

Figura 1, 2, 3 cancelli pedonale e carrabile su strada e cancello di accesso alla proprietà

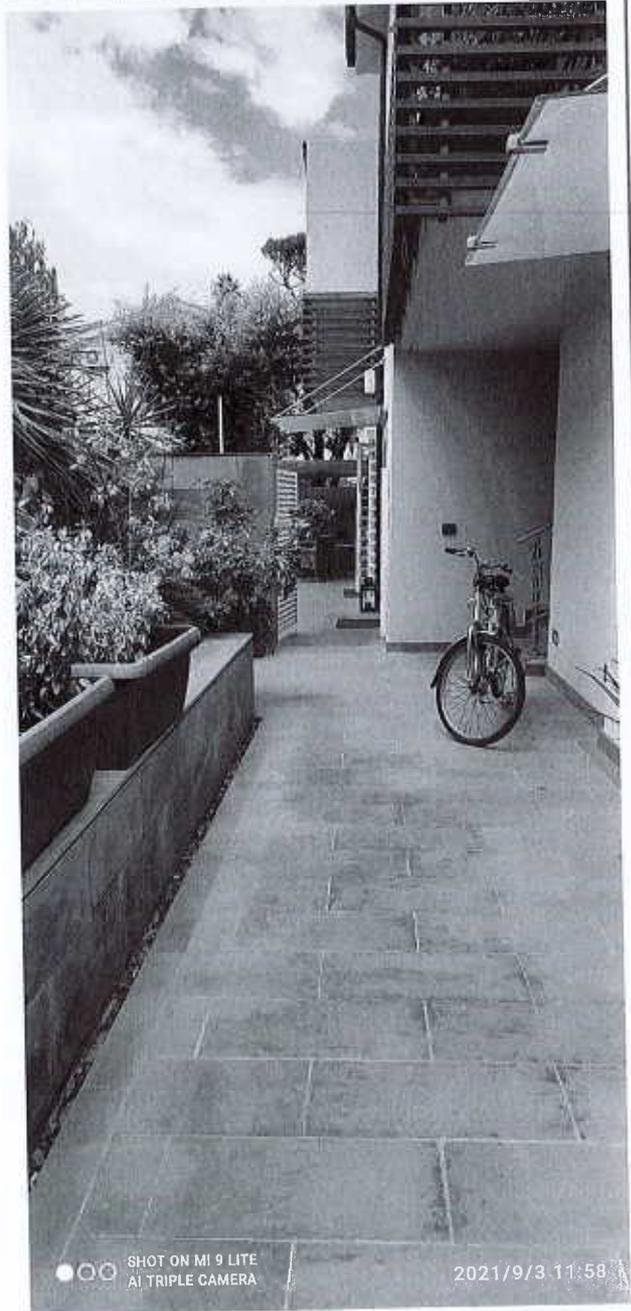
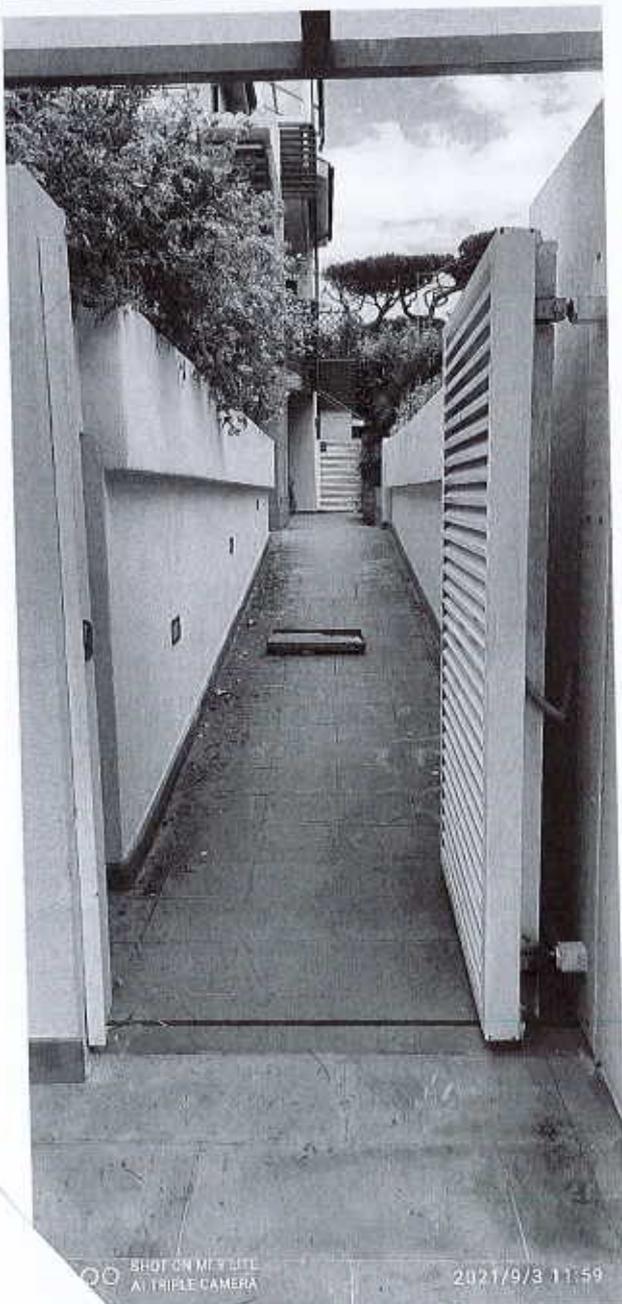
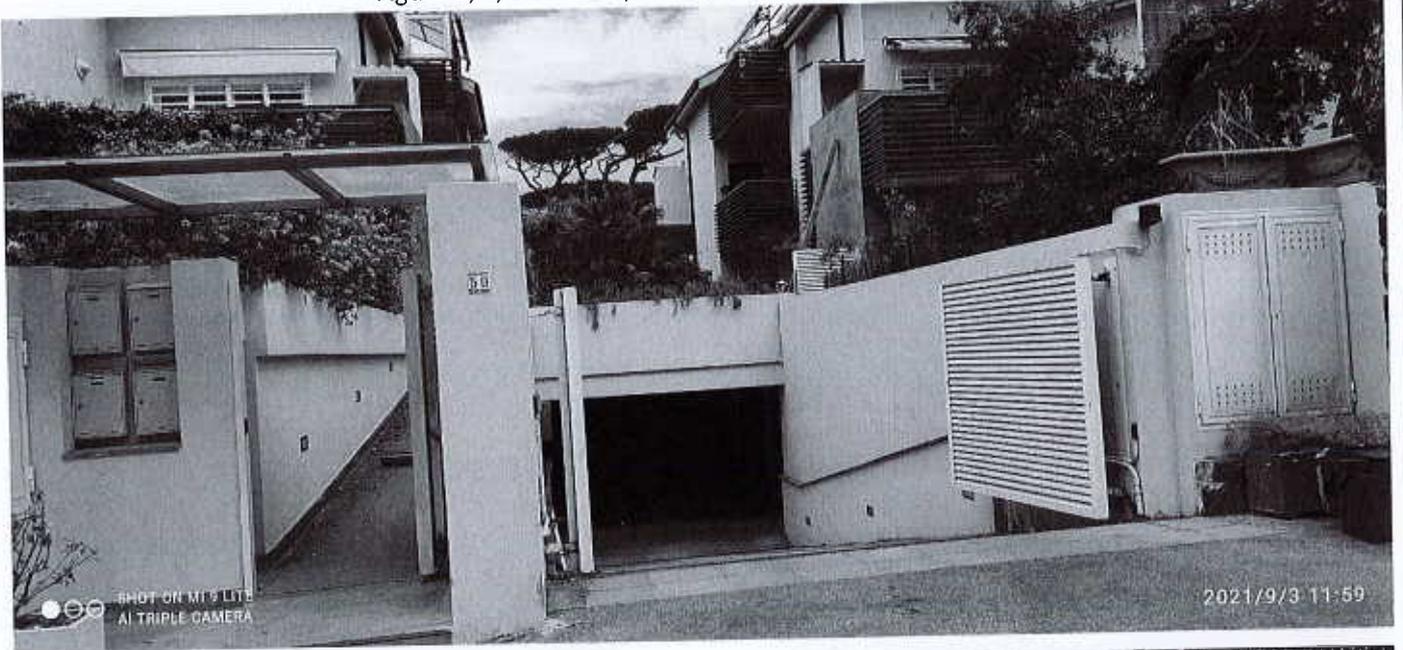


Figure 4, 5 area terrazza antistante con il portone di ingresso all'appartamento



34

Figure 6, 7 e 8 giardino privato con vista verso la terrazza antistante e verso la terrazza della cucina



33

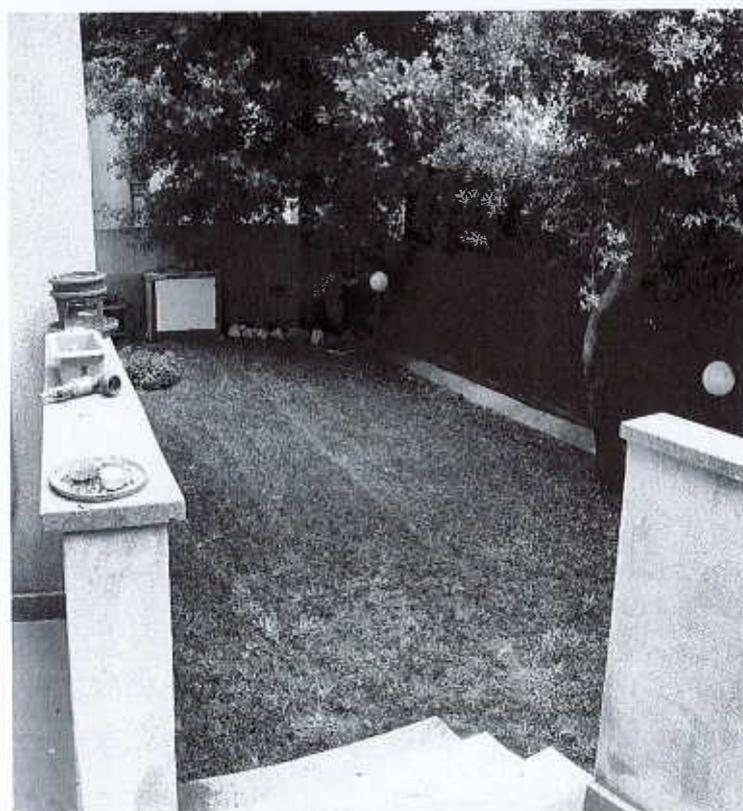


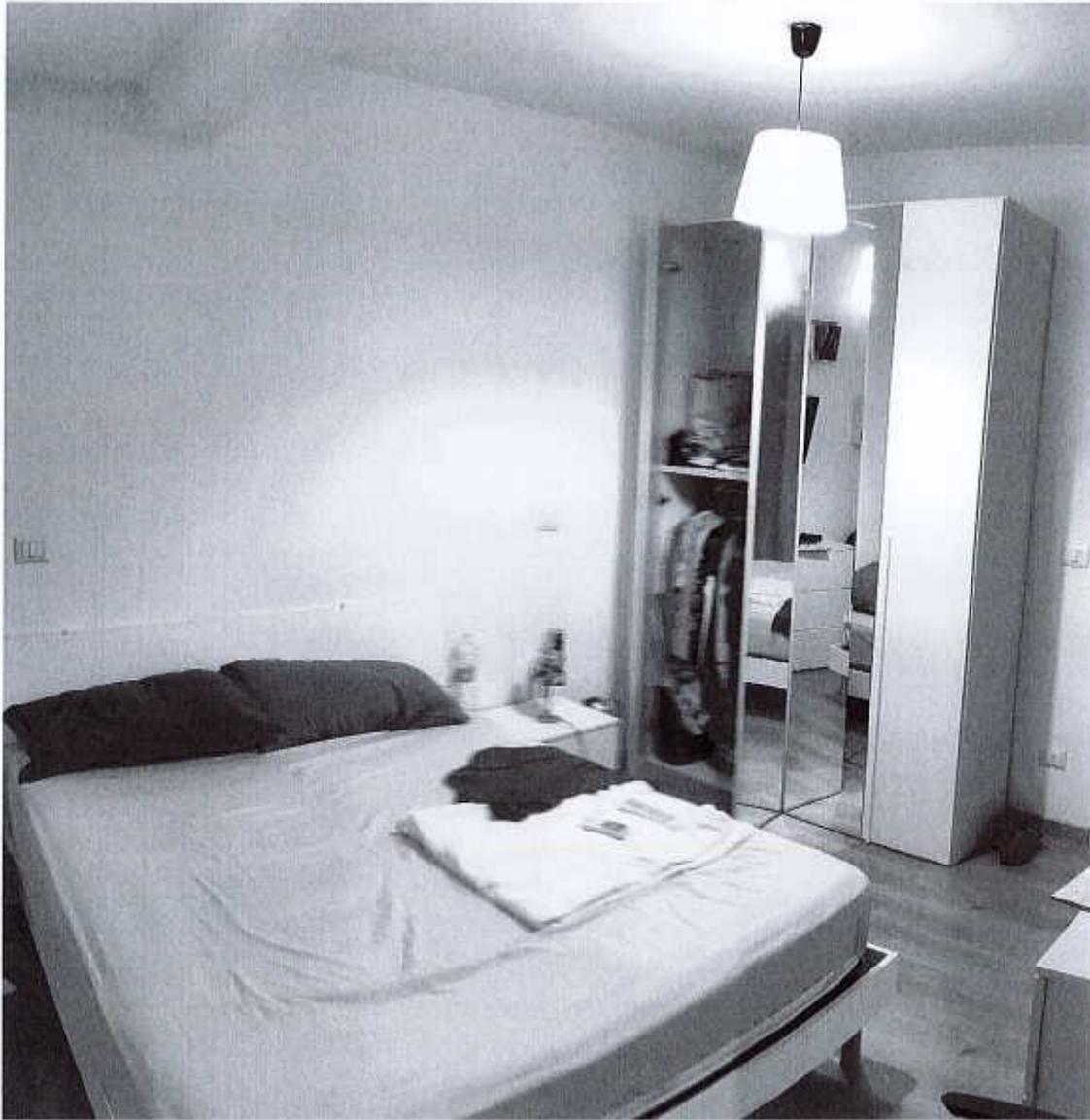
Figure 9 e 10 Zona soggiorno - pranzo



36



Figure 11, 12, 13 Camera da letto 1 con bagno comunicante



31

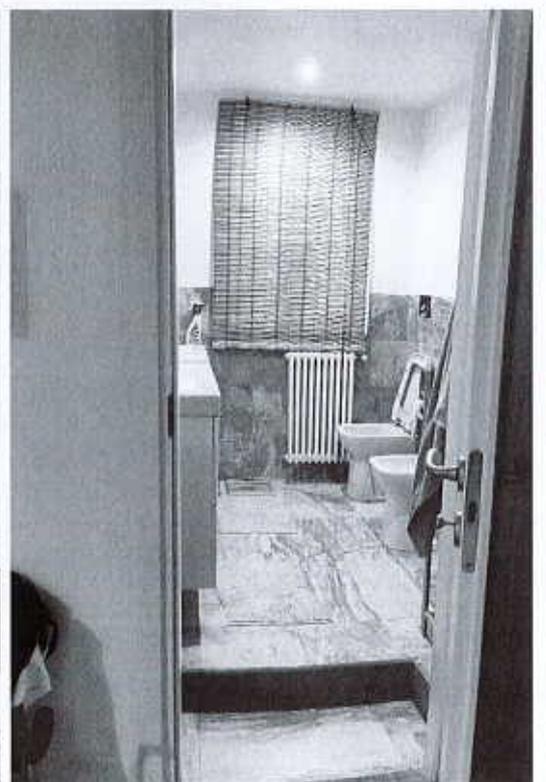
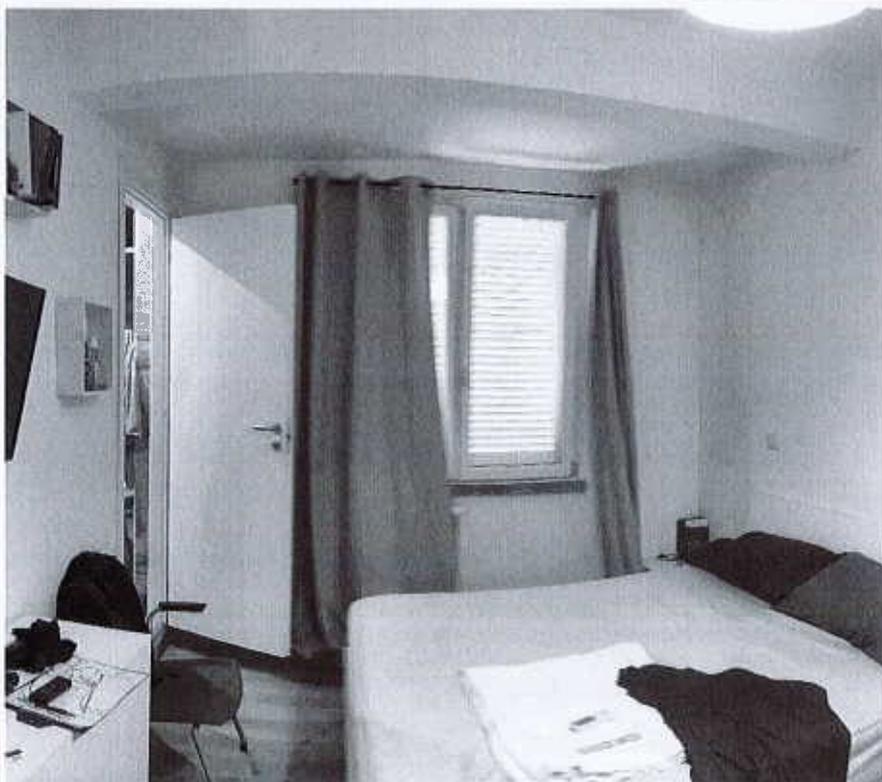


Figure 14 e 15 Disimpegno e Camera da letto 2



38

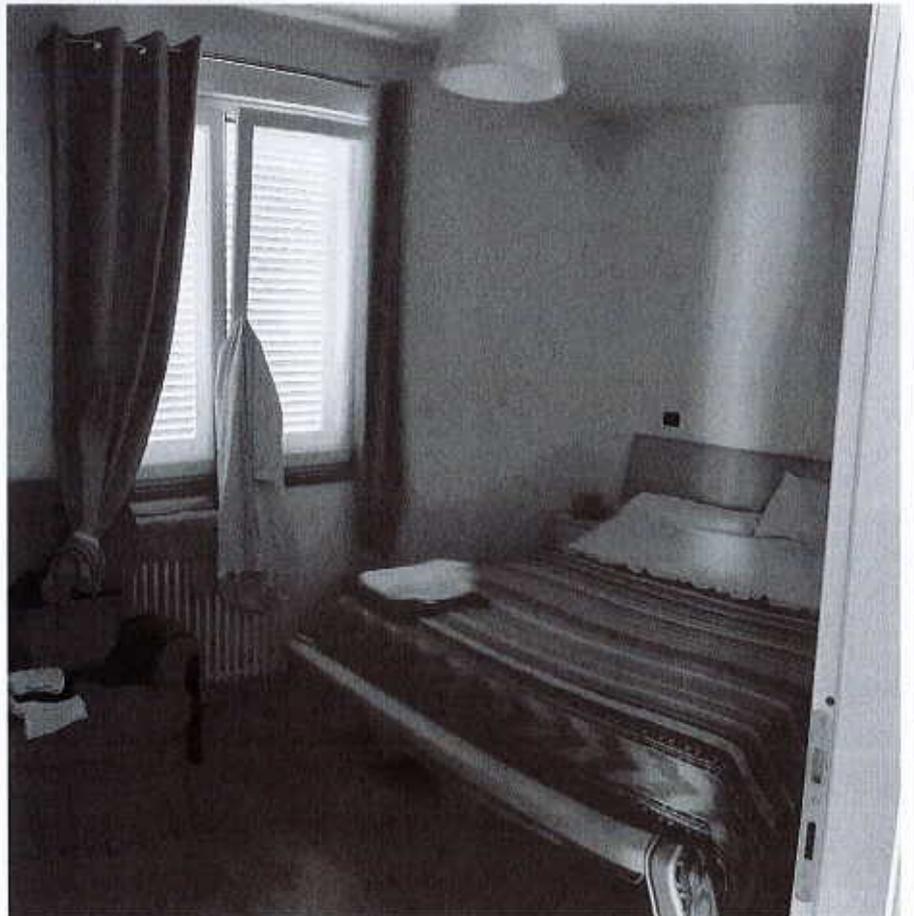
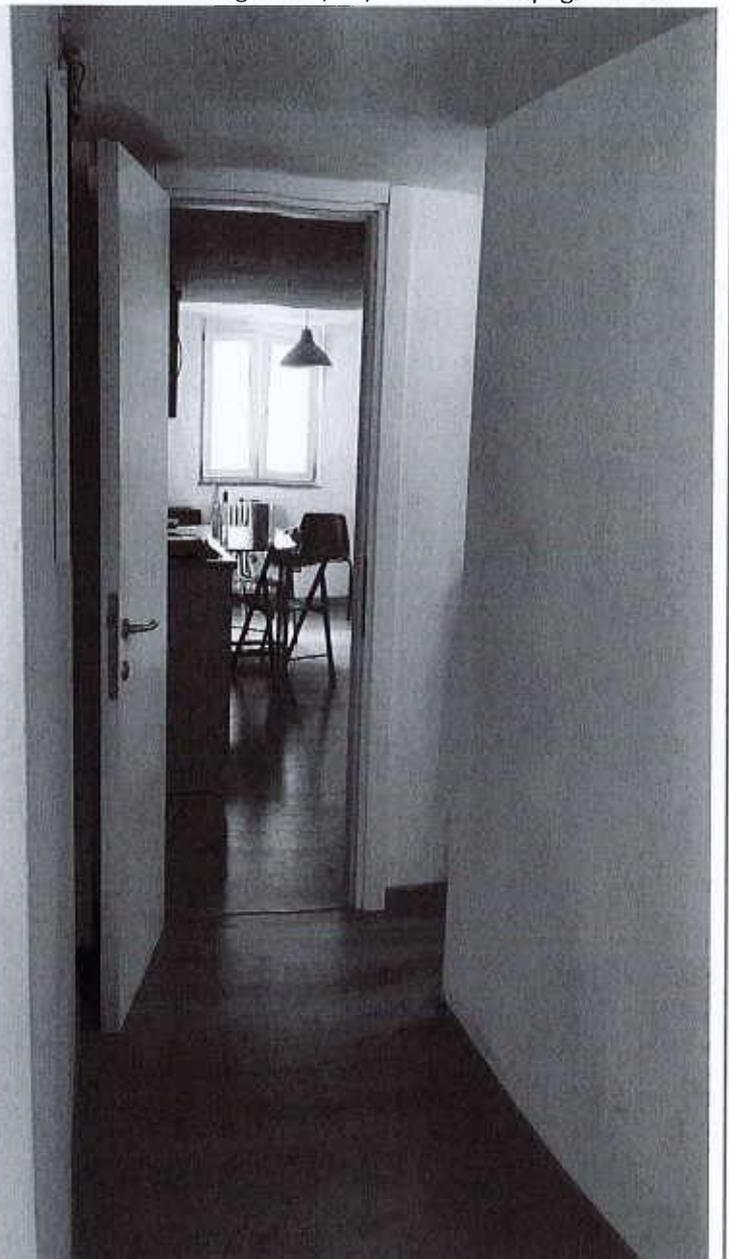
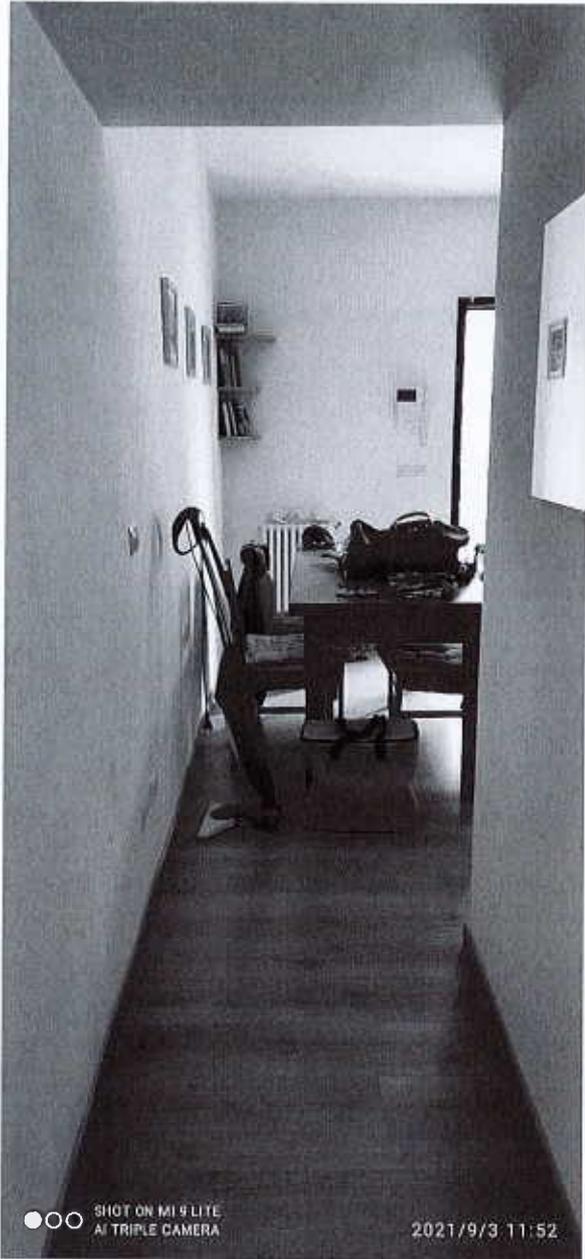


Figure 16, 17, 18 e 19 Disimpegno e cucina



SHOT ON MI 9 LITE
AI TRIPLE CAMERA
2021/9/3 11:52

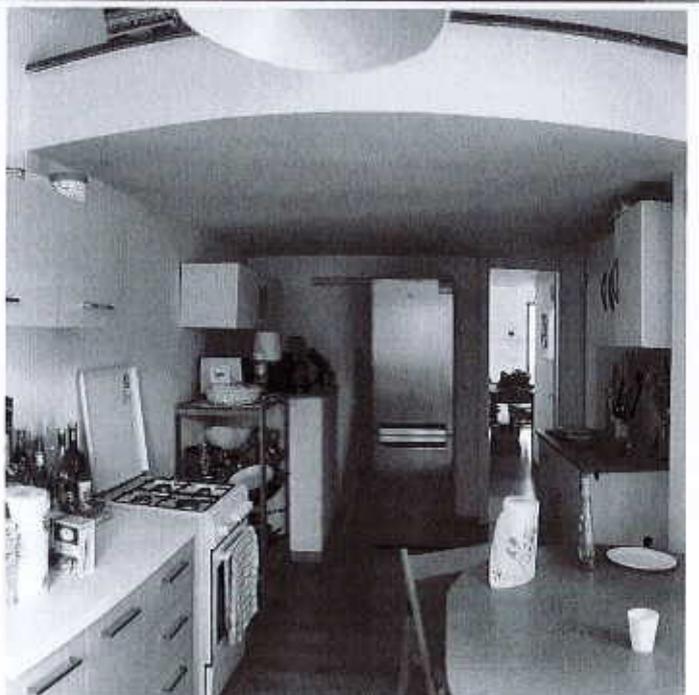


Figure 20 e 21 terrazza dalla cucina

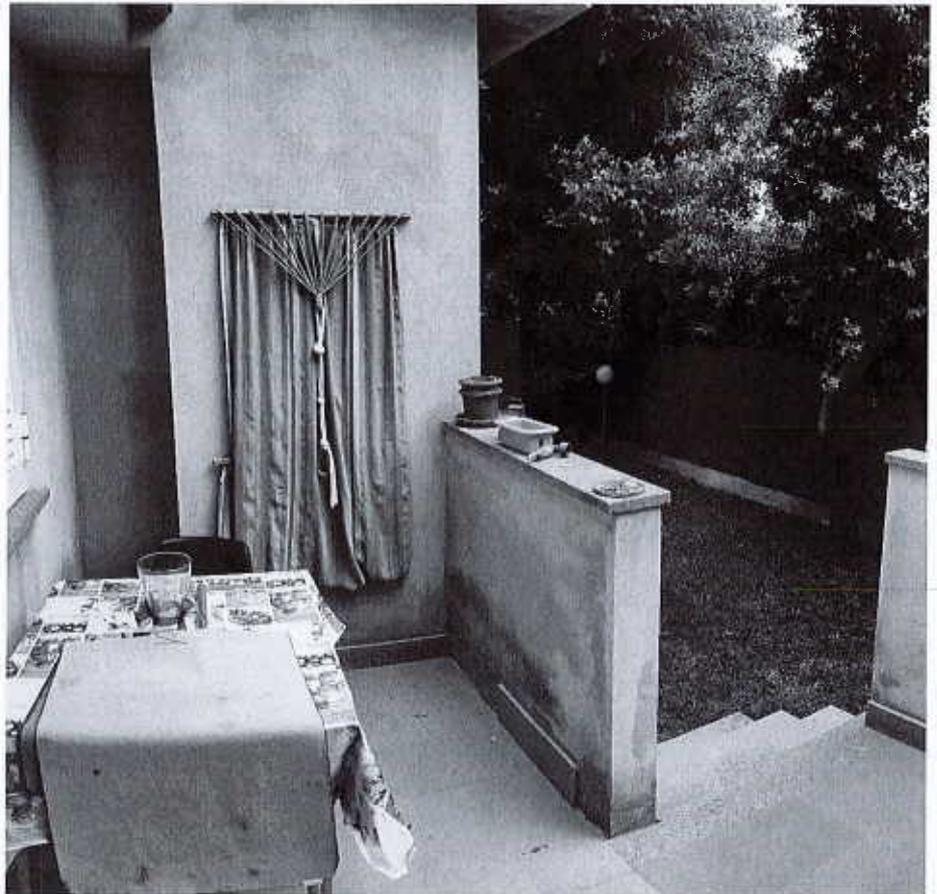
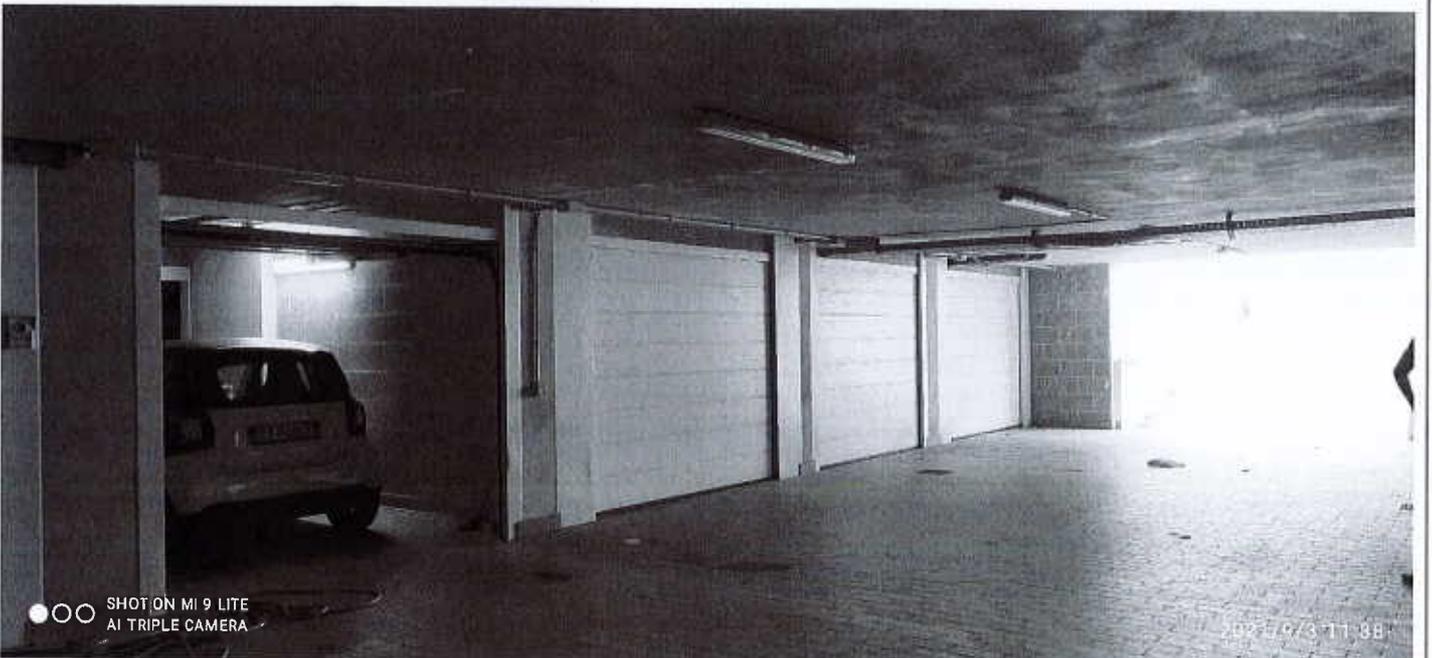
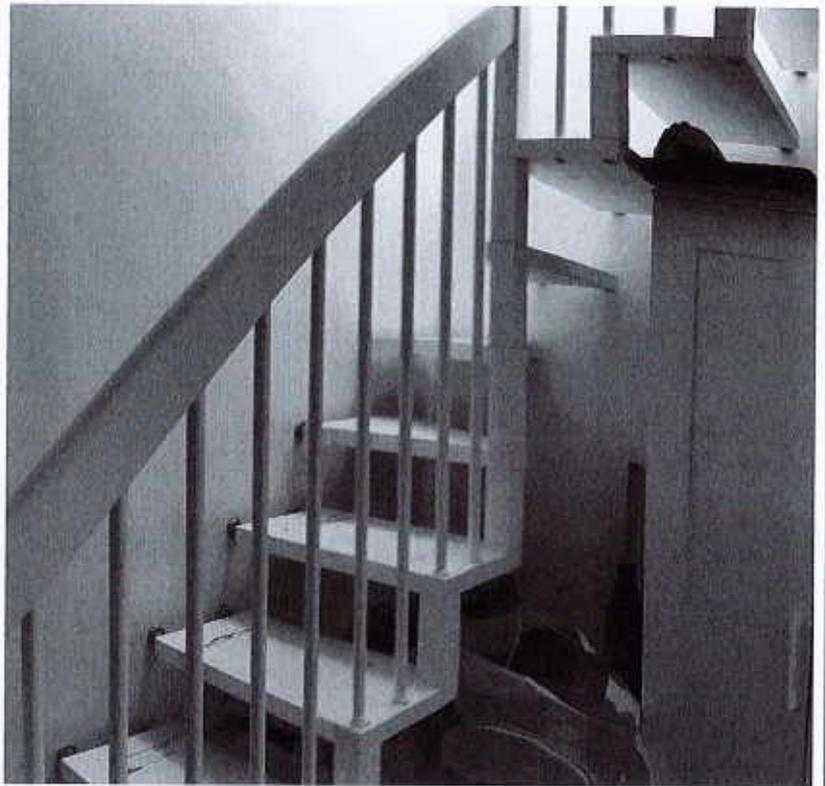
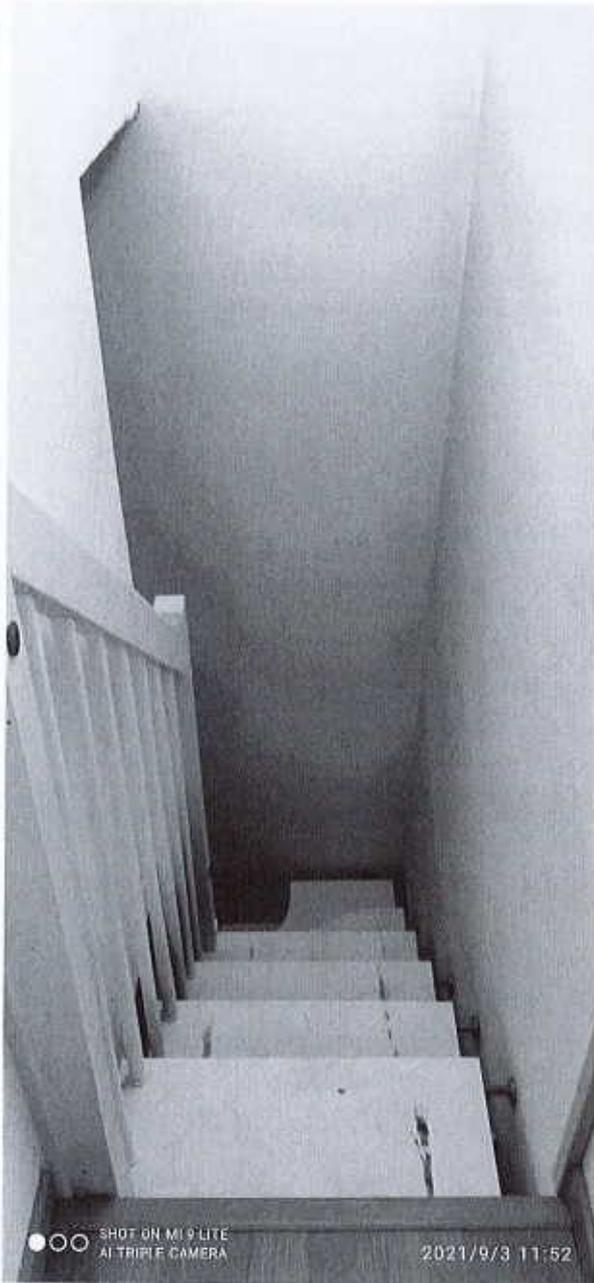
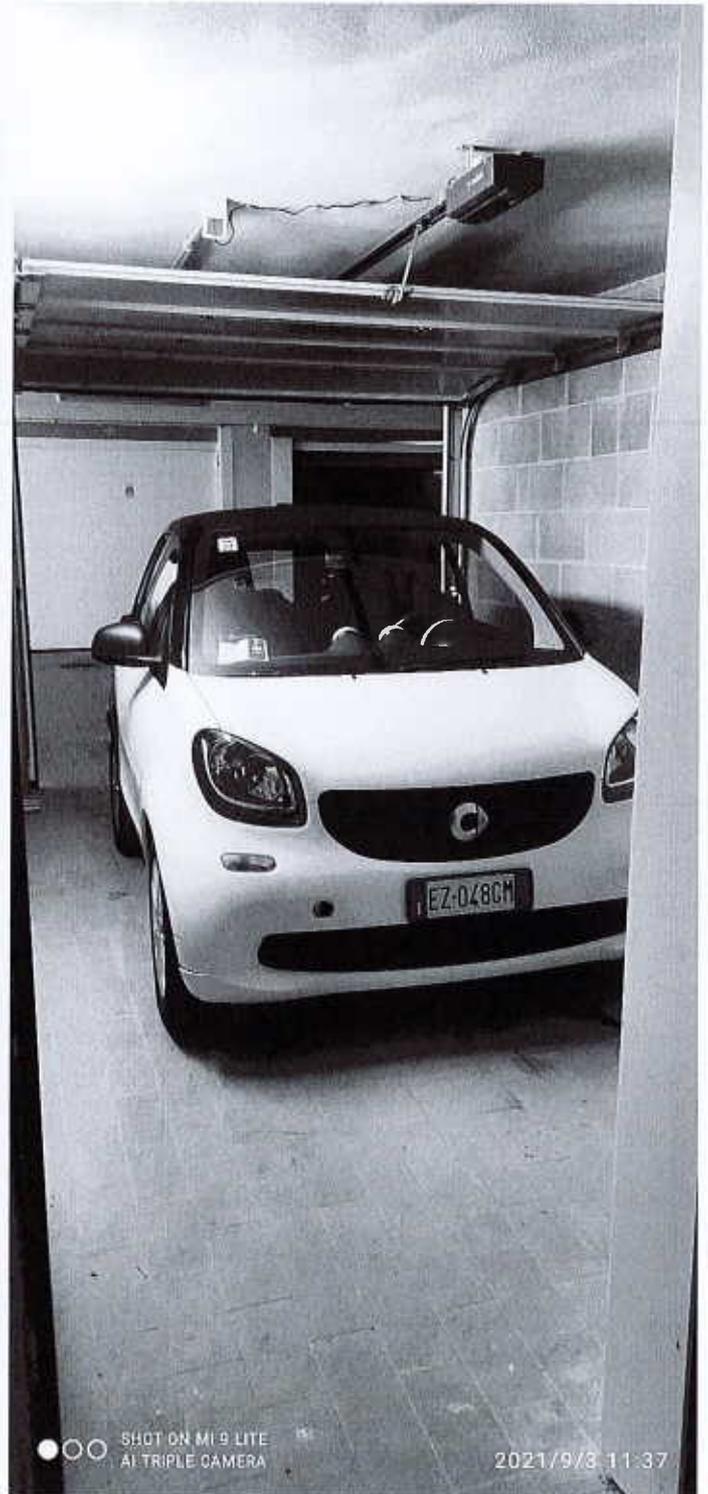


Figure 22, 23 e 24 scala di collegamento con il piano seminterrato e autorimessa



61





CITTÀ DI FIUMICINO
(CITTÀ METROPOLITANA CAPITALE)
B2 – AREA EDILIZIA E TPL

Gentile Arch. Elena Boaga
e.boaga@pec.archrm.it

Oggetto: Esito richiesta accesso agli atti prot. 195916/2021 e V.sintegrazione 211665/2021 - procedura esecutiva RGE 240-2020. Fasc. DIA Piano casa prot. 41060 del 12/06/2012 Soc. Coralba Fregene srl.

In riferimento alla richiesta meglio emarginata in oggetto, e come già comunicato durante l'accesso agli atti eseguito presso lo scrivente ufficio, si comunica che a seguito di ulteriori ricerche effettuate negli archivi, gli elaborati grafici della DIA prot. 41060 del 12/06/2012 non risultano agli atti dell'ufficio, nel caso verrà trovata sarà nostra cura contattarla.

La presente ha valore di interruzione dei termini previsti dalla norma.

Cordialmente,

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Anna Lupi
LUPINA
COMUNE DI
FIUMICINO
Dirigente
23.12.2021
14:54:41
UTC

219



(quattro virgola cinque), compreso accessori;
confinante con appartamento interno 2 (due) della Scala "A",
con cortile condominiale, con altro appartamento distinto con
l'interno 1 (uno) della scala "B", salvo altri; ed un

- **locale autorimessa** situato al piano seminterrato del
medesimo corpo di fabbrica, ma avente accesso autonomo dal
civico n. 48 della predetta Via Riccione, distinto con il
numero di interno 6 (sei), della consistenza catastale di
metri quadrati 29 (ventinove);

confinante con spazio di manovra, con altri locali
autorimessa distinti con i numeri di interno 5 (cinque) e 7
(sette), salvo altri;

detti cespiti risultano compiutamente censiti nel Catasto
Fabbricati del Comune di Fiumicino, regolarmente in ditta
alla Società "CORALBA FREGENE S.R.L.", in carico al

Foglio 706, Particella 1908, Subalterno 6 graffato al
Subalterno 10 (appartamento, cantina e giardino);

Via Riccione n. 50, Piano T, Interno 2, Scala B, Zona
Censuaria 2, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza vani 4,5,
Superficie catastale totale metri quadrati 70, Rendita
Catastale Euro 685,60;

Foglio 706, Particella 1908, Subalterno 24 (autorimessa);

Via Riccione n. 48, Piano S1, Interno 6, Zona Censuaria 2,
Categoria C/6, Classe 3, Consistenza metri quadrati 29,
Superficie catastale totale metri quadrati 26, Rendita
Catastale Euro 175,23.

A tale proposito, peraltro, il rappresentante della società
venditrice attesta che, sulla base della vigente normativa in
materia catastale, sono state depositate le planimetrie
catastali relative agli immobili oggetto di trasferimento,
presso i competenti Uffici dell'Agenzia del Territorio, in
data 9 maggio 2012 con l'unico protocollo numero RM-0514377,
che si allegano al presente atto in un unico fascicolo sotto
la lettera "A" e che dette planimetrie ed i dati catastali
che identificano i cespiti in esse rappresentati sono
pienamente conformi al loro stato di fatto.

ARTICOLO 2: Accessori.

La vendita, convenuta a corpo, si riferisce ai beni che ne
hanno formato oggetto, nello stato di fatto e di diritto in
cui attualmente gli stessi si trovano, come noto ai
contraenti, con tutti i diritti, ragioni ed azioni,
dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive
e passive e con particolare riferimento ai proporzionali
diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio in
cui sono ricompresi, ai sensi dell'articolo 1117 del codice
civile. 46

La parte venditrice specificamente riserva per sé:

- il diritto, fino alla totale vendita degli immobili facenti
parte del fabbricato sopra descritto, di eseguire nelle unità
immobiliari invendute, nonchè alle parti comuni del



fabbricato stesso, qualsiasi variante o trasformazione che si rendessero necessarie per ragioni costruttive, ovvero opportune o necessarie secondo il proprio giudizio, purchè realizzate in conformità dei titoli abilitativi edilizi ottenuti e purchè le stesse non alterino la consistenza e la qualità dei cespiti già trasferiti ai propri aventi causa;

- il diritto di costituire a carico del fabbricato in oggetto e delle aree ad esso pertinenti, servitù di passaggio pedonale e carraio, di prospetti ed aggetti, di vedute di porte e finestre, di appoggio, di fognature e di canalizzazione che siano finalizzate all'ultimazione del fabbricato ovvero prescritte dalle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, ovvero finalizzate al miglior godimento delle sue parti comuni; nonchè

- la facoltà di completare la sistemazione delle aree esterne e delle parti comuni del fabbricato stesso.

A tal proposito, peraltro, gli acquirenti conferiscono alla società venditrice specifico mandato ai sensi dell'articolo 1723, secondo comma del codice civile, in quanto convenuto anche nell'interesse di essa mandataria, affinchè provveda ad eseguire quanto in precedenza indicato nonchè ad attivare e sottoscrivere tutti i contratti di utenza in nome e per conto del Condominio.

La società venditrice, come sopra rappresentata, inoltre, si riserva senza che la parte acquirente sollevi eccezione alcuna, il diritto di tenere l'amministrazione del condominio, anche a mezzo di persona di sua fiducia, verso equo compenso, sino a che sarà proprietaria della maggioranza millesimale del fabbricato, con facoltà di abbandonarla, anche prima di detto termine, convocando l'assemblea dei condomini.

ARTICOLO 3: Garanzie.

La società venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità degli immobili trasferiti, per aver realizzato l'intero complesso di cui essi fanno parte sulla maggiore consistenza dell'area di risulta di un preesistente fabbricato poi demolito, acquistato con atto a rogito del notaio Riccardo de Corato di Roma in data 13 luglio 2007, Repertorio n. 84685, Raccolta n. 23499, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 1 in data 20 luglio 2007 al n. 25040 della Serie 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 in data 24 luglio 2007 al numero 29258 di formalità.

Garantisce inoltre la libertà degli stessi da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame specie fiscale o ipotecario, o trascrizione pregiudizievole fatta eccezione per un

- atto d'obbligo in favore del COMUNE DI FIUMICINO, formalizzato con rogito del citato notaio Riccardo de Corato di Roma in data 15 ottobre 2008, Repertorio n. 86838,

47



Raccolta n. 24946, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 1 il 16 ottobre 2008 al numero 39113 della Serie 1T, trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 17 ottobre 2008 al numero 37412 di formalità;

recante prescrizioni di carattere meramente urbanistico a carico dell'impresa originaria costruttrice e non pregiudizievole per l'odierna parte acquirente; ed una

- **ipoteca volontaria** iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Roma 2 in data 11 aprile 2008 al numero 4826 di formalità a favore della BARCLAYS BANK PLC, contro la citata Società venditrice, a garanzia di un finanziamento concesso con atto a rogito del notaio Riccardo de Corato di Roma in data 10 aprile 2008, Repertorio n. 85927, Raccolta n. 24343, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 1 il giorno 11 aprile 2008 al n. 15225 Serie 1T (condizionato), successivamente frazionato con atto a rogito del medesimo notaio de Corato di Roma in data 30 ottobre 2012, Repertorio n. 93308, Raccolta n. 29262, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma 1 il successivo 5 novembre 2012 al numero 31748 della Serie 1T, annotato in margine alla formalità di riferimento presso l'Agenzia del Territorio di Roma 2 il 16 gennaio 2013 al numero 355 di formalità, all'esito del quale veniva cumulativamente attribuita agli immobili oggetto di trasferimento la quota di mutuo dell'importo originario di Euro 300.000 (trecentomila), contraddistinta con l'identificativo di LOTTO N. 4; successivamente il credito derivante dal predetto mutuo è stato fatto oggetto di cessione da parte della BARCLAYS BANK PLC alla Società THOR SPV S.R.L., con sede legale in Milano (MI), Via Alessandro Pestalozza n. 12/14, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano con codice fiscale e numero 09686020968, ai sensi del combinato disposto degli articoli 1 e 4 della Legge 30 aprile 1999 n. 130 ("Legge sulla Cartolarizzazione") e dell'articolo 58 del Decreto Legislativo n. 385 del primo settembre 1993 ("Testo Unico Bancario"), in virtù di un contratto di cessione di crediti pecuniari individuabili "in blocco" nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione realizzata ai sensi delle richiamate leggi, avvenuto in data 24 marzo 2017, come da **avviso** pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 38 del 30 marzo 2017;

con riferimento a detta ipoteca, peraltro, le parti demandano il regime della relativa garanzia alle pattuizioni che saranno successivamente indicate in merito agli accordi relativi al pagamento del prezzo di cui al successivo articolo 4 del presente contratto.

Gli acquirenti, a loro volta, dichiarano espressamente di aver visitato gli immobili oggetto di acquisto e le relative pertinenze, in ogni parte, di averli trovati di proprio



gradimento e privi di vizi e difformità apparenti.

Io notaio, infine, do atto di aver preventivamente individuato l'intestataria catastale delle unità immobiliari dedotte in contratto e di averne verificato la conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 4: Prezzo.

I comparenti, resi edotti dei poteri di accertamento e di rettifica previsti dalla legge in capo all'Agenzia delle Entrate, dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato, tra gli stessi convenuto nella complessiva somma di **Euro 292.124,94 (duecentonovantaduemilacentoventiquattro novantaquattro) virgola** e, preventivamente ammoniti da me notaio circa le responsabilità penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni false o mendaci, in esecuzione del disposto dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria responsabilità attestano che detto prezzo viene regolato mediante accollo da parte degli acquirenti della QUOTA NUMERO 4 (quattro) del finanziamento contraddistinto con l'identificativo POSIZIONE N. 21/03900000411, NDG 573891, originariamente concesso dalla BARCLAYS BANK PLC alla parte venditrice, con il citato atto a rogito del notaio Riccardo de Corato di Roma, in data 10 aprile 2008, Repertorio n. 85927, Raccolta n. 24343, come risultante in seguito al successivo frazionamento, con atto a rogito del medesimo notaio Riccardo de Corato di Roma in data 30 ottobre 2012, Repertorio n. 93308, Raccolta n. 29262, oltre interessi di mora ed oneri accessori e quanto dovuto alla citata società finanziaria creditrice sino alla data odierna.

In relazione a quanto sopra, gli acquirenti dichiarano di accettare tutte le condizioni e gli impegni relativi al finanziamento accollato così come rivenienti dal detto contratto di mutuo e di accettarlo in ogni sua singola clausola e pattuizione, con particolare riferimento alle clausole concernenti gli obblighi assunti, le condizioni di ammortamento, le spese ed il tasso di interesse applicato ed eleggono specifico domicilio per i rapporti da esso derivanti presso l'indirizzo indicato in epigrafe.

Gli stessi, poi, si obbligano a notificare copia del presente atto all'Istituto mutuante ed alla sua avente causa, a tutti gli effetti di legge ed a pagare le relative rate con inizio dalla prossima in scadenza, secondo l'originario piano d'ammortamento.

Regolato così il prezzo dell'odierna vendita, il costituito Amministratore della Società venditrice, ne rilascia quietanza di saldo.

Le parti, inoltre, consapevoli delle responsabilità penali previste in caso di dichiarazioni false o mendaci, ed ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria responsabilità

49



dichiarano di non essersi avvalse, al fine della conclusione del presente contratto, dell'attività di intermediari.

ARTICOLO 5: Possesso.

Gli acquirenti vengono immessi nel possesso giuridico degli immobili acquistati dalla data odierna, con i conseguenti diritti ed obblighi dalla stessa; l'usufruttuaria signora ROMANELLI Gabriella avrà il possesso materiale ed il godimento degli stessi vita natural durante.

ARTICOLO 6: Rinunzia all'ipoteca legale.

Essendo state compiutamente adempiute le obbligazioni scaturenti dal presente contratto, la società venditrice, come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale, con espressa dispensa al competente Direttore dell'Agenzia del Territorio dall'effettuazione di qualsivoglia iscrizione d'ufficio e con esonero da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 7: Spese.

In conformità del disposto dell'articolo 1475 del codice civile, le parti convengono che le spese del presente atto e quelle accessorie siano a carico della parte acquirente.

DISCIPLINA URBANISTICA.

Con riferimento alla vigente disciplina in materia urbanistica ed in esecuzione del disposto dell'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il legale rappresentante della società venditrice, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di dichiarazioni false o mendaci, ed ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria responsabilità, dichiara:

- che il complesso edilizio di cui fanno parte i cespiti trasferiti sorge sull'area di risulta dell'originaria consistenza demolita di un fabbricato costruito anteriormente al giorno 1 settembre 1967, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti all'epoca della costruzione;
- che per lavori di demolizione dell'edificio preesistente e realizzazione di un complesso edilizio nuovo è stato rilasciato il Permesso a Costruire dal Comune di Fiumicino in data 27 ottobre 2008 n. 230/2008;
- che i lavori sono stati ultimati in data 10 ottobre 2010 e che è stata presentata la prescritta comunicazione di fine lavori ai competenti Uffici del Comune di Fiumicino, in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 23, comma 7, del suddetto D.P.R. n. 380/2001;
- che, successivamente, peraltro, è stata presentata ai sensi degli articoli 22 e 23 del citato D.P.R. n. 380/2001 la Denuncia di Inizio Attività per Ampliamento, ai sensi della Legge Regionale del Lazio n. 21 dell'11 agosto 2009 (cosiddetto Piano Casa) e delle successive modifiche ed integrazioni, completa di tutta la documentazione a tal fine richiesta, acquisita agli atti del Comune di Fiumicino in data 12 giugno 2012 al n. 41060 di Protocollo ma che i

56



relativi lavori non sono stati realizzati dalla società venditrice che espressamente autorizza gli odierni acquirenti a realizzare l'intervento di ampliamento, nei limiti consentiti, a propria cura e spese, presentando le richieste di autorizzazione e di voltura previste dalla citata normativa;

- che successivamente a tali date non sono state effettuate ulteriori modifiche che avrebbero richiesto il rilascio di ulteriori provvedimenti di tipo autorizzatorio o concessorio;

- che non sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori previsti dall'articolo 41 della Legge n. 47/1985;

- che la società venditrice si impegna a presentare al Comune di Fiumicino la richiesta di rilascio del Certificato di Agibilità relativo al complesso residenziale di cui fanno parte i cespiti trasferiti, garantendo sin d'ora che sussistono tutti i presupposti per l'ottenimento della relativa certificazione in quanto gli stessi sono conformi ai progetti approvati ed ai vigenti standard urbanistici.

Con specifico riferimento alle disposizioni introdotte dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311, infine, le parti si danno reciprocamente atto della circostanza che sussiste l'obbligo legale di dotare la porzione immobiliare a destinazione abitativa in oggetto dell'attestato di prestazione energetica, anche sul presupposto che non sono stati eseguiti su essa o sui relativi impianti recenti interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche, ovvero per i quali di si sia avvalsi di incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, per cui, gli acquirenti, edotti da me notaio circa l'odierno stato di attuazione della richiamata normativa, anche alla luce dell'entrata in vigore delle Linee Guida interpretative Nazionali nonché circa le prescrizioni, gli obblighi di dotazione e le conseguenze di legge, ai sensi dell'articolo 6 comma 1-bis del richiamato Decreto Legislativo, dichiarano di aver ricevuto dal legale rappresentante della Società venditrice, le informazioni circa la prestazione energetica dell'immobile ad uso abitativo in oggetto e di aver ottenuto da quest'ultimo che di fatto conferma tale circostanza, la prescritta attestazione di prestazione energetica con la relativa documentazione di corredo, redatta in data 2 settembre 2015, dall'Ingegnere COLLALTI Sergio, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma con il numero 5632, quale tecnico imparziale all'uopo incaricata, ai sensi di legge e dalla quale si evince che lo stesso ricade nella classe energetica "B" e che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

In relazione alle prescrizioni normative introdotte dal

51



Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, inoltre, le parti si danno reciprocamente atto della circostanza che sono state consegnate agli acquirenti le certificazioni di conformità degli impianti elettrici, idrici e del gas installati nelle unità immobiliari trasferite.

DICHIARAZIONI INERENTI AL REGIME CONIUGALE.

Ai sensi e per gli effetti della disciplina prevista dalle Leggi 19 maggio 1975 n. 151 e 27 febbraio 1985 n. 52, gli acquirenti dichiarano di essere di stato civile libero il Signor [redacted] e [redacted]

DICHIARAZIONI FISCALI.

Con specifico riferimento al regime fiscale, il rappresentante della società venditrice dichiara che al presente contratto si applica l'imposta di registro, ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n. 8-bis) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e del numero 21) della Tabella A, Parte II, allegata al D.P.R. n. 633/72, in quanto le unità immobiliari oggetto di cessione sono state realizzate da impresa costruttrice ovvero che vi ha svolto rilevanti opere di restauro e ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) e f) del D.P.R. 26 giugno 2001 n. 380, da oltre cinque anni.

I Signori [redacted], a loro volta, chiedono che al presente atto venga applicata l'aliquota agevolata prevista dalla Nota II-bis) all'articolo 1 della Tariffa, Parte Prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come modificato dall'articolo 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 ed a tal fine, dichiarano:

- di aver intenzione di trasferire la propria residenza nel Comune di Fiumicino entro diciotto mesi dalla data odierna;
- che le unità immobiliari acquistate con il presente atto costituiscono porzioni di fabbricato destinate ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, dotate di categoria catastale suscettibile di beneficiare delle agevolazioni in parola, ai sensi della richiamata normativa;
- quanto al Signor [redacted] essere titolare esclusivo dei diritti pari ad 1/2 (un mezzo) della nuda proprietà di altra casa di abitazione, sita nel Comune di Fiumicino (RM), Località Fregene, facente parte del fabbricato con ingresso da Via Riccione n. 50, posta al piano primo della Scala "A", distinta con il numero di interno 4 (quattro), in precedenza acquistata con atto di compravendita a mio rogito del 12 giugno 2017, Repertorio n. 6385, Raccolta n. 4373, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 3 luglio 2017 al numero 18844 della Serie 1T, per il

52



quale ha richiesto le agevolazioni fiscali di cui alla richiamata normativa, ma di aver intenzione di alienarne la titolarità nel termine di 12 (dodici) mesi dalla data odierna; e di non **essere** titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Fiumicino, ad eccezione di quanto in precedenza indicato;

- quanto alla **[REDACTED]** di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, uso, usufrutto e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Fiumicino;

- di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, dei diritti di proprietà, usufrutto, **uso** e abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione, ad eccezione di quella in precedenza indicata, in tutto il territorio nazionale, acquistata usufruendo dell'aliquota agevolata prevista dalle disposizioni citate nel menzionato articolo 3 comma 131 lettera "C" della Legge 28 dicembre 1995 n. 549.

Gli acquirenti, poi, ai fini del pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, chiedono di avvalersi della facoltà prevista dall'articolo unico comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, così come modificato ed integrato dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 ed a tal fine dichiarano che il valore degli immobili dedotti in contratto, determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del richiamato D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è, complessivamente, pari ad **Euro 99.500 (novantanovemilacinquecento)**.

[REDACTED]
- che per il precedente acquisto realizzato con il citato atto di compravendita a mio rogito in data 12 giugno 2017, Repertorio n. 6385, ha corrisposto la somma di Euro 243 (duecentoquarantatré) a titolo di imposta di registro;

- di aver intenzione di avvalersi del relativo credito di imposta così maturato in sede di registrazione del presente atto;

- di aver, infine, intenzione di adibire gli immobili acquistati **con** l'odierna compravendita a propria abitazione principale e relative pertinenze.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione **con** l'ausilio del mezzo elettronico ed in parte integrato di mio pugno da me Notaio e da me letto, ai comparenti che da me interpellati, trovandolo conforme alla volontà manifestatami lo approvano ed accettano.

Occupava pagine diciannove fin qui di cinque fogli e viene sottoscritto alle ore tredici e minuti venti.

53



F.to Alberto De Iorio - Gabriella Romanelli - Giulio Colozza
- Francesco Balletta

54



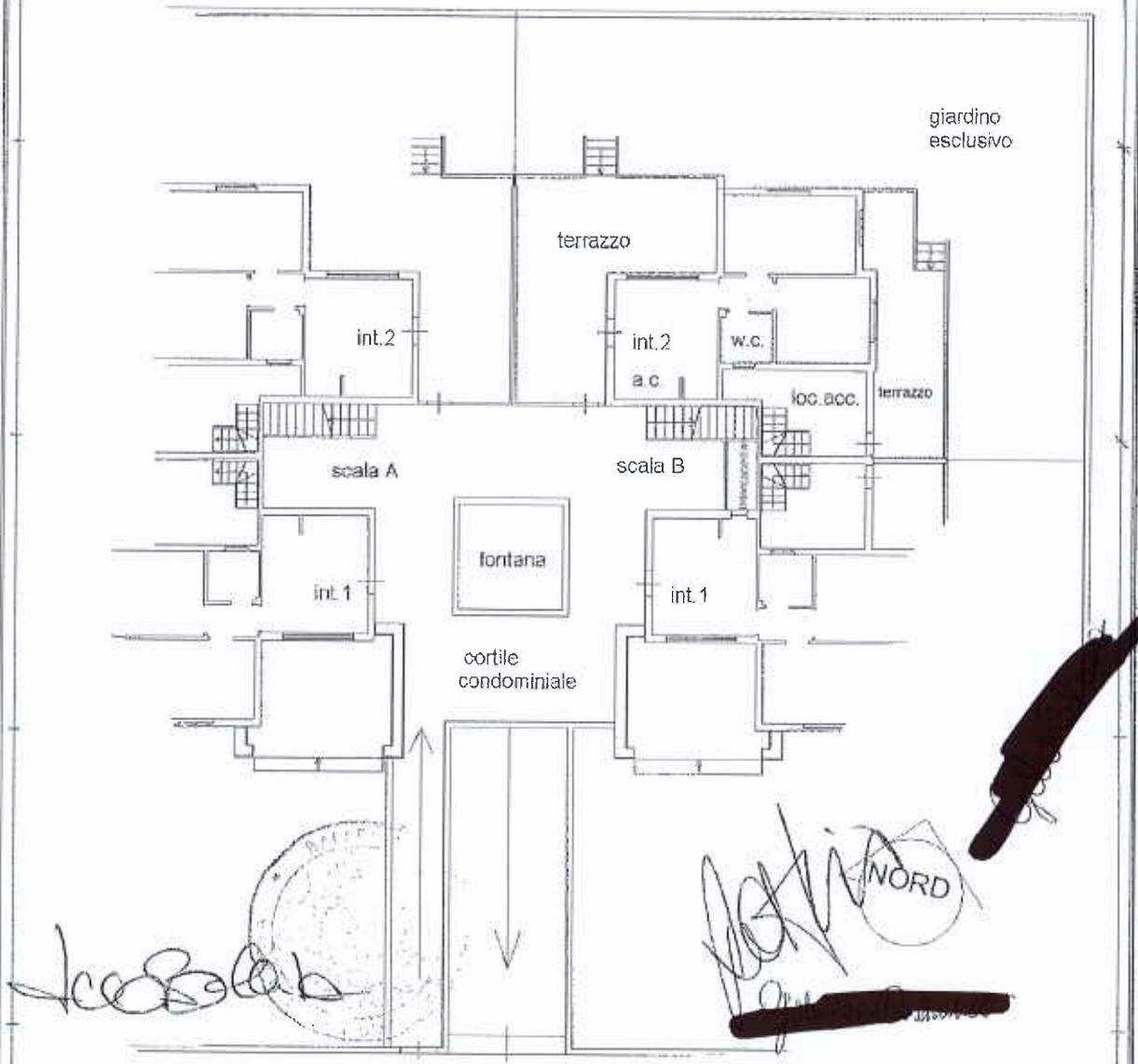
Data: 29/09/2017 - n. T145532 - Richiedente: BLLFNC72H17F8390

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0514377 del 09/05/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma	
Via Riccione civ. 50	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Spampinato Danilo
Sezione: Foglio: 706	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 1908	Prov. Roma
Subalterno: 10	N. 6150

Scheda n. 1 Scala 1:200

ABITAZIONE int. 2 Allegato "A"
Scala B - Piano Terra Repertorio N. 6868
H. = 2,70 m. Raccolta N. 6699



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2017 - Comune di FIUMICINO (M297) - < Foglio: 706 - Particella: 1908 - Subalterno: 6 >
VIA RICCIONE n. 50 piano: T interno: 2 scala: B;

Ultima planimetria in atti
Via Riccione 55
Data: 29/09/2017 - n. T145532 - Richiedente: BLLFNC72H17F8390
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



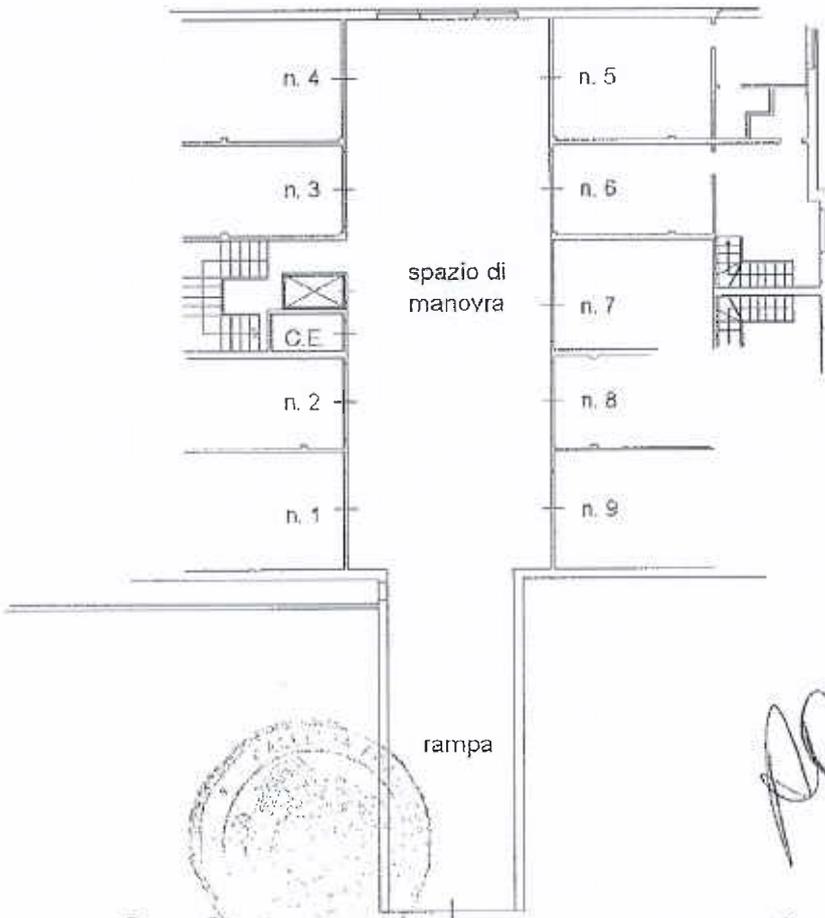
Data: 29/09/2017 - n. T145535 - Richiedente: BLLFNC72H17F8390

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo L. RM0514377aa1 09/09/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma	
Via Riccione civ. 48	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Spampinato Danilo
Sezione: Foglio: 706	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1908	Prov. Roma
Subalterno: 24	N. 6150

Scheda n. 1 Scala 1:200

BOX n. 6
Piano Seminterrato
H. = 2,50 m.



Francesco Balletta
Via Riccione

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2017 - Comune di FIUMICINO (M297) - < Foglio: 706 - Particella: 1908 - Subalterno: 24 - VIA RICCIONE n. 48 piano: S1 interno: 63

Una planimetria in atti

Data: 29/09/2017 - n. T145535 - Richiedente: BLLFNC72H17F8390

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	Deio11-15	Validità	31.12.2017
Riferimenti catastali	Roma Foglio 706-part 1908-sub 10		
Indirizzo edificio	Via Riccione 50 int 2 (Roma) FUMIBINO		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
		Locazione	<input type="checkbox"/>
Proprietà	[REDACTED]	Telefono	
Indirizzo		E-mail	

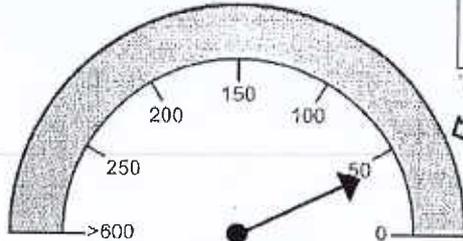
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **B**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
659 kg CO₂/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA
RAGGIUNGIBILE
42.316 kWh/m²anno

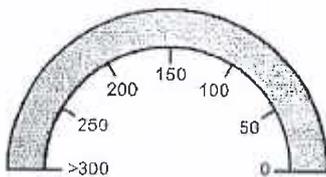


PRESTAZIONE ENERGETICA
GLOBALE
42.316 kWh/m²anno

Allegato "B"

Repertorio N. 6848

Raccolta N. 0699



PRESTAZIONE
RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE
RISCALDAMENTO
18.681 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
ACQUA CALDA
23.635 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I	II	III	IV	V
---	----	----------------	----	---



5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato di progetto (rif. prescritto UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 1 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	42.32 kWh/m ² anno	0.0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>
--	---	---	---



Riferimento legislativo
68.266 kWh/m²anr

58

Handwritten signatures and official stamps of the certification authority.



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (E _{Pe})		Indice energia primaria (E _{PI})	18.681 kWh/m ² anno	Indice energia primaria (E _{Pacs})	23.635 kWh/m ² anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	50.266 kWh/m ² anno		
Indice involucro (E _{Pe} , invol)	25.039 kWh/m ² anno	Indice involucro (E _{PI} , invol)	13.916 kWh/m ² anno	Fonti rinnovabili:	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η_0)	74.49%		
Fonti rinnovabili:		Fonti rinnovabili:			

9. NOTE

(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	condominio		
Tipologia costruttiva	STRUTTURA C A		
Anno di costruzione	2014	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m ³)	385.36	Superficie utile (m ²)	92.80
Superficie disperdente S (m ²)	242.26	Zona climatica/GG	D / 1415
Rapporto S/V (m ⁻¹)	0.63	Destinazione d'uso	ABITAZIONE

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	2014	Tipologia	
	Potenza nominale (kW)	0.0	Combustibile/i	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2014	Tipologia	
	Potenza nominale (kW)	0.0	Combustibile/i	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione	NO	Tipologia	
	Potenza nominale (kW)	0.0	Combustibile/i	
Fonti rinnovabili (Solare Termico)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWht		
Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	

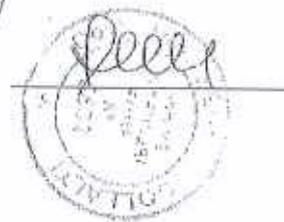
Francesco Balletta

[Signature]



Ai sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla Legge 90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000.
Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 02.09.2015

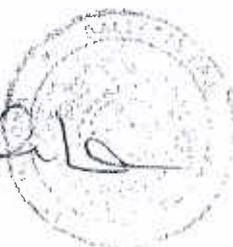


[Handwritten signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

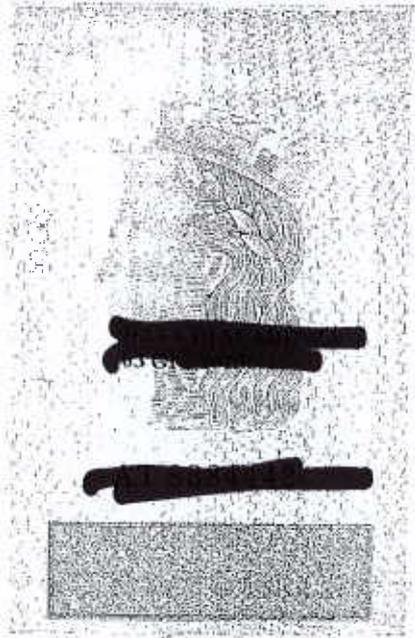
[Handwritten signature]



60



Cognome [REDACTED]
 Nome [REDACTED]
 nato il [REDACTED]
 (atto n. [REDACTED] s. [REDACTED] A06)
 a [REDACTED]
 Cittadinanza [REDACTED]
 Residenza [REDACTED]
 Via [REDACTED] P.A. [REDACTED] N. 49 IN. 5
 Stato [REDACTED]
 Professione [REDACTED]
 COND. [REDACTED] RESIDENTI SALIENTI
 Statu [REDACTED]
 Cap [REDACTED]
 Occhi [REDACTED]
 Segni particolari [REDACTED]



[REDACTED]
 [REDACTED]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

69



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento analogico redatto su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23-bis comma 2 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n.82, già modificato dall'articolo 15 del Decreto Legislativo 30 dicembre 2010 n.235, firmato come per Legge. Si rilascia su richiesta di parte per gli usi consentiti.

Roma, 22 marzo 2021

62

