
Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo

n. T1 159996 del 02/09/2021

Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22

Richiedente BGOLNE per conto di
BGOLNE63L55H501I

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 58849

Registro particolare n. 29258

Presentazione n. 102 del 24/07/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/07/2007
Notaio DE CORATO RICCARDO
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 84685/23499
Codice fiscale DCR RCR 38D05 B639 B

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno -
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 10 vani
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Piano T

63

Sezione C - Soggetti

A favore

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo

n. T1 159996 del 02/09/2021

Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22

Richiedente BGOLNE per conto di
BGOLNE63L55H501I

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 58849

Registro particolare n. 29258

Presentazione n. 102 del 24/07/2007

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

(RM)

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di

(RM)

1

Per il diritto di
In regime di SEPARAZIONE

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/2

(RM)

1

Per il diritto di
In regime di SEPARAZIONE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AI SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICA, LA PARTE VENDITRICE, CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITA' PENALI PREVISTE IN CASO DI DICHIARAZIONI FALSE O MENDACI, ED AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 76 DEL D.P.R. 23 DICEMBRE 2000 N. 445, SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA', DICHIARA: - CHE LA COSTRUZIONE DEL FABBRICATO VENDUTO E' STATA INIZIATA PRIMA DEL PRIMO SETTEMBRE 1967. - CHE PER L'ESECUZIONE DI OPERE IN ASSENZA DELLE PRESCRITTE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, CHE HANNO DETERMINATO L'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO ED IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DI ALCUNE SUE PARTI, PER L'IMMOBILE IN OGGETTO E' STATA RILASCIATA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 841/S/2002 DAL COMUNE DI FIUMICINO IN DATA 24 LUGLIO 2002; - CHE SUCCESSIVAMENTE A TALE DATA, ESSO NON E' STATO FATTO OGGETTO DI ULTERIORI VARIAZIONI O MODIFICAZIONI CHE AVREBBERO RICHiesto IL RILASCIO DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO O CONCESSORIO OVVERO DI COMUNICAZIONI.

69

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di Tassa versata € 3,60
BGOLNE63L55H501I

Nota di trascrizione

Registro generale n. 62070
Registro particolare n. 37412 Presentazione n. 115 del 17/10/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 15/10/2008 Numero di repertorio 86838/24946
Notaio DE CORATO RICCARDO Codice fiscale DCR RCR 38D05 B639 B
Sede ROMA (RM)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ~~TRA~~ VIVI
Descrizione 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno -
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 10,0 vani
Indirizzo RICCIONE N. civico 48/50
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo

n. T1 159996 del 02/09/2021

Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22

Richiedente BGOLNE per conto di
BGOLNE63L55H501I

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 62070

Registro particolare n. 37412

Presentazione n. 115 del 17/10/2008

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale CO
Sede
Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO - CHE LA SOCIETA' CORALBA FREGENE S.R.L. E' PROPRIETARIA DEL SEGUENTE IMMOBILE SITO IN COMUNE DI FIUMICINO, VIA RICCIONE N. 48/50 E PRECISAMENTE: VILLINO DA CIELO A TERRA, SVILUPPANTESI SU UN LIVELLO COMPOSTO DI SETTE CAMERE ED ACCESSORI, CON ANNESSO GIARDINO DI MQ. 1.400 (MILLEQUATTROCENTO) CIRCA, CONFINANTE NELL'INSIEME CON DETTA VIA E FABBRICATI CON ACCESSO DAI CIVICI NUMERI 46 E 52 DI DETTA VIA, IL TUTTO E' RIPORTATO IN CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI ROMA AL FOGLIO 706, PARTICELLA 1908, ZONA CENSUARIA 7, CATEGORIA A/7, VIA RICCIONE 48/50, PIANO T, CLASSE 6, VANI 10, RENDITA CATASTALE EURO 1.910,89 (GIA' RIPORTATA IN CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI ROMA ALLA SEZIONE D FOGLIO 706, PARTICELLA 160) PER AVERLO ACQUISTATO CON ATTO A MIO ROGITO DEL 13 LUGLIO 2007, REPERTORIO 84685, REGISTRATO A ROMA 1 IL 20 LUGLIO 2007 AL NUMERO 25040 SERIE 1T E TRASCritto A ROMA 2 IL 24 LUGLIO 2007 AL NUMERO 29258 DI FORMALITA'; - CHE LA SOCIETA' CORALBA FREGENE S.R.L. HA PRESENTATO AL COMUNE DI FIUMICINO IN DATA 11 MARZO 2008, PROTOCOLLO 19375, UN PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE, E LA REALIZZAZIONE, SULL'AREA DI RISULTA, DI UN COMPLESSO EDILIZIO COMPOSTA DA N. 8 (OTTO) UNITA' IMMOBILIARI; - CHE IL PROGETTO DI CUI TRATTASI HA RIPORTATO PARERE FAVOREVOLE DALLA COMMISSIONE EDILIZIA, NELLA SEDUTA DEL 25 LUGLIO 2008 N. 606, LA QUALE HA SUBORDINATO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE ALLA PRESENTAZIONE DA PARTE DI ESSA SOCIETA' COMPARENTE DI UN ATTO MEDIANTE IL QUALE SI OBBLIGA: A MANTENERE PERMANENTEMENTE ED IRREVOCABILMENTE LA DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI AL PIANO SERVIZI, AL PIANO INTERRATO, AL PIANO SEMINTERRATO, AL PIANO SOTTOTETTO, AL SERVIZIO DELL'EDIFICIO, O A MANTENERE A GIORNO E LIBERA LA SUPERFICIE A PORTICO DEL PIANO RIALZATO, COSI' COME RIPORTATO NELLA PLANIMETRIA CONFORME AL PROGETTO APPROVATO, CHE TROVASI ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A". A VINCOLARE L'AREA OCCORRENTE, DI MQ. 1.400 (MILLEQUATTROCENTO) AL SERVIZIO DELLA PROGETTATA COSTRUZIONE. A DESTINARE E MANTENERE UNA SUPERFICIE DI MQ. 170 (CENTOSETTANTA) A PARCHEGGIO AL SERVIZIO DELL'EDIFICIO ASSUMENDO A PROPRIA CURA E SPESE LA ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE E SISTEMAZIONE NONCHE' A SISTEMARE E

66

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo

n. T1 159996 del 02/09/2021

Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22

Richiedente BGOLNE per conto di
BGOLNE63L55H501I

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 62070

Registro particolare n. 37412

Presentazione n. 115 del 17/10/2008

MANTENERE PENSILE I SOLAI DI COPERTURA INVADENTI I DISTACCHI CON COLORE DI TERRA VEGETALE DI ALMENO CM. 60. TUTTO CIO' PREMESSO, DESIDERANDO ESSO COMPARENTE UNIFORMARSI A QUANTO RICHIESTO DAL COMUNE DI FIUMICINO, NEL TITOLO LA SOCIETA' CORALBA FREGENE S.R.L. PER SE', EREDI ED AVENTI CAUSA, SI E' OBBLIGATA, A MANTENERE, PERMANENTEMENTE ED IRREVOCABILMENTE LA DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI AL PIANO SERVIZI, AL PIANO INTERRATO, AL PIANO SEMINTERRATO, AL PIANO SOTTOTETTO, AL SERVIZIO DELL'EDIFICIO, O A MANTENERE A GIORNO E LIBERA LA SUPERFICIE A PORTICO DEL PIANO RIALZATO COSI' COME RIPORTATO NELL'ALLEGATA PLANIMETRIA CONFORME AL PROGETTO APPROVATO E COSTITUENTE PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ATTO; A VINCOLARE IRREVOCABILMENTE E DEFINITIVAMENTE IL LOTTO DI TERRENO DI MQ 1.400 (MILLEQUATTROCENTO), DI SUA PROPRIETA', DESCRITTO IN PREMessa, AL SERVIZIO DELLA COSTRUZIONE PROGETTATA COSI' COME RISULTA DALLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A"; - A DESTINARE E MANTENERE PERMANENTEMENTE A PARCHEGGIO AL SERVIZIO DELL'EDIFICIO LA SUPERFICIE DI MQ. 170 (CENTOSETTANTA) ASSUMENDONE A PROPRIA CURA E SPESE L'ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE E SISTEMAZIONE, COSI' COME RISULTA DALLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A" NELLA QUALE LA SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO E' COLORATA IN ROSSO, SI OBBLIGA, INOLTRE A SISTEMARE E MANTENERE PERMANENTEMENTE A GIARDINO GLI SPAZI DI DISTACCO DEL FABBRICATO E A GIARDINO PENSILE I SOLAI DI COPERTURA INVADENTI I DISTACCHI CON COLTRE DI TERRA VEGETALE DI ALMENO CM. 60 (SESSANTA), COSI' COME RISULTA DALLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "A" NELLA QUALE SUPERFICI DESTINATE A GIARDINO SONO COLORATE IN VERDE. L'OBBLIGAZIONE NON POTRA' ESSERE CANCELLATA O MODIFICATA SENZA IL BENESTARE DEL COMUNE DI FIUMICINO.

67

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di BGOLNE63L55H501I Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/10/2012 Numero di repertorio 93308/29262
Notaio DE CORATO RICCARDO Codice fiscale DCR RCR 38D05 B639 B
Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 4826 del 11/04/2008

Dati riepilogativi

Unità negoziali 9 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 3
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 7
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 1
Capitale € 300.000,00 Ipoteca € 450.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 20
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50

68

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di Tassa versata € 3,60
BGOLNE63L55H501I

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Interno 2
Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 4
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 8
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 2
Capitale € 300.000,00 Ipoteca € 450.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 21
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 3
Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 5
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 9
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 1
Capitale € 300.000,00 Ipoteca € 450.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 26
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 8

69

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
 Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
 Richiedente BGOLNE per conto di Tassa versata € 3,60
 BGOLNE63L55H501I

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
 Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 6
 Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 10
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -
 CIVILE
 Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
 Interno 2
 Capitale € 300.000,00 Ipoteca € 450.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 24
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza -
 RIMESSE, AUTORIMESSE
 Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
 Interno 6
 Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 11
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -
 CIVILE
 Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
 Scala A Interno 3
 Capitale € 250.000,00 Ipoteca € 375.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 19
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza -
 RIMESSE, AUTORIMESSE
 Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
 Interno 1
 Capitale - Ipoteca -

20

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di Tassa versata € 3,60
BGOLNE63L55H501I

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 12
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -
CIVILE
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Scala A Interno 4
Capitale € 250.000,00 Ipoteca € 375.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 22
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza -
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 4
Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 13
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -
CIVILE
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Scala B Interno 3
Capitale € 250.000,00 Ipoteca € 375.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 27
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza -
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 9
Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 8

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di Tassa versata € 3,60
BGOLNE63L55H501I

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 14
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Scala B Interno 4
Capitale € 250.000,00 Ipoteca € 375.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 5
Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 9

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 25
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 7
Capitale € 55.685,79 Ipoteca € 150.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 15
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 3

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 16
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50

72



Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di Tassa versata € 3,60
BGOLNE63L55H501I

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 4					
Comune	M297 - FIUMICINO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908	Subalterno	17
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA RICCIONE			N. civico	48/50
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 5					
Comune	M297 - FIUMICINO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908	Subalterno	18
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA RICCIONE			N. civico	48/50
Capitale	-	Ipoteca	-		

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale BA [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali [redacted]
Per la quota di [redacted]

73

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di [redacted]
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE L'IPOTECA ISCRITTA L'11 APRILE 2008 AL N.4826 DI FORMALITA', ORIGINARIAMENTE, GRAVAVA SULL'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI FIUMICINO, ALLA VIA RICCIONE 48/50, RIPORTATO IN

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo

n. T1 159996 del 02/09/2021

Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22

Richiedente BGOLNE per conto di
BGOLNE63L55H501I

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243

Registro particolare n. 355

Presentazione n. 145 del 16/01/2013

CATASTO URBANO AL FOGLIO 706, PARTICELLA 1908. IL PRESENTE ATTO GODE DELLE AGEVOLAZIONI
PREVISTE DAL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

76

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di Tassa versata € 3,60
BGOLNE63L55H501I

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/10/2012 Numero di repertorio 93308/29262
Notaio DE CORATO RICCARDO Codice fiscale DCR RCR 38D05 B639 B
Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 4826 del 11/04/2008

Dati riepilogativi

Unità negoziali 9 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 3
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 7
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -
CIVILE
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 1
Capitale € 300.000,00 Ipoteca € 450.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 20
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza -
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50

75

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di Tassa versata € 3,60
BGOLNE63L55H501I

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Interno 2
Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 4
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 8
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 2
Capitale € 300.000,00 Ipoteca € 450.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 21
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 3
Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 5
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 9
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 1
Capitale € 300.000,00 Ipoteca € 450.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 26
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 8

76

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di Tassa versata € 3,60
BGOLNE63L55H501I

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Capitale	-	Ipoteca	-
Unità negoziale n. 4			
Immobile n. 1			
Comune	M297 - FIUMICINO (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-
Indirizzo	VIA RICCIONE		N. civico 48/50
Interno	2		
Capitale	€ 300.000,00	Ipoteca	€ 450.000,00
Immobile n. 2			
Comune	M297 - FIUMICINO (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-
Indirizzo	VIA RICCIONE		N. civico 48/50
Interno	6		
Capitale	-	Ipoteca	-

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1			
Comune	M297 - FIUMICINO (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-
Indirizzo	VIA RICCIONE		N. civico 48/50
Scala	A		
Interno	3		
Capitale	€ 250.000,00	Ipoteca	€ 375.000,00
Immobile n. 2			
Comune	M297 - FIUMICINO (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-
Indirizzo	VIA RICCIONE		N. civico 48/50
Interno	1		
Capitale	-	Ipoteca	-

77

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di BGOLNE63L55H501I Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 12
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Scala A Interno 4
Capitale € 250.000,00 Ipoteca € 375.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 22
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 4
Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 13
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Scala B Interno 3
Capitale € 250.000,00 Ipoteca € 375.000,00

Immobile n. 2

Comune M297 - FIUMICINO (RM)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 27
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
Interno 9
Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 8

18

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
 Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
 Richiedente BGOLNE per conto di BGOLNE63L55H501I Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
 Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Immobile n. 1
 Comune M297 - FIUMICINO (RM)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 14
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -
 Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
 Scala B Interno 4
 Capitale € 250.000,00 Ipoteca € 375.000,00

Immobile n. 2
 Comune M297 - FIUMICINO (RM)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 23
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
 Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
 Interno 5
 Capitale - Ipoteca -

Unità negoziale n. 9

Immobile n. 1
 Comune M297 - FIUMICINO (RM)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 25
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -
 Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
 Interno 7
 Capitale € 55.685,79 Ipoteca € 150.000,00

Immobile n. 2
 Comune M297 - FIUMICINO (RM)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 15
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -
 Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50
 Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 3
 Comune M297 - FIUMICINO (RM)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 706 Particella 1908 Subalterno 16
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -
 Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48/50

79

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di Tassa versata € 3,60
BGOLNE63L55H5011

Domanda di annotazione

Registro generale n. 2243
Registro particolare n. 355 Presentazione n. 145 del 16/01/2013

Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 4					
Comune	M297 - FIUMICINO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908	Subalterno	17
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA RICCIONE			N. civico	48/50
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 5					
Comune	M297 - FIUMICINO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908	Subalterno	18
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA RICCIONE			N. civico	48/50
Capitale	-	Ipoteca	-		

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale BA [REDACTED] LC
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali [REDACTED]
Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale CORAL [REDACTED]
Sede RG [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di -
Per la quota di -

80

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE L'IPOTECA ISCRITTA L'11 APRILE 2008 AL N.4826 DI FORMALITA', ORIGINARIAMENTE, GRAVAVA SULL'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI FIUMICINO, ALLA VIA RICCIONE 48/50, RIPORTATO IN

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo	n. T1 159996 del 02/09/2021
	Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di BGOLNE63L55H501I	Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

<i>Registro generale n.</i> 2243	
<i>Registro particolare n.</i> 355	<i>Presentazione n. 145 del 16/01/2013</i>

CATASTO URBANO AL FOGLIO 706, PARTICELLA 1908. IL PRESENTE ATTO GODE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE DAL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

81

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di BGOLNE63L55H501I Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2017-12-22T15:03:57.590634+01:00

Registro generale n. 60749

Registro particolare n. 41919

Presentazione n. 212 del 27/12/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	6848/4699
Data	29/11/2017	Codice fiscale	BLL FNC 72H17 F839 O
Notaio	BALLETTA FRANCESCO		
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

82

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	M297 - FIUMICINO (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908	Subalterno 6
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908	Subalterno 10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,5 vani	
Indirizzo	VIA RICCIONE			N. civico 50
Scala	B Interno 2 Piano T			

Immobile n. 2

Comune	M297 - FIUMICINO (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 706	Particella	1908	Subalterno 24
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		29 metri quadri

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo n. T1 159996 del 02/09/2021
Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di Tassa versata € 3,60
BGOLNE63L55H501I

Nota di trascrizione UTC: 2017-12-22T15:03:57.590634+01:00
Registro generale n. 60749
Registro particolare n. 41919 Presentazione n. 212 del 27/12/2017

Indirizzo VIA RICCIONE N. civico 48
Interno 6 Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso M [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso F [REDACTED] 501 O
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di [REDACTED]
Per la quota [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] S.R.L.
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

83

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

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, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE E CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AI PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO IN CUI SONO RICOMPRESI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1117 DEL CODICE CIVILE. LA PARTE VENDITRICE SPECIFICAMENTE SI E' RISERVATA PER SE': - IL DIRITTO, FINO ALLA TOTALE VENDITA DEGLI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO SOPRA DESCRITTO, DI ESEGUIRE NELLE UNITA' IMMOBILIARI INVENDUTE, NONCHE' 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, PURCHE' REALIZZATE IN CONFORMITA' DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI OTTENUTI E PURCHE' LE STESSE NON

Ispezione telematica

Motivazione procedimento esecutivo	n. T1 159996 del 02/09/2021
	Inizio ispezione 02/09/2021 12:12:22
Richiedente BGOLNE per conto di BGOLNE63L55H501I	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2017-12-22T15:03:57.590634+01:00
Registro generale n. 60749	
Registro particolare n. 41919	Presentazione n. 212 del 27/12/2017

ALTERINO LA CONSISTENZA E LA QUALITA' DEI CESPITI GIA' TRASFERITI AI PROPRI AVENTI CAUSA; - IL DIRITTO DI COSTITUIRE A CARICO DEL FABBRICATO IN OGGETTO E DELLE AREE AD ESSO PERTINENTI, SERVITU' 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; NONCHE' - LA FACOLTA' DI COMPLETARE LA SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE E DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO STESSO. A TAL PROPOSITO, PERALTRO, GLI ACQUIRENTI HANNO CONFERITO ALLA SOCIETA' VENDITRICE SPECIFICO MANDATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1723, SECONDO COMMA DEL CODICE CIVILE, IN QUANTO CONVENUTO ANCHE NELL'INTERESSE DI ESSA MANDATARIA, AFFINCHÉ PROVVEDA AD ESEGUIRE QUANTO IN PRECEDENZA INDICATO NONCHE' AD ATTIVARE E SOTTOSCRIVERE TUTTI I CONTRATTI DI UTENZA IN NOME E PER CONTO DEL CONDOMINIO. LA SOCIETA' VENDITRICE, INOLTRE, SI E' RISERVATA 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 SARA' PROPRIETARIA DELLA MAGGIORANZA MILLESIMALE DEL FABBRICATO, CON FACOLTA' DI ABBANDONARLA, ANCHE PRIMA DI DETTO TERMINE, CONVOCANDO L'ASSEMBLEA DEI CONDOMINI.

86

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2

Data 02/09/2021 Ora 12:17:50

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T159996 del 02/09/2021

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione procedimento esecutivo

Richiedente BGOLNE per conto di BGOLNE63L55H501I

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 60749

Registro Particolare 41919

Data di presentazione 27/12/2017

Documento composto da 18 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-BLLFNC72H17F8390

Firmatario Notaio

Scadenza 04/08/2020

85

(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 [REDACTED]

Foglio 706, Particella 1908, Subalterno 6 graffiato 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.

La parte venditrice specificamente riserva per sè:

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

87

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, affinché 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

- ~~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~~
di ~~la facoltà di completare la sistemazione delle aree esterne e delle parti comuni del fabbricato stesso.~~ 86838,

88

[REDACTED] 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 di [REDACTED] LC, 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 (duecentonovantaduemilcentoventiquattro 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

90

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: Rinuncia 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

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 ci 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

92

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,

[REDACTED]
[REDACTED] Signore
[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] 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

93

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 é, complessivamente, pari ad **Euro 99.500 (novantanovemilacinquecento)**.

Il Signor **[REDACTED]** to, inoltre:

- 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);

- 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.

94

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

95

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0514377/as1 09/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Riccione

oiv. 50

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 706

Particella: 1908

Subalterno: 10

Compilata da:

Spampinato Danilo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Roma

N. 6150

Scheda n. 1

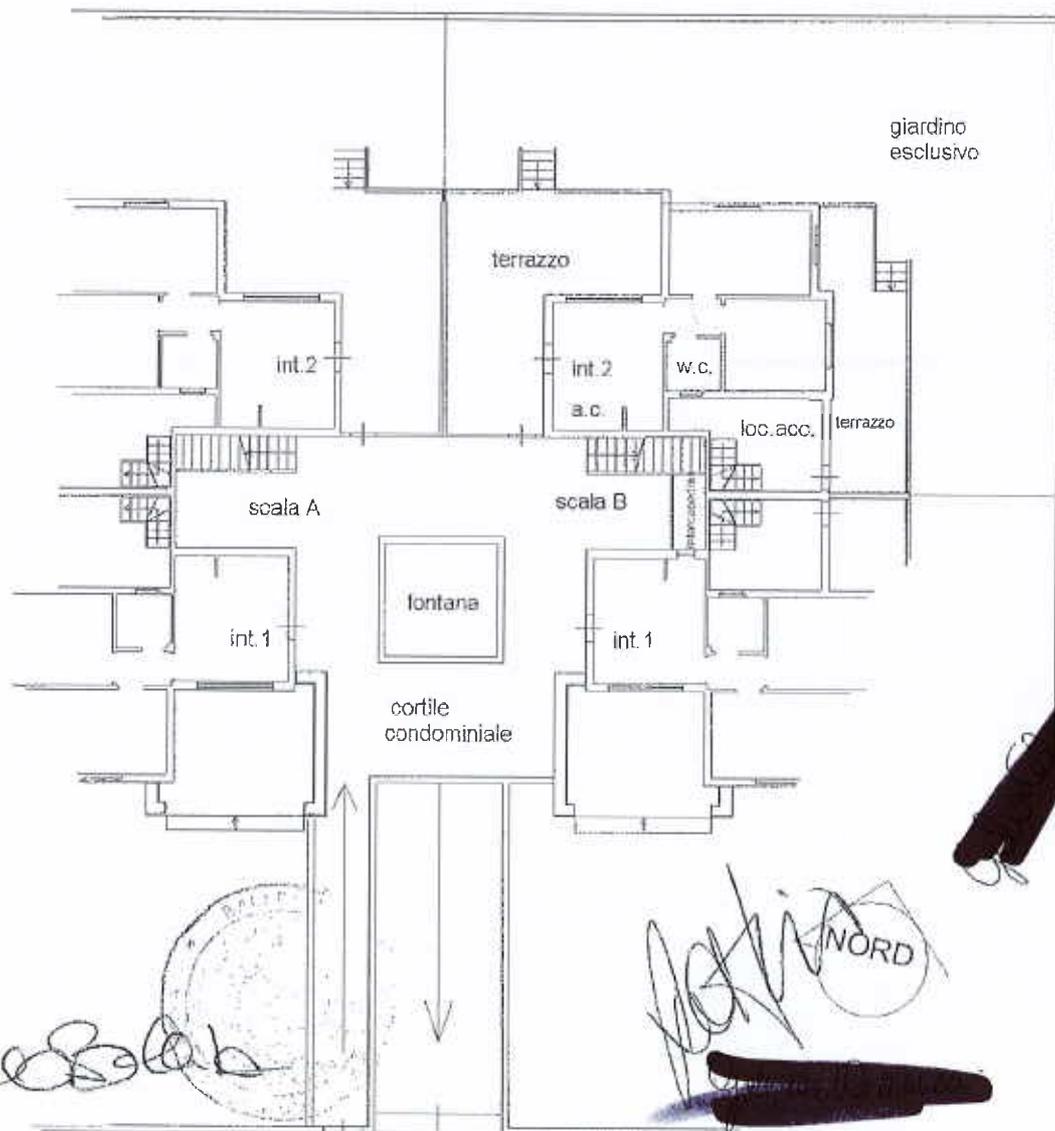
Scala 1:200

ABITAZIONE int. 2
Scala B - Piano Terra
H. = 2,70 m.

Allegato "A"

Repertorio N. 6868

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;

916

Ultima planimetria in atti

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

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

Via Riccione

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

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

Dichiarazione protocollo n. RM0514377del 09/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Riccione

civ. 48

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 706
Particella: 1908
Subalterno: 24

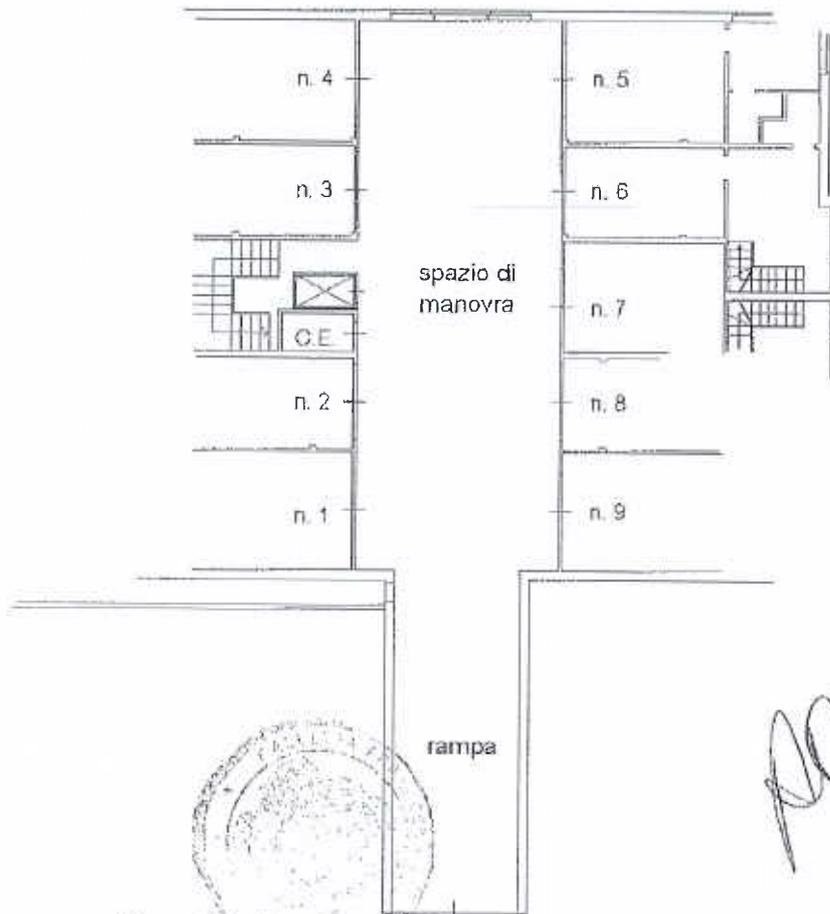
Compilata da:
Spampinato Danilo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma

N. 6150

Scheda n. 1

Scala 1:200

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



Luciano Galea

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: 6;

Ultima 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) FIUMIBINO		
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



4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

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

[REDACTED]

[REDACTED]

5. Metodologie di calcolo adottate

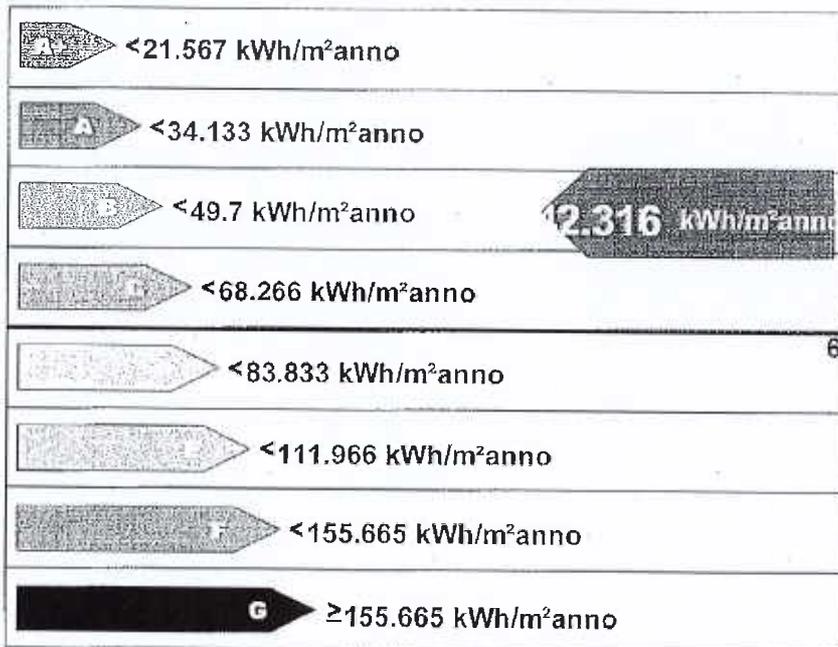
Metodo calcolato di progetto (rif. prescritto UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 1 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

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/m²anno

979








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 ⁻²)	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 kWh		
Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	

100

Luca Bellotti

[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 emessa [redacted] 2015



[Handwritten signature] [redacted]

[Handwritten signature] [redacted]

[Handwritten signature] [redacted]

[Handwritten signature]



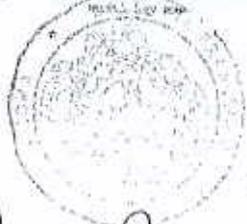
101

Cognome _____
 Nome _____
 nato il _____
 (sede) _____
 a _____
 Città di _____
 Residenza _____
 Via _____ PLAZZA _____
 Stato civile _____
 Professione _____
 CON _____ ALIMENTI _____
 Stato _____
 Capelli _____
 Occhi _____
 Segni particolari _____



REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 ROMA
 CARTA D'IDENTITÀ

 SERGIO



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 comma 1 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82, già modificato dall'articolo 15 del Decreto Legislativo 30 dicembre 2010 n. 235, firmato digitalmente come per Legge, che si rilascia per gli usi consentiti. Roma, 22 dicembre 2017

103



10 4

REGIONE LAZIO
PROVINCIA DI ROMA
COMUNE DI FIUMICINO
LOCALITA' FREGENE

PERMESSO DI COSTRUIRE PER EDIFICIO RESIDENZIALE

PROPRIETA' :

[REDACTED] ma
[REDACTED] 43.66.30

PROGETTO ARCHITETTONICO :

Dott. Arch. Giovanni Pierro
Corso Quintino Sella, n.20 - 10131 - Torino
Tel. 011 839.97.11 - Fax 011 813.24.91
E-mail: info@architettopierro.191.it

COMUNE DI FIUMICINO
Provincia di Roma
AREA EDILIZIA E MOBILITA'
22 SET 2008
Prot. n. 75021

CORALBA FREGENE s.r.l.

LA PROPRIETA'

[Signature]
[Stamp: ARCHITETTI della PROV. di ROMA - GIOVANNI PIERRO - TECNICO - ORD. - DIR. 1979 - P. 20 - 3]

105

DESCRIZIONE :

INQUADRAMENTO - STATO DI FATTO - PROGETTO

SCALA: VARIE

FILE : X:\LAVORI\14_01_2007_PROGETTI\FIUMICINO\FIUMICINO\20_fattidati\20_Tavolo unita.dwg

REDATTO :

E.G.

DATA :

Aprile 2008

REV. 1

REV. 2

REV. 3

REV. 4

REV. 5

PROGETTO n°

EMISSIONE :

TAVOLA n°

UNICA



Zona di P.R.G.: B3a
 Indice di edificabilità, mc/mq 1/7 SUP.
 Volume Fuoriterra, mc 1539,38
 Superficie coperta, mq 199,88

L'Istruttore Tecnico Il Responsabile del Procedimento
 Il Dirigente

COMUNE DI FIUMICINO
 AREA EDILIZIA E MOBILITÀ
 Gen. *[Signature]*
 Gen. *[Signature]* Vacca

COMUNE DI FIUMICINO
 AREA EDILIZIA E MOBILITÀ
 Il Responsabile del Procedimento
 Funzionario Direttivo Tecnico
 Gen. *[Signature]* Barnabè



106

Prof. n. 75021

DESCRIZIONE :
 INQUADRAMENTO - STATO DI FATTO - PROGETTO

SCALA : VARIE
 FILE : 2:\LAVORI\14_01_2007_FRODENE(FIUMICINO)FATTIBILITA'
20_5008712\10_Tavola unica.dwg
 REDATTO : E.G.
 DATA : Aprile 2008

- REV. 1 -
- REV. 2 -
- REV. 3 -
- REV. 4 -
- REV. 5 -

PROGETTO n°
 EMISSIONE :
 TAVOLA n°
UNICA

ARCH. Giovanni PIERRO



COMUNE DI FIUMICINO
PROVINCIA DI ROMA

AREA EDILIZIA E MOBILITA'

PERMESSO DI COSTRUIRE (T.U. D.P.R. 380/01)

Istanza Prot. n. 75021 del 22.09.2008

PdC/230/2008

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta pervenuta in data 22.09.2008, prot. n. 75021,

Presentata dalla [redacted]
[redacted] 79, relativo alla [redacted] redatto
[redacted] in qualità di Direttore dei Lavori, secondo i
grafici di progetto [redacted] costruire per l'uso di [redacted] edificio
esistente e realizzazione di un complesso edilizio composto da n. 8 unità immobiliari, in loc. Fregene Via Riccione, 50, (come
da tipi allegati esclusa ogni altra opera).

- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nel testo vigente;
- Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- Vista l'istruttoria tecnica dell'ufficio;
- Vista l'autocertificazione igienico- sanitaria presentata ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/01 dall'Arch. Giovanni Pierro con prot. 75021 del 22.09.2008;
- Vista l'autorizzazione paesaggistica n. 129/A/2008 rilasciata il 4.08.2008 per sub-delega ai sensi della L.R. n. 59 del 19.12.95 e trasmessa al Ministero per i Beni Culturali e Ambientali in data 11.08.2008, essendo trascorsi 60 gg. dall'invio, la stessa deve intendersi assentita ai sensi dell'art. 1 comma 5 L. 431 dell'8.08.8;
- Visto atto d'obbligo a firma del Notaio Dr. Riccardo de Corato del 15.10.2008 rep. 86838 racc. 24946 registrato a Roma il 16.10.2008;
- Vista la ricevuta n. 4421 del 22.10.2008 della Banca di Credito Cooperativo di Roma relativa al pagamento della I^a rata del contributo per gli oneri di urbanizzazione, di €. 13.887,13.= determinati in €. 41.661,48.= polizza fidejussoria n. 549831955-10 del 22.10.2008, stipulata con la "CARIGE Assicurazioni";
- Vista l'incidenza del contributo commisurato al costo di costruzione pari ad €. 17.759,80.= garantito da ricevuta n. 4421 del 22.10.2008 della Banca di Credito Cooperativo di Roma;
- Vista la motivata proposta del Responsabile tecnico del procedimento;
- Visto lo Statuto del Comune di Fiumicino;

107

Rilascia il
PERMESSO DI COSTRUIRE

Per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici di progetto che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante ed inscindibile,

Alla S.r.l. "C. [redacted] Via Antonelli 29 - 00100 Roma
Unico Sig. D. [redacted] a Roma il 6.08.1979.

CONDIZIONI GENERALI:

1. I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2. Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili in solido dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
3. Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere e sulla sicurezza degli operai di cui alla normativa vigente in materia;
4. Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
5. Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc., dovranno essere preventivamente autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
6. I lavori non potranno avere inizio prima di aver inoltrato idonea comunicazione alla competente Sovrintendenza Archeologica, (qualora fosse necessario) con anticipo di almeno 15 gg;
7. I materiali di scavo e/o di demolizione, debbono rispettare quanto previsto dall'art. 186 del D.lgs n. 152/2006 e s.m.e.i., secondo le indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata alla richiesta di PdC;
8. L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
9. Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
10. Il presente Permesso ed i relativi grafici di progetto dovranno essere custoditi nel cantiere, a disposizione delle Autorità preposte al controllo;
11. Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'Impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere;
12. La sostituzione dell'Impresa o della Direzione Lavori deve essere immediatamente comunicata all'Ufficio Tecnico del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
13. In relazione all'art. 20 del D.Lgs 6.10.2004 n. 251, pubblicato sulla G.U. n. 239 dell'11.10.2004, emesso per disposizioni correttive del D.Lgs n. 276 del 10.09.2003, in materia di occupazione e mercato del lavoro, che l'art. 20 b-ter recita:.... "omissis.. dovrà essere trasmesso all'Amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori di cui al PdC, il nominativo delle Imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) - "documento unico di regolarità contributiva"
14. La data di inizio e di ultimazione dei lavori, dovrà essere comunicata entro 5 gg. dalla stessa al competente Ufficio Comunale;
15. I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio... 28.10.2008 ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Prescrizioni:

Dalla Residenza comunale, 27.10.2008

Al presente Permesso sono allegati n. 1 (uno) grafici di progetto.

Il Richiedente e/o Delegato





(Arch. Patrizia Di Nola)

108
