n. 8 correttamente
identificato in Catasto con il sub. 33*

*Allegato 7: Istanza di proroga della scadenza d'invio della relazione provvisoria alle parti
riferita al solo cespite di Via Bartolomeo Maranta n. 8*

*Allegato 8: Provvedimento del Giudice di conferma dei termini già fissati per il deposito della
relazione peritale relativamente agli altri quattro immobili*

*Allegato 9: Visure del C.T.U. alla Conservatoria dei RR.II. relativamente al soggetto ***
*** e all'immobile di Via L. Rech n. 78 (sub. 55)*

*Allegato 10: Visura storica catastale aggiornata del box auto n. 7 di Via Leonida Rech n. 78
(propr. ***)*

*Allegato 11: Visure del C.T.U. alla Conservatoria dei RR.II. relativamente a tutti i cespiti
oggetto di causa e a tutti i soggetti proprietari*

*Allegato 12: Visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. per l'immobile
di Via Monte Tomatico n. 4*

*Allegato 13: Visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. per l'immobile
di Via Bartolomeo Maranta n. 10*

*Allegato 14: Visura storica catastale aggiornata con voltura effettuata dal C.T.U. per l'immobile
di Via Arturo Graf n. 58/68*

Allegato 15: Visura storica catastale aggiornata del box auto n. 15 di Via Leonida Rech n. 78

*Allegato 16: Istanza al Catasto per la rettifica (aggiornamento) del n. civ. dall'ex 2 all'attuale n.
10 di Via Bartolomeo Maranta (per il posto auto coperto)*

*Allegato 17: Istanza al Catasto per la rettifica (aggiornamento) del n. civ. dall'ex 2 all'attuale
n.8 di Via Bartolomeo Maranta (per l'appartamento)*