



Data: 22/02/2022 - Ora: 08.43.58 Segue  
Visura n.: RM0064933 Pag: 2

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2022

**Entrate**  
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

**Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		34	479	503	1		A/4	4	4,5 vani		Euro 267,27
Indirizzo Annotazioni VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 40 piano: T-1-2; classamento e renditi proposti (D.M. 701/94)											

**Situazione degli intestati dal 23/06/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		Cognome	Nome		
1					(2) Nuda proprietà per l/1
2					(8) Usufrutto p
Indirizzo Annotazioni ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/07/2009 Repertorio n.: 71319 Rogante: BRACCIANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 22795/1/2009)					

**Situazione degli intestati dal 28/04/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI	ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		Cognome	Nome		
1					(1) Proprietà per l/1 fino al 23/06/2009
Indirizzo Annotazioni BRACCIANO n. 40 piano: T-1-2; classamento proposto con decorso i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)					

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/02/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		34	479	4	1		A/4	4	7 vani		Euro 415,75
Indirizzo Annotazioni VIA BRACCIANESE n. 40 piano: T-1; classamento proposto con decorso i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)											

Data: 22/02/2022 - Ora: 08.43.58 Fine  
 Visura n.: RM0064933 Pag: 3

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2022

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
 Servizi Catastali

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/11/1999**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie
I	Urbana	34	479	1	1	A/4	4	7 vani	Catastrale	Euro 415,75 L. 805,000
Indirizzo: VIA BRACCIANESE n. 40 piano: 1.										
Notifica: classamento proposto (D.M. 701/94)										
Annotazioni: Partita: 50155 Mod.58										

**Situazione degli intestati dal 04/01/2000**

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
I	3/RAC	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/01/2000, protocollo n. 315764 Voltura in atti dal 26/03/2001 Repertorio n.: Sede: COMPRAVENDITA (n. 30425/1/2000)	PER 1.000 fino al 04/01/2000

**Situazione degli intestati dal 25/11/1999**

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
I	RACC	VARIAZIONE del 25/11/1999 in atti dal 25/11/1999 Registrazione: GIUSTI ID. CAT. PER CONFOR. CON NCT (n. 1804746.1/1999)	PER 1.000 fino al 04/01/2000

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana P.foglio 34 particella 87 subalterno 1
- sezione urbana P.foglio 34 particella 87 subalterno 2
- sezione urbana P.foglio 34 particella 87 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 22308

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CTU UBALDI CLAUDIO

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Data: 22/02/2022 - Ora: 08.44.27 Segue  
 Visura n.: RM0064935 Pag: 1

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2022



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
 Servizi Catastali

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di BRACCIANO ( Codice: B114) Provincia di ROMA								
<b>Catasto Fabbricati</b>		Foglio: 34 Particella: 479 Sub.: 508 Dati relativi all'immobile selezionato								
<b>INTESTATI</b>		il 11/06/1963 969								
1 a S na m.c.										
<b>Unità immobiliare dal 09/11/2015</b>										
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA						
Sezione Urbana	Foglio 34	Particella 479	Sub 508	Zona Cens. I	Micro Zona C/2	Consistenza 19 m <sup>2</sup>	Superficie Catastale Totale: 32 m <sup>2</sup>	Rendita Euro 66,73	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo Annotazioni		VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 38 piano: 1° classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								
Mappali Terreni Correlati Codice Comune B114 - Sezione - Foglio 34 - Particella 479										
<b>Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2012</b>				<b>DATI DI CLASSAMENTO</b>		<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
Sezione Urbana	Foglio 34	Particella 479	Sub 508	Zona Cens. I	Micro Zona C/2	Consistenza 19 m <sup>2</sup>	Superficie Catastale	Rendita Euro 66,73	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/03/2012 protocollo n. RM0327428 in atti dal 22/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31204.1/2012)	
Indirizzo Annotazioni		VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 38 piano: 1° classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 22/02/2022 - Ora: 08.44.27 Fine  
Visura n.: RM0064935 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2022

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Scizione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	34	479	508	1		C/2	7	19 m <sup>2</sup>		Euro 66,73	VARIAZIONI: del 22/03/2011 protocollo n. RM0368918 in atti dal 22/03/2011 ATTRIBUZIONE DI CORTE ESCLUSIVA (n. 38469 1/2011)
Indirizzo										VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 38 piano: T;		
Annotazioni										chioschiamo e rendito proposti (D.M. 701/94)		

### Situazione degli intestati dal 29/04/2011

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in un cui riepilogo n. 15953 1/2011	BRACCI		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (1) Prorogati per 1/2
2				Sede: ROMA

### Situazione degli intestati dal 22/03/2011

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VARIAZIONI: del 22/03/2011 protocollo n. RM0368918 in atti dal 22/03/2011 Registrazione ATTRIBUZIONE DI CORTE ESCLUSIVA (n. 38469 1/2011)			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/04/2011 (1) Proprieta' (n. 38469 1/2011)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:  
- foglio 34 particella 479 subalterno 2  
- foglio 34 particella 479 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 22308

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CTU UBALDI CLAUDIO

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 22/02/2022 - Ora: 08.44.52 Segue  
Visura n.: RM0064938 Pag.: 1

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2022

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali



**Dati della richiesta**  
Comune di BRACCIANO ( Codice: B114)  
Provincia di ROMA  
Foglio: 34 Particella: 479 Sub.: 509  
Catasto Fabbricati  
Dati relativi all'immobile selezionato

**INTESTATI**

1  
2

(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni  
(1) Proprietà per 1/2

**Unità immobiliare dal 23/05/2019**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	34	479	509	3	I	C/1	3	116 m²	116 m²	Totale: 268 m²	Euro 2.851,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/05/2019 protocollo n. RM0243420 in atti dal 23/05/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 72440.1/2019)
Indirizzo VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 38 piano: 1. Annotazioni (Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune B114 - Sezione - Foglio 34 - Particella 479

**Situazione dell'unità immobiliare dal 05/06/2018**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	34	479	509	3	I	C/1	3	116 m²	116 m²	Totale: 268 m²	Euro 2.851,67	AMPLIAMENTO del 04/06/2018 protocollo n. RM0262719 in atti dal 05/06/2018 AMPLIAMENTO (n. 76935.1/2018)
Indirizzo VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 38 piano: 1. Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastrali

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2022

Data: 22/02/2022 - Ora: 08.44.52 Segue  
Visura n.: RM0064938 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 04/06/2018

N.		DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1		Diodata in stato												(1) Proprietà per 1/2			
2		AMPLIAMENTO del 04/06/2018 protocollo n. RM0262719 in atti dal 05/06/2018 Registrazione: AMPLIAMENTO (n. 76935.1/2018)												(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni			
<b>Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015</b>																	
N.		DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita							
Urbana	34	479	507	Cens. 1	Zona	C/1	3	105 m <sup>2</sup>	Totale: 284 m <sup>2</sup>	Euro 2.581,25							
Indirizzo: VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 38 piano: 1°																	
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)																	

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2012

N.		DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita							
Urbana	34	479	507	Cens. 1	Zona	C/1	3	105 m <sup>2</sup>		Euro 2.581,25							
Indirizzo: VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 38 piano: 1°																	
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)																	

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/03/2011

N.		DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita							
Urbana	34	479	507	Cens. 1	Zona	C/1	3	105 m <sup>2</sup>		Euro 2.581,25							
Indirizzo: VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 38 piano: 1°																	
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)																	

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/03/2012 protocollo n. RM0327428 in atti dal 22/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 31204.1/2012)

VARIAZIONE del 22/03/2011 protocollo n. RM0368918 in atti dal 22/03/2011 ATTRIBUZIONE DI CORTE FSC. USIVA (n. 38469.1/2011)

**Entrate**  
 Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
 Servizi Catastrali

Data: 22/02/2022 - Ora: 08.44.52 Fine  
 Visura n.: RM0064938 Pag: 3

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2022

Situazione degli intestati dal 29/04/2011		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1					(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 04/06/2018	
N.	2					(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/06/2018 Je: ROMA	
<b>DATI DERIVANTI DA</b> SISTEMI AUTOMATICI (PUBBLICO) del 29/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/05/2011 Repertorio n.: 132404 Rogante: Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 15953.1/2011)							
Situazione degli intestati dal 22/03/2011		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1					(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/04/2011	
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 22/03/2011 protocollo n. RM0368918 in atti dal 22/03/2011 Registrazione: ATTRIBUZIONE DI CORTE ESCLUSIVA (n. 38469.1/2011)							

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:  
 - foglio 34 particella 479 suballegro 2  
 - foglio 34 particella 479 suballegro 3

Unità immobiliari n. 1  
 Ricevuta n. 22308  
 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria  
 Richiedente: CTU UBALDI CLAUDIO  
 \* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ASTE GIUDIZIARIE

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0575176 del 28/04/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bracciano

Via Braccianese-claudia

civ. 40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 479

Subalterno: 503

Compilata da:

C i

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Roma

N. 8235

Scheda n. 1

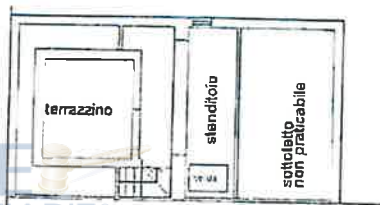
Scala 1:200

ABITAZIONE  
PIANO PRIMO  
h= 2,70 mt

ALLEGATO N. 2.a

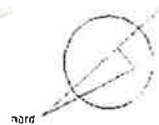


PIANO TERRA  
(cantine)  
hm= 2,00 mt



PIANO SECONDO  
(sottotetto)  
hm= 1,55 mt

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2022 - Comune di BRACCIANO(B114) - < Foglio: 34 Particella: 479 - Subalterno 503 >  
VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 40 piano: T-1-2;



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

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

Dichiarazione protocollo n. RM0368918 del 22/03/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bracciano	
Via Braccianese Claudia civ. 38	
Identificativi Catastali:	Completata da:
Sezione:	Isritto all'albo:
Foglio: 34	Geometri
Particella: 479	Prov. Roma
Subalterno: 508	N. 8235

Scheda n. 1 Scala 1:100

### ALLEGATO N. 2.b

PIANO TERRA  
MAGAZZINO  
H= 3.45



sub 507

sub 508

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2022 - Comune di BRACCIANO(B114) - < Foglio: 34 Particella: 479 - Subalterno 508 ->  
VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 38 piano: T;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Compiata da:  
C. I. Geometri  
Prov. Roma  
X. 8235

Identificativi Catastrali:  
Sezione: 34  
Foglio: 479  
Particella: 509  
Subalterno: 509

Declarazione protocollo n. RM0262719 del 05/06/2018  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bracciano  
Via Braccianese Claudia  
civ. 38

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Roma

Scala 1: 200

foglio n. 1

ALLEGATO N. 2.C

VIA BRACCIANESE - CLAUDIA

PIANO TERRA  
RISTORANTE  
H= 3.00

carte esclusiva

P.LLA 853



SUB 2

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/02/2022 - Comune di BRACCIANO(BI 14) - < Foglio: 34 Particella: 479 - Subalterno 509 >  
VIA BRACCIANESE CLAUDIA n. 38 piano T;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

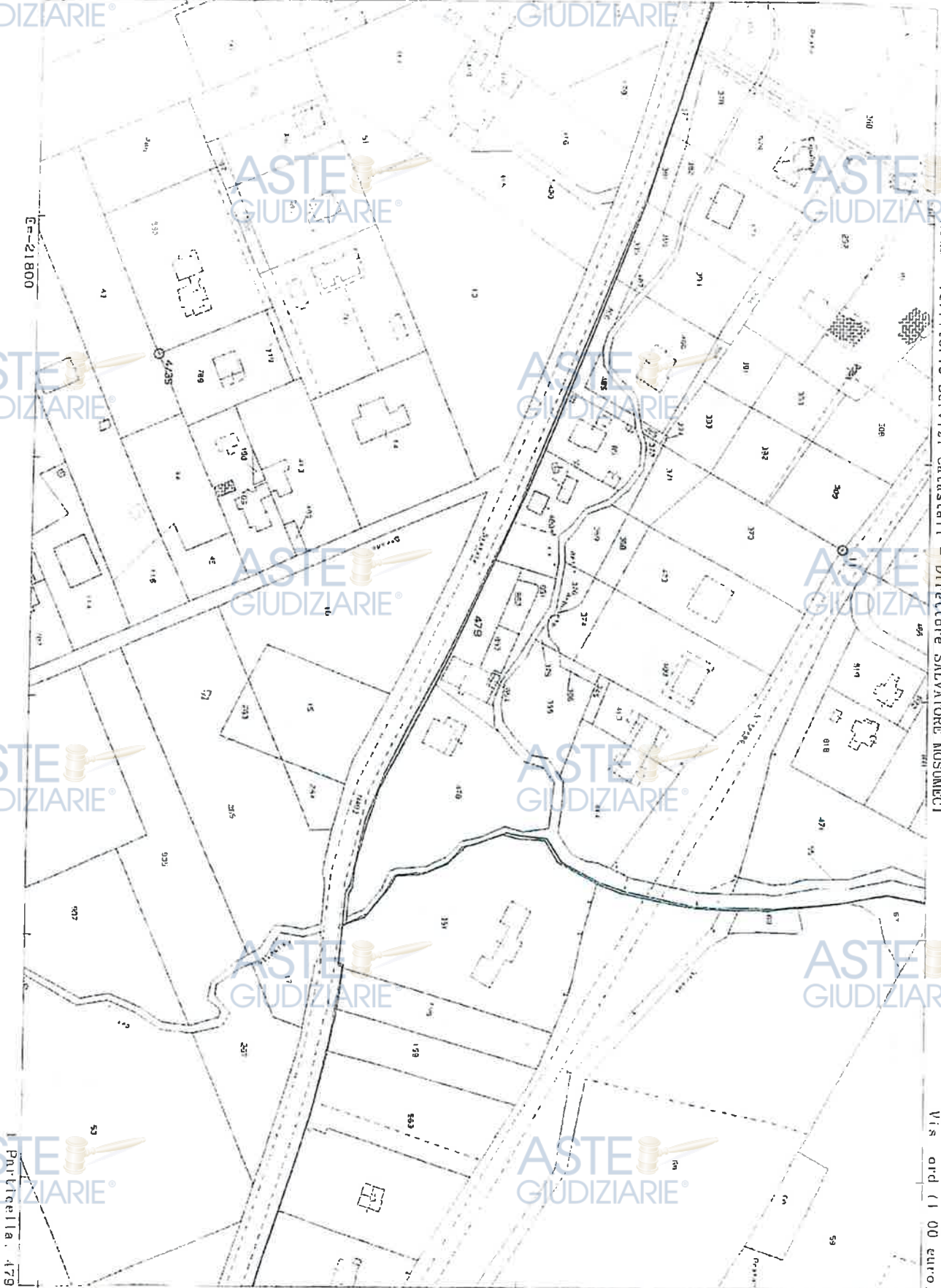


ALLEGATO N. 3

ASTE GIUDIZIARIE®  
N=17700

ASTE GIUDIZIARIE®

Ufficio Provinciale di Roma Territorio Servizi Catastali - Direttore SALVATORE MUSUMECI



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Comune BRACCIANO  
Foglio. 34

Scala originale 1 2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

22-Feb-2022 8:43:14  
Prot. n. RM0064929/2022

Richiedente CTU URALDI CLAUDIO

Vis. ord. (1 00 euro)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

Procedura: R.G.E. N. 274/2021

Promossa da: 1

Contro:

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno **28** del mese di **FEBBRAIO** dell'anno **2022**, alle ore **14,30** in BRACCIANO, via Braccianese Claudia n. 38 e 40 il sottoscritto CTU, ING. CLAUDIO UBALDI, come a regolare comunicazione trasmessa alle parti dal Custode, si trova sui siti in oggetto di perizia alla presenza dei seguenti intervenuti:

IL CUSTODE, DOTT. DANILÒ NAPOLI LA SIG. RA  
IL SIG.

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni peritali consistenti in operazioni di misurazione, rilievo e raccolta di documentazione fotografica dei beni:

CONTRADDISTINTI AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 34 DEL COMUNE DI BRACCIANO MAPPALE 479 SUBB. 503,508,509

Descrizione sintetica dell'immobile:

AL 503 509

TRATTI di locale chiuso da infissi in alluminio  
e vetri scannabandi un metro e coperto  
in legno e pavimentazione in parquet  
sovrastante porzione di loggia. Per parte  
sovrastante gli infissi è piano di terrazzatura.  
Sono presenti murature originali da infiltrazioni  
di acque ma a soffitto che parte, fessure  
riscontrate anche in localizzazione.  
Locali interni finiti con intonaco e l'integrale  
pavimento in ceramica; gli arredi sono

Medio di sono i tipi di un ristorante con  
tanti e molti a lungo, buona bar e un altro  
lo come a questi giorni sono molto  
difficile a trovare all'ultimo e posto in loco  
detto di inferno. Risolutamente con  
stato a pelle e condizionato

Al sub 502 sono un'ottima parte inferno  
e strano con molti frasi di un altro  
non meno in un'ottima parte di un altro  
in un'ottima parte di un altro. Lo posto  
di essere di un altro in un altro

Al sub 503 si vede un'ottima parte, parimenti in  
un'ottima parte e un'ottima parte con un'ottima  
in un'ottima parte, un'ottima parte di un altro nel  
sulle del ristorante, un'ottima parte del locale sottostante  
in un'ottima parte di un'ottima parte

Al posto sottostante è stato realizzato un bagno con  
piante in un'ottima parte, un'ottima parte in un'ottima  
di un'ottima parte e un'ottima parte. Detto di un altro  
e parimenti

Non avendo il sottoscritto nulla più da esaminare, né le parti niente altro da aggiungere,  
il presente verbale - letto, confermato e sottoscritto dai presenti - viene chiuso alle  
ore 11:20.

Firme:

ASTE GIUDIZIARIE®

*Nome Cognome*



**Richiesta certificato contestuale, Stato di Famiglia, residenza e Stato Libero del signor**

**Da c.ubaldi** <c.ubaldi@pec.ording.roma.it>

**A bracciano.protocollo@pec.it** <bracciano.protocollo@pec.it>

**Data** martedì 12 luglio 2022 - 16:21

Buongiorno, con la presente io sottoscritto, Ing. Claudio Ubaldi, in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Civitavecchia per l'esecuzione immobiliare 274/2022,

**CHIEDO**

- **il certificato contestuale con ivi indicati. Stato di Famiglia, residenza e Stato Libero del signor**  
C.F.

- **Certificato di matrimonio** (nel caso che dallo stato civile  
abbia contratto il matrimonio in Bracciano).

risulti coniugato e

Certo di un vostro celere riscontro porgo distinti saluti.

Allego alla presente copia decreto di nomina del giudice (da pagina 5).

Per qualsiasi chiarimento contattarmi al  
335-6079291

Il CTU, Ing. Claudio Ubaldi

04 Nomina 32153453s.pdf

Richiesta copia atto Esecuzione immobiliare RGE 274\_2021

Da **c.ubaldi** <c.ubaldi@pec.ordina.roma.it>

A **notaio@notaio** . . . . . io@: . . . . . **studioroma@**  
<studioroma@ . . . . . fo@ . . . . . o@

Data giovedì 21 luglio 2022 - 09:50

Egregio Notaio, buongiorno

in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Civitavecchia in merito alla esecuzione immobiliare in oggetto, le chiedo di trasmettermi una copia dell'atto di compravendita da lei redatto in data 04.01.2000 (nella CTU trattasi dell'atto ultraventennale richiestomi dal Giudice) di cui allego copia della trascrizione.

Le allego anche il decreto di nomina del Giudice.

Certo di un celere e positivo riscontro le porgo i miei più distinti saluti.

Il CTU, Ing. Claudio Ubaldi

Per qualsiasi ulteriore chiarimento le lascio il mio numero di cellulare. 335-6079291

trascrizione \_\_\_\_\_  
04 Nomina 32153453s.pdf

NOTAIO  
V.le Italia, 94 - 00055 Ladispoli (RM)  
Via G. Marchi, 10 - 00161 Roma

Repertorio n. 30425 Raccolta n. 232

COMPRAVENDITA

069881

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno quattro del mese di gennaio

In Bracciano, Via Principe di Napoli n. 23,

Innanzi a me dottor \_\_\_\_\_, Notaio in Roma, iscritto

al Collegio dei distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, senza assistenza dei testimoni per avervi le comparenti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato, sono presenti le signore:

parte venditrice

nata a \_\_\_\_\_ 7 \_\_\_\_\_ domicilia-  
ta a Bracciano, \_\_\_\_\_ pensionata, codice fi-  
scale \_\_\_\_\_

parte acquirente

PA. nata a \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ 9, do-  
miciliata a Bracciano, in \_\_\_\_\_ casalinga,  
codice fiscale \_\_\_\_\_

Io, Notaio sono certo dell'identità personale delle comparen-  
ti, le quali convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1. - La signora \_\_\_\_\_ vende alla figlia signora \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ acquista ed accetta la piena proprietà

il fabbricato in Comune di Bracciano, costituito da:

A) magazzino sito in Via Braccianese Claudia n. 38, posto al  
piano terreno della superficie catastale di mq. 19 (metri

UFFICIO DEL REGISTRO NOTARILI DI ROMA

Eseguita registrazione di \_\_\_\_\_

Lire \_\_\_\_\_

Addebi (data del bello a calendario)

IL DIRETTORE

Omesso timbro a calendario  
21 GEN. 2000

Firmato digitalmente da  
BRUNO CESARINI  
C.I.T.  
@-DISTRETTO NOTARILE DI  
ROMA:02126441001





quadrati diciannove);=====

B) locale ad uso commerciale sito in Via Braccianese Claudia

n. 38, posto al piano terreno della superficie catastale di

mq. 105 (metri quadrati centocinque);=====

C) appartamento sito in Via Braccianese Claudia n. 40, posto

al piano primo, composto da cinque camere, ingresso, bagno,

cucina e due balconi, con annessa corte circostante, il tutto

a confine con residua proprietà della parte venditrice, Via

Braccianese Claudia, fosso, salvo se altri.=====

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice per aver

costruito a sua cura e spese sul terreno pervenuto per giusti

e legittimi anteriori all'1/1/1963 ed è riportato al N.C.E.U.

del Comune di Bracciano, alla partita 50155, come segue:=====

- foglio 34, mappale 479, sub. 2, via Braccianese Claudia n.

38, zona censuaria 1, piano T, categoria C/2, classe 7,

mq.19, R.C.L. 129.200 (il magazzino);=====

- foglio 34, mappale 479, sub. 3, via Braccianese Claudia n.

38, zona censuaria 1, piano T, categoria C/1, classe 3, mq.

105, R.C.L. 4.998.000 (il locale commerciale);=====

- foglio 34, mappale 479, sub. 4, via Braccianese Claudia n.

40, zona censuaria 1, piano 1°, categoria A/4, classe 4, vani

7, R.C.L. 805.000 (l'appartamento);=====

- foglio 34, mappale 479, sub. 1, Via Braccianese Claudia (la

corte): il tutto giusta denuncia di variazione registrata al

UFFE di Roma in data 25 novembre 1999 prot. n. B04746/99

ART. 2 - Garantisce la parte venditrice la piena proprietà di quanto venduto e la libertà dello stesso da cose e persone, vincoli, privilegi anche fiscali, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data 20 maggio 1999 al n. 5193 di formalità a favore della Cassa di Risparmio della Provincia di Viterbo S.p.A. gravante sul locale commerciale sopra descritto e del contratto di locazione ultranovennale di cui all'atto a mio rogito del *Grotto*



*1996 numero 1043/725 registrato e Rome il 15 ottobre 1996 al n. 6600/16 ed in trascritto il 16 dello stesso*

che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare. La venditrice risponderà per l'evizione a norma di legge.

ART. 3 - Gli immobili sopra descritti sono venduti con ogni accessione e pertinenza, servitù attiva e passiva, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'acquirente viene immessa nel possesso di quanto sopra descritto da oggi, data dalla quale decorrono a suo profitto e carico diritti ed obblighi, rimanendo a carico della venditrice gli oneri di qualsiasi specie e natura anteriori, anche se non ancora messi in esazione, accertati o liquidati.

Inoltre le parti costituiscono le seguenti servitù:=====

a) servitù di passaggio carrabile e pedonale a carico della particella 480 del foglio 34 di proprietà della venditrice, a favore e contro i beni trasferiti alla signora

vore dei beni di proprietà della stessa venditri-



ce alla particella 478 del foglio 34.=====

La suddetta servitù dovrà esercitarsi lungo una striscia di terreno larga circa metri lineari tre che costeggia la Via Braccianese Claudia, quindi sale verso il fosso dell'Arbueto, costeggia alle spalle il fabbricato sopra venduto a  
fino ad introdursi nella residua proprietà

della venditrice, il tutto come meglio risulta evidenziato in tratteggio nero nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A";=====

b) servitù reciproca per il passaggio e la manutenzione degli impianti di adduzione acqua e fognari già esistenti a favore e contro i beni sopra descritti.=====

ART. 4 - Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato tra loro convenuto ed accettato in complessive Lire 280.000.000 (duecentoottantamiloni) il cui pagamento è stato regolato:=====

quanto a lire 235.000.000 (duecentotrentacinquemiloni) sono state già versate attraverso assegni circolari non trasferibili emessi a favore della venditrice dalla BANCA DI ROMA S.P.A. e precisamente:=====

lire 50.000.000 (cinquantamiloni) in data 9 novembre 1999 (assegno n. 02961821-11);=====

lire 60.000.000 (sessantamiloni) in data 18 novembre/1999 (assegno n. 02960075-07);=====

lire 65.000.000 (sessantacinquemiloni) in data 30 novembre



bre 1999 (assegno n. 02961847-11);

lire 60.000.000 (sessantamillioni) in data 6 dicembre 1999

(assegno n. 02960092-11);

- quanto a lire 45.000.000 (quarantacinquemillioni) vengono versate in data odierna a mezzo due assegni circolari non trasferibili emessi dalla Banca di Roma S.p.A. a favore della

venditrice che li ritira, il primo di lire 20.000.000 (ventimillioni) del 28 dicembre 1999 n. 4402960100 ed il secondo di

lire 25.000.000 (venticinquemillioni) del 3 gennaio 2000 n. 4403034655.

Dell'intero prezzo la venditrice rilascia all'acquirente quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale.

Ai fini fiscali si precisa che il prezzo degli immobili descritti alle lettere A e C è di complessive lire 100.000.000 (centomillioni).

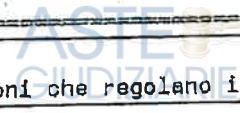
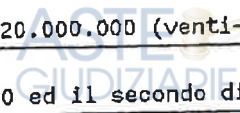
ART. 5 - Per gli effetti delle disposizioni che regolano il regime patrimoniale della famiglia:

la signora \_\_\_\_\_ dichiara di essere vedova;

la signora \_\_\_\_\_ a dichiara di essere legalmente separata.

ART. 6 - La signora \_\_\_\_\_ a, da me Notaio ammonita sulle responsabilità civili e penali che si assumono per dichiarazioni false o reticenti, attesta, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15 che:

a) - le opere relative a quanto in oggetto sono state inizia-





te anteriormente all'1 settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi;

b) per la corte si omette l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica in quanto trattasi di terreno inferiore ai cinquemila metri destinato a corte di fabbricati censiti nel N.C.E.U.;

*Prassi Notarile  
di  
Giuseppe*

b) il reddito fondiario degli immobili urbani oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto a tutt'oggi.

Per quanto possa occorrere la parte acquirente dichiara di esonerare me notaio dall'effettuare ogni e qualsiasi approfondimento ed indagine in relazione alle dichiarazioni rese nel presente articolo dalla parte venditrice.

ART. 7 - La signora \_\_\_\_\_ limitatamente agli immobili descritti nelle lettere A) e C) dell'art. 1 richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali vigenti previste dal D.P.R. 131 del 26/4/1986 all'art.1 tariffa parte prima e dichiara:



che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del comune ove risiede;

di non esser titolare esclusiva o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altre case nel territorio del comune ove è situato l'immobile.

bile acquistato;=====

- di non essere titolare, neppure per quote anche in regime

di comunione legale su tutto il territorio nazionale, di di-

ritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione e nuda pro-

prietà su altra abitazione acquistata usufruendo delle agevo-

lazioni fiscali previste dalle disposizioni riportate dal

D.P.R. 131/1986 articolo 1 Tariffa - Parte Prima nota II bis.

così come modificato con legge 28/12/1995 n. 549.=====

La parte venditrice richiede le agevolazioni fiscali portate

dal D.P.R. 643 del 26/10/1972 all'art.25.=====

Le parti inoltre per gli stessi fini concordemente dichiara-

no:=====

a) che la porzione immobiliare oggetto del presente atto, fa

parte di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso se-

condo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori

Pubblici 2/8/1969 pubbl. sulla G.U. n.218 del 27/8/1969;=====

b) che trattasi di vendita intervenuta tra persone fisiche

che non agiscono nell'esercizio dell'impresa, arte o profes-

sione.=====

La parte acquirente dichiara di conoscere la nota 2 bis del-

l'art. 1 tariffa parte prima DPR 131/1986 per non decadere

dalla agevolazione richiesta e incorrere nelle sanzioni.=====

Dichiarano le componenti:=====

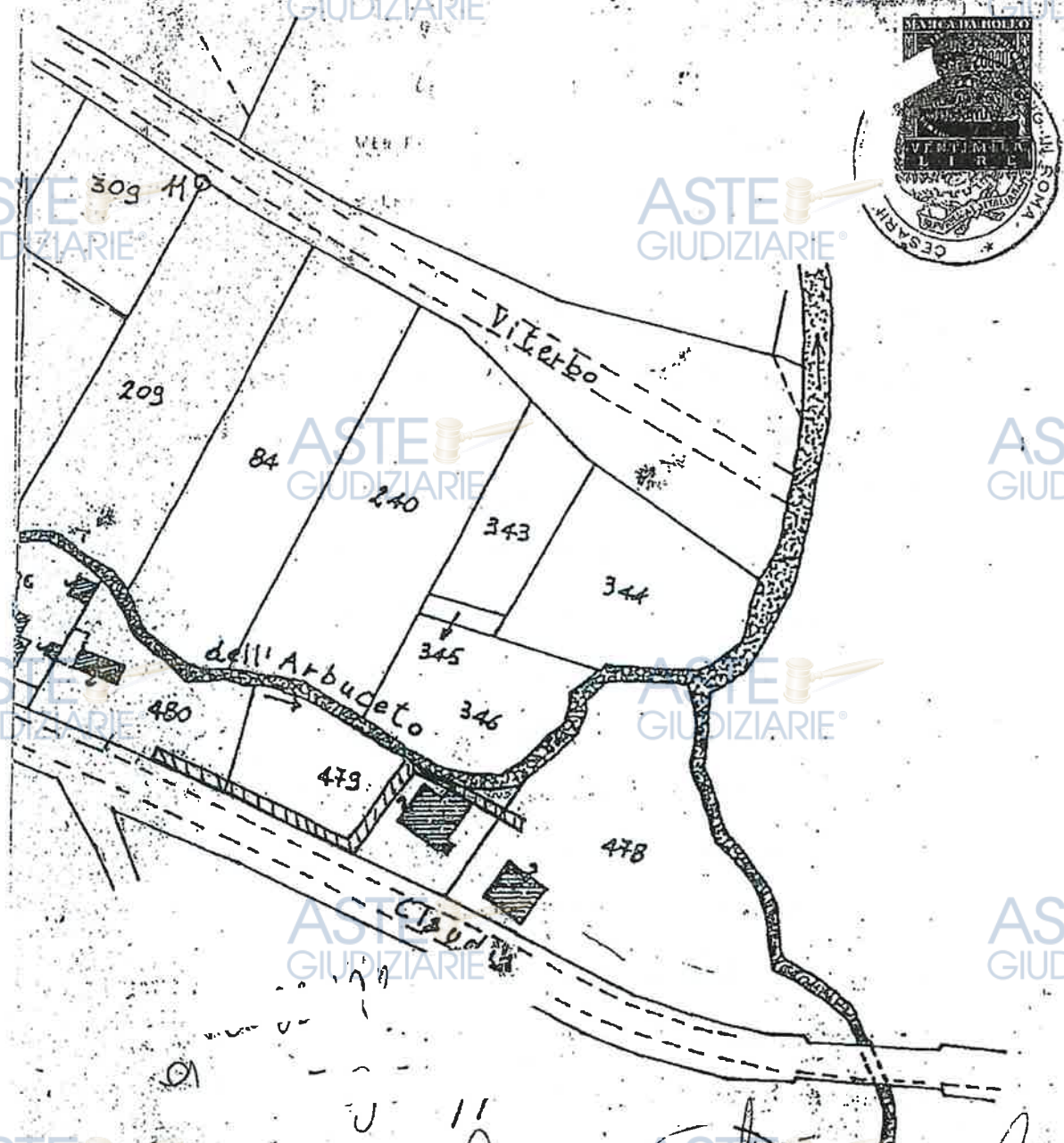
- di essere stati da me notaio edotti sulle conseguenze rela-

tive al diritto di prelazione ed all'esercizio del diritto di



C.T. Sez. Fgl. 34 Mapp. 479
CLAUDIA n. 38/40 C.E.U. Sez. Fgl. 34 Mapp. 479
scala 1: 2000 Tipo mappale n. 8181 del 18.11.1999

Allegato "A" all'atto rep. 35475/2362



*[Handwritten signature]*





riscatto previsti dalla legge 392 del 27 luglio 1978: a tal proposito la parte venditrice dichiara che non sussistono avvenimenti diritto a prelazione; che le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente ad eccezione dell'INVIM per la quale la parte venditrice mi consegna la prescritta dichiarazione debitamente compilata. di esonerare me notaio dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza e dall'obbligo di effettuare le visure ipotecarie, catastali ed urbanistiche dati i rapporti di parentela e di conseguente fiducia esistenti tra di loro.

Titolo 2 20568 di formelle

me portille appante

SPECIFICA	
Bolli	L. 4.000,00
Report.	L. 500,00
Scritt.	L. 2.000,00
Onor	L. 4.000,00
Cassa Not.	
Archivio	L. 4.000,00
Copie reg.	L. 96.000,00
Copia vall.	L. 36.000,00
R.G.T.	L. 1.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>L. 119.500,00</b>

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto da me letto alle componenti che lo approvano. Dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia da me diretta e completato a mano da me Notaio occupa di due fogli intercalati le prime sette facciate per intero e quanto fin qui della presente.

MA scritto Cons. Reg. Imm. di Roma il 27/1/00  
 Reg. Gen. d'Ord. di Roma n. 2846/00/2866  
 Reg. Part. di Roma n. 1843/00/1865  
 Esatte L. 920.000









CERTIFICO IO SOTTOSCRITTO DOTTOR  
CONFORME SU SUPPORTO INFORMATICO, AI SENSI DELL'ART. 22 DEL D.L.VO 7  
MARZO 2005 N. 82, DI DOCUMENTO ORIGINALE NEI MIEI ATTI.  
SI RILASCIAM PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.  
LADISPOLI, 5 settembre 2022  
F.TO DIGITALMENTE: i )



Trasmissione richiesta di accesso agli atti esecuzione RGE 274\_2021

Da **c.ubaldi** <c.ubaldi@pec.ording.roma.it>

A **bracciano.protocollo@pec.it** <bracciano.protocollo@pec.it>,  
**urbanistica@comune.bracciano.rm.it** <urbanistica@comune.bracciano.rm.it>

Data mercoledì 3 agosto 2022 - 15:22

Buongiorno, il sottoscritto Ing. Claudio Ubaldi, in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Civitavecchia in merito alla esecuzione immobiliare in oggetto, trasmette la richiesta di accesso agli atti.

Certo di una celere e cortese risposta si porgono Distinti Lavori.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Si allega, oltre alla richiesta:

Carta di identità

Decreto di nomina (a pag. 5).

Il CTU Ing. Claudio Ubaldi

335-6079291

04 Nomina 32153453s.pdf  
accesso agli atti RGE 274.pdf  
carta identità.pdf







Protocollo numero 25579

## ALLEGATO N. 9

Comune di Bracciano  
Provincia di Roma

Bracciano, lì 26/07/2012

Certificato di Agibilità n°11/12

## CERTIFICATO DI AGIBILITA'

( Articolo 24 D.P.R. numero 380/2001 )

IL DIRIGENTE

DEL DIPARTIMENTO TECNICO

VISTA la domanda presentata all'Amministrazione Comunale in data 31.07.2009, protocollo numero 26693, ed integrazione in data 26.07.2012, protocollo 25526, dai richiedenti

;

residente in Via Br  
e

RACCIANO (Roma);

residente in Via

RACCIANO (Roma);

intesa ad ottenere il Certificato di agibilità per l'immobile ubicato in VIA BRACCIANESE CLAUDIA n° 40 a Bracciano (Rm) e censito in Catasto al

Foglio numero 34, particella numero 479 sub 505-503

VISTA la documentazione presentata per la richiesta del Certificato di agibilità dal professionista Geo. studio professionale in BRACCIANO (Roma);

DIPARTIMENTO TECNICO  
Area Sportello Unico per l'Edilizia, Urbanistica e S.I.T. - Piazza IV Novembre n. 6 - 00062 Bracciano (RM)  
Tel 06 99816372/34 Fax 06 99802329 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

*VISTO che i lavori sono stati autorizzati con i seguenti atti dichiarati dal professionista: D.I.A. protocollo numero 48418 del 28/11/2008;*

*VISTO il certificato di idoneità statica dell'immobile presentato allo Sportello Unico per l'Edilizia previsto dall'articolo 67 del D.P.R. numero 380/2001;*

*VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico rilasciata dall'Impresa installatrice dell'impianto ai sensi dell'articolo 9 della Legge numero 46 del 05/03/1990;*

*VISTE le dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici installati nell'immobile rilasciate dalle Imprese installatrici degli impianti;*

*VISTE le dichiarazioni attestanti la conformità dell'immobile al progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, la salubrità degli ambienti e prosciugatura dei muri redatte dal professionista incaricato dal richiedente;*

*VISTA la documentazione presentata all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati, Ufficio Provinciale di Roma relativa all'avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano;*

*VISTA la dichiarazione del professionista incaricato dal richiedente sul contenimento dei consumi energetici;*

*VISTA la documentazione redatta dal tecnico abilitato incaricato dal richiedente che ha accertato il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;*

*VISTO che il richiedente ha provveduto al pagamento dei diritti di segreteria stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale numero 28 del 11/01/2007;*

*VISTO il D.P.R. numero 380 del 06/06/2001 e sue successive modifiche ed integrazioni;*

*VISTO il Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;*

*VISTO lo Statuto Comunale;*

*VISTO il Testo Unico degli Enti Locali del 18/08/2000 numero 267;*

*VISTI gli articoli 24 e 25 del D.P.R. numero 380 del 06/06/2001;*

### **RILASCIA**

*Salvo le procedure di accertamento delle dichiarazioni o certificazioni presentate dal richiedente previste dalle vigenti normative;*

## **CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

*al richiedente*

*residente in Via Braccianese Claudia 40 a BRACCIANO (Roma);*

DIPARTIMENTO TECNICO

Area Sportello Unico per l'Edilizia, Urbanistica e S.I.E. - Piazza IV Novembre n. 6 - 00062 Bracciano (Rm)  
Tel. 06 99816372/81 Fax 06 99803329 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

e

[Redacted]

residente in Via

BRACCIANO (Roma);

per l'immobile ubicato in VI.  
Catasto al

Bracciano (Rm) e censito in

Foglio numero 34, particella numero 479 sub 505-503

*La destinazione urbanistica e consistenza dei locali è indicata negli elaborati grafici allegati al Certificato di agibilità che costituiscono parte integrante della presente certificazione.*

*Il Certificato di agibilità viene rilasciato sulla base delle dichiarazioni e certificazioni presentate dal richiedente salvo le procedure di accertamento previste dalle vigenti norme in materia.*

*Il Certificato di agibilità potrà essere revocato qualora le dichiarazioni o certificazioni prodotte allo Sportello Unico per l'Edilizia non risultino veritiere o quando non sussistono più le condizioni previste dalla vigente legislazione che ne hanno consentito il rilascio.*

*Il tecnico incaricato dal richiedente di accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche è responsabile delle eventuali difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'immobile da parte di persone diversamente abili.*

*Qualora negli immobili vengano effettuati interventi di modifica delle strutture o degli impianti tecnologici installati che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e sicurezza degli impianti occorrerà richiedere un nuovo Certificato di agibilità allo Sportello Unico per l'Edilizia.*

*Qualora negli elaborati tecnici e nei grafici progettuali non venga indicata l'attività specifica che si intende svolgere nei locali dell'immobile occorre richiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia un nuovo Certificato di Agibilità ed il parere dell'Azienda Sanitaria Locale per l'attività che effettivamente verrà svolta nei locali dell'immobile.*

*Il proprietario dell'immobile è obbligato ad effettuare nell'immobile le verifiche periodiche sugli impianti tecnologici previste dalla vigente legislazione.*

*Lo Sportello Unico per l'Edilizia si riserva la possibilità di effettuare un sopralluogo nell'immobile al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni allegata alla richiesta del Certificato di agibilità.*

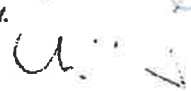
*Il rilascio del Certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità dell'immobile o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del R.D. 27 Luglio 1934, numero 1256.*

DIPARTIMENTO TECNICO  
Area Sportello Unico per l'Edilizia, Urbanistica e S.I.T. - Piazza IV Novembre n. 6 - 03062 Bracciano (RM)  
Tel. 06 99816372-84 Fax 06 99802329 e-mail: urbanistica@comune.bracciano.rm.it

*Il Certificato di agibilità è sempre revocabile quando si verifici che non sussistono più le condizioni previste dalla vigente legislazione che ne hanno consentito il rilascio.*

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
( Arch.  )



**IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO TECNICO I.F.**  
( Dott.  )



4/1  
19/1



COMUNE DI BRACCIANO

Provincia di Roma

CAP 00062 Piazza IV Novembre

Comune di Bracciano

tel. 06-9984001

fax 06-99840036

AREA TECNICA Ufficio Edilizia- Urbanistica fax 99840064

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N°1  
Anno 1996

Bracciano li 3 gennaio 1996

RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 10, comma 8, della legge 6 agosto 1967, n° 765, che sostituisce l' art. 3 della vigente " Legge Urbanistica "

RENDE NOTO

che è stata rilasciata autorizzazione n° 1 in data 03/01/96 a nome di

[Redacted name]

per

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

sull'immobile in Bracciano , via Brac.

Chiunque può prendere visione, presso l' Ufficio Comunale, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della stessa.

*[Handwritten signature]*



ASTE GIUDIZIARIE®  
L'Assessore All'Urbanistica  
e Accetta del Territorio

*[Handwritten signature]*

Il presente avviso è stato affisso all' Albo Pretorio dal 04/01/96 al 19/01/96 come da attestazione del Messo Comunale

8/A

IL MESSO COMUNALE n. 7

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*



**COMUNE DI BRACCIANO**

Provincia di Roma

CAP 00062 Piazza IV Novembre

Comune di Bracciano

tel. 06- 9984001

fax 06-99840036

TECNICA Ufficio Edilizia- Urbanistica fax 99840064

prot.n°23922

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N°01  
Anno 1996

Bracciano li 3 gennaio 1996

**AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**  
**L' ASSESSORE ALL' URBANISTICA**

- Vista la domanda in data 18.12.1995 , prot. n° 23922, presentata dalla Sig.ra

[REDACTED]


residente in BRACCIANO, per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria sull'immobile destinato a locale commerciale sito in Bracciano, via Braccianese-Claudia n° 38, consistenti in : demolizione e rifacimento del pavimento interno, ripristino dell'intonaco delle pareti esterne ed interne e tinteggiatura esterna a quarzo nei colori della gamma dell'ocra ,il tutto come da relazione tecnica allegata all'istanza.;

- Esaminati gli atti istruttori;
- Sentito il parere del competente ufficio edilizia in data odierna.
- Accertato che la richiesta va interamente accolta in quanto risulta compatibile con la normativa del vigente P.R.G. ( art. 9 delle N.T.A.);
- Vista la legge 5 agosto 1978, n° 457;
- Visto il D.L. 23 gennaio 1982, n° 9 convertito in legge 25 marzo 1982, n° 94;
- Vista la legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il D.L. 25.11.1995, n° 498 - art. 8 -;

**AUTORIZZA**



- la Sig. *a Bri* *ivi residente in via Claudia n° 36 codice fiscale* *d eseguire sull'immobile sito in Bracciano, via Claudia n°38 i* *seguenti lavori di manutenzione straordinaria: demolizione e rifacimento del pavimento interno, ripristino dell'intonaco delle pareti esterne ed interne e tinteggiatura esterna a quarzo nella gamma delle terre , da concordare preventivamente con l'ufficio urbanistica.*
- *Dovrà essere mantenuto inalterato l'aspetto esteriore dell'edificio.*
- *La presente autorizzazione è valida fino al 2.1.1997 data entro cui i lavori dovranno essere ultimati.*
- *Dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovrà essere data comunicazione all' ufficio edilizia comunale.*
- *Salvi e rispettati siano eventuali diritti di terzi.*

Il responsabile Ufficio Edilizia	Il Capo Area Tecnica
	C . . . . . 5

L'Assessore All'Urbanistica e Assetto del Territorio  
(Al







**ALLEGATO N. 11**  
**COMUNE DI BRACCIANO**  
**Provincia di Roma**

Comune di Bracciano

CAP 00062 Piazza IV Novembre  
tel. 06- 9984001 fax 06-99840036

AREA TECNICA Ufficio Edilizia- Urbanistica fax 99840064

Prot. n°7544

PRATICA EDILIZIA N° 008  
ANNO 1996

Bracciano li 29 aprile 1996

**A U T O R I Z Z A Z I O N E D I A G I B I L I T A '**

**L'ASSESSORE**

•Vista la domanda in data 24.11.1995, prot. n°22159 ed integrazione in data 15.04.1996, prot. n°7544 presentata da

\_\_\_\_\_

residente in Bracciano, via \_\_\_\_\_ lice fiscale \_\_\_\_\_ allo scopo di  
ottenere l'autorizzazione di agibilità per il locale commerciale sito in Bracciano via Braccianese-  
Claudia, n° 38 (mappale n° 87 foglio n° 34).

- Accertato che i lavori vennero autorizzati con autorizzazione edilizia n° 01 del 03.01.1996.
- Esaminato il verbale dell'ispezione tecnica in data 24.04.1996
- Considerato che la costruzione ha i requisiti di cui all'art 221 del T.U., delle leggi sanitarie vigenti approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265;
- Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta n° 105 del 29.04.96 per versamento di £ 120.400 quale tassa di concessione comunale;
- Vista la copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio, regolarmente vistata per ricevuta dall'Ufficio del Genio Civile di Roma;
- Vista altresì la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla regola d'arte, in data 13.04.1996, ai sensi della legge 05.03.1990, n°46;
- Vista la certificazione del Geom. \_\_\_\_\_ n data 03.04 \_\_\_\_\_ estante la salubrità degli ambienti e l'avvenuta prosciugatura dei muri;
- Vista la perizia tecnica giurata redatta dal geom. \_\_\_\_\_ in data 03.04.1996, asseverata presso la Pretura Circondariale di Roma - sezione distaccata di Bracciano al n°140233/96, attestante il rispetto della normativa contenuta nella legge n°13 del 09.01.1989 e D.M. 14.06.1989, n°236 per l'eliminazione ed il superamento delle barriere architettoniche;
- Visto il nullaosta dei Vigili del Fuoco;
- Visto che sono state rispettate le norme sul contenimento del consumo energetico;
- Vista la copia della dichiarazione presentata per la iscrizione al catasto in data 04.03.1996 - n°22526;
- Visto il D.P.R. n° 425 - Art. 4 Comma I° - / 22.04.1994,



**AUTORIZZA L'AGIBILITA'**  
dei locali commerciali descritti in premessa

**DESCRIZIONE DEI LOCALI**

Piani	Vani abitabili	altri vani
Inferiore	-	-
Terreno	n°1 locale commerciale	n°1 bagno e n°1 antibagno
Primo	-	-
Secondo	-	-
Terzo	-	-
Quarto	-	-
Quinto	-	-
Sottotetto	-	-
Totale N.	1	2

Il tutto secondo lo stato di consistenza dell' immobile, espressamente rappresentato nell' elaborato grafico che si restituisce debitamente vistato.

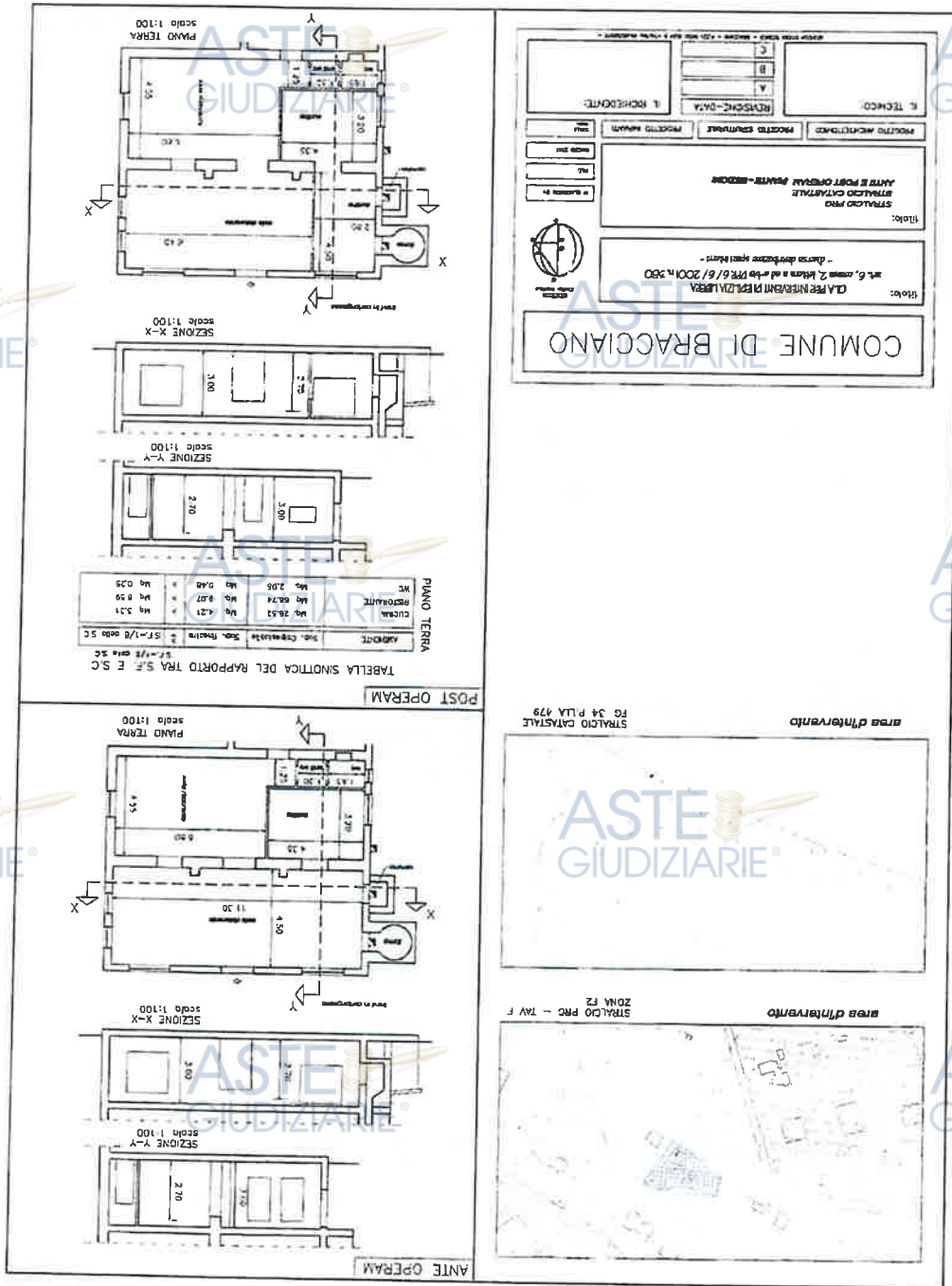
Salvi e rispettati siano eventuali diritti di terzi.

**N.B. SALVA E IMPREGIUDICATA OGNI AZIONE AMMINISTRATIVA, PER TRASGRESSIONE ALLE VIGENTI LEGGI EDILIZIE ED URBANISTICHE.**

Il responsabile Ufficio Edilizia

L'Assessore All'Urbanistica e Assetto, del Territorio





ALLEGATO N. 12



Al Comune di \_\_\_\_\_

SUAP \_\_\_\_\_

SUE \_\_\_\_\_

CILA  CILA con richiesta contestuale di altri presupposti

Pratica ec. Comune di Bracciano  
del \_\_\_\_\_ Arrivo  
Prot. N. 0016403  
Protocollo del 15-05-2017 11:24:50  
Categoria 6 Classe 3

**CILA PER INTERVENTI DI EDILIZIA**

(art. 6, comma 2, lettera a ed e-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

**DATI DEL TITOLARE**

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato)

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

in qualità di <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ della ditta / società <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

con codice fiscale <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

partita IVA <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ prov. RM stato ITALIA nato il \_\_\_\_\_

residente in BRACCIANO prov. RM stato ITALIA

indirizzo VIA \_\_\_\_\_ n. 20 C.A.P. 10100/624

PEC \_\_\_\_\_ posta elettronica \_\_\_\_\_

Telefono fisso / cellulare \_\_\_\_\_

(2) Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società.

**DICHIARAZIONI**

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto PROPRIETARIO  
(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

<sup>1</sup> Con la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) in edilizia libera (prevista per gli interventi indicati all'articolo 6, comma 2, lettere a ed e-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) possono essere realizzati:

1. gli interventi di manutenzione straordinaria che non riguardano le parti strutturali degli edifici, compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, il frazionamento o accorpamento di unità immobiliari senza modifiche della volumetria complessiva dell'edificio e senza modifiche di destinazione d'uso;
2. le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.



f) Località e natura dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile sito in (via, piazza, ecc.) BRA CIANIGHE - CLAVONA n. 38  
 scala \_\_\_\_\_ piano T interno \_\_\_\_\_ C.A.P. 101001612 censito al catasto  fabbricati  terreni  
 foglio n. 34 map. 479 (se presenti) sub. 507 sez. \_\_\_\_\_ sez. urb. \_\_\_\_\_  
 avente destinazione d'uso \_\_\_\_\_ (es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"
- che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori . . .

h) Impresa esecutrice dei lavori

- che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"
- che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne (\*)

Data e luogo

10/5/2017 Brauno

Il/i dichiarante/i

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome

Iscritto all'ordine/collegio

GEOMETRI

di ROMA

al n. 102351

N.B. : Tutti i dati relativi al progettista (anagrafici, timbro ecc.) sono contenuti nell'allegato "Soggetti coinvolti"

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia dell'intervento e descrizione sintetica delle opere . . .

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (articolo 6, comma 2, lettera a) del d.P.R. n. 380/2001)



1.2  modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa  
(articolo 6, comma 2, lettera e-bis) del d.P.R. n. 380/2001)

e che consistono in:

REALIZZAZIONE DI UN TRAMENZO IN CARONCETTO NELLA 1° SALA LAVORANTE  
- DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI -

2) Calcolo del contributo di costruzione:

che l'intervento da realizzare

2.1  è a titolo gratuito,

2.2  è a titolo oneroso in quanto rientra negli Interventi di manutenzione straordinaria (di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a del d.P.R. n. 380/2001) e comporta aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile; pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, a firma di tecnico abilitato, e la ricevuta di versamento del contributo di costruzione

3) Atti di assenso già acquisiti

che sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso, necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio e obbligatori ai sensi delle normative di settore:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio	Prot. n.	Data di rilascio

4) Atti di assenso da acquisire

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto

*N.B. I quadri 3) e 4), in quanto variabili, possono essere articolati nel modo che si ritiene più appropriato, seguendo lo schema della relazione di asseverazione contenuta nei moduli unificati e semplificati per la presentazione dell'istanza del permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia.*

**ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA**

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo,

**ASSEVERA**

che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che è compatibile con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

Data e luogo

10/5/2017

il progettista

**QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLLEGATA**

Atti in possesso del Comune e di altre amministrazioni	Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria		( )
	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro	-	Sempre obbligatorio
	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione		Se l'intervento è in corso di esecuzione ovvero se l'intervento è stato già realizzato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari	e)	Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare	-	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione dell'articolo 99, comma 1, del d.lgs. n. 81/2008 e la notifica non è stata già trasmessa
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto		Sempre obbligatori
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore (specificare)	3)	
		ALTRA		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Al sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:  
**Finalità del trattamento:** I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente comunicazione viene resa.  
**Modalità:** Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.  
**Ambito di comunicazione:** I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.  
**Dritti:** Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendosi alle richieste al SUAP/SUE.  
**Titolare:** SUAP/SUE di \_\_\_\_\_

TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO <sup>(3)</sup>  
 D. lgs. 9 aprile 2008, n. 81

CASI		ADEMPIMENTI				
N. imprese	Uomini/ Giorno (u/g)	Verifica Documentazione	Invio Notifica Preliminare	Nomina Coordinatore Progettazione	Nomina Coordinatore Esecuzione	Piano di Sicurezza e Fascicolo opera (a cura del Coordinatore)
1	Meno di 200 u/g	SI	NO	NO	NO	NO
1	Più di 200 u/g	SI	SI	NO	NO	NO
2 o più imprese		SI	SI	SI	SI	SI

Cognome e Nome \_\_\_\_\_ in qualità di  committente / titolare  responsabile dei lavori

Iscritto all'ordine/collegio <sup>(4)</sup> \_\_\_\_\_ di <sup>(4)</sup> \_\_\_\_\_ al n. <sup>(4)</sup> \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ stato \_\_\_\_\_

indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

PEC / posta elettronica \_\_\_\_\_ Telefono fisso / cellulare \_\_\_\_\_

(4) Da compilare solo nel caso in cui il presente allegato sia presentato dal responsabile dei lavori

Il titolare/responsabile dei lavori dichiara che l'intervento descritto nella comunicazione di inizio lavori, di cui il presente allegato costituisce parte integrante,

non ricade nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008

ricade nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto:

relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici:

dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della

<sup>3</sup> Gli adempimenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri differiscono, ai sensi degli articoli 90 e 99 del d.lgs. n. 81/2008, principalmente in base al numero di imprese esecutrici dei lavori e all'entità presunta del cantiere, misurata in uomini-giorno (ad es. se la durata stimata dei lavori è di 25 giorni e la squadra di lavoro è composta da 3 uomini, l'entità del cantiere è di 75 uomini-giorno):

- se i lavori sono eseguiti da una sola impresa:
  - e l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno:
    - a. e i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione dell'impresa (iscrizione alla Camera di commercio, DURC e autocertificazioni relative al contratto collettivo applicato e al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008),
    - b. ma i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale dell'impresa esecutrice e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti dell'impresa esecutrice,
  - e l'entità presunta del cantiere è pari o superiore ai 200 uomini-giorno, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione di cui alla lettera b. di cui sopra. Inoltre, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto all'invio della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008.
- se i lavori sono eseguiti da più di un'impresa, anche non contemporaneamente, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto ad adempiere, nei confronti di ciascuna impresa, a tutti gli obblighi in materia di verifica della documentazione di cui sopra, in base alla casistica applicabile, nonché a inviare la notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008 e a nominare il coordinatore per la sicurezza, che rediga il piano di sicurezza e coordinamento e il fascicolo dell'opera.



previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008

dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica

dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e pertanto

allega alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno (\*)

Indica gli estremi della notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, già trasmessa in data [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] con prot./cod. [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente comunicazione è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

\_\_\_\_\_  
Firma



**Contratto di locazione di immobile ad uso commerciale**

Con la presente scrittura privata, redatta in quadruplica copia e per ogni effetto di legge

tra

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, idente a  
BRACCIANO (RM) Via SETTEVENE PALO 1° TRONCO N. 20 – CF \_\_\_\_\_  
di seguito **locatore**

e

Ditta individuale denominata: 19MA E

con sede a Bracciano in Via Braccianese-Claudia n. 38, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Roma al numero RM-1513480, P. IVA 14337391008, nella persona del legale rappresentante \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, di seguito **conduttrice**,  
BRACCIANO (RM) Via BRACCIANESE CLAUDIA N. 40 – CF \_\_\_\_\_  
e domiciliato presso la sede della DITTA INDIVIDUALE in Via BRACCIANESE CLAUDIA N. 40 di seguito **conduttrice**;

**premesse che**

- il locatore è comproprietario dell'immobile sito a Bracciano in Via Braccianese-Claudia n.38 della superficie complessiva di mq 150 circa, composto da due sale, un bagno, una cucina e un magazzino con ripostiglio posti al pian terreno identificati al NCEU di ROMA al Fg. 34 part. 479 sub. 507 categoria catastale "C1" e sub. 508 categoria catastale "C2";
- la conduttrice intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi propria attività di ristorazione con somministrazione;
- all'atto della consegna il locatore attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile;

**le parti convengono quanto segue:**

**1) Premessa**

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

**2) Oggetto del contratto**

Il locatore cede in locazione alla conduttrice la parte di immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo commerciale dello stesso. La conduttrice a tale titolo accetta, l'immobile sito a Bracciano in Via Braccianese-Claudia n.38 della superficie di circa mq. 150 così ripartiti: mq. 125 circa per ristorante e mq. 25 circa per magazzino con ripostiglio;  
contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il locatore si impegna a fissare data di consegna dei locali in oggetto alla ditta conduttrice e dichiara che l'immobile in oggetto rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti;

**3) Durata del contratto**

Le parti fissano la consegna dei locali per il giorno 01/07/2017. Il contratto avrà durata di sei anni a partire dal 20/07/2017. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte della conduttrice con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata.





**4) Canone di locazione**

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 750,00 (settecentocinquanta/00) da pagarsi in rate mensili a partire dal mese di Agosto. La conduttrice si impegna a versare detti canoni presso il domicilio del locatore entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni mese. Decorso tale periodo il locatore si riserva di agire in tutela dei propri diritti.

**5) Aggiornamento periodico del canone di locazione**

Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dalla conduttrice sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 30% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata a cura del locatore.

**6) Destinazione dei locali oggetto del contratto**

Sottoscrivendo il presente contratto la conduttrice si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

**7) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione**

E' onere della conduttrice provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. La conduttrice si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

**8) Sub locazione dei locali oggetto del contratto**

Non è consentita la sublocazione di uno o più vani facenti parte dell'immobile locato, purchè la conduttrice previo avviso al locatore lo stesso dia espresso consenso a mezzo lettera raccomandata con congruo preavviso.

**9) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore**

La conduttrice si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

**10) Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa**

La conduttrice ha facoltà di recesso purchè ne dia avviso con lettera raccomandata inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente adottata dalla conduttrice (ad esempio per motivi imprenditoriali). Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta dal locatore alcuna indennità di avviamento.

**11) Deposito cauzionale**

All'atto di sottoscrizione del presente contratto di locazione le parti stabiliscono il deposito cauzionale pari a € 0,00.

**12) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali**

La conduttrice dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente la conduttrice esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

La conduttrice si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire alla locatrice, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione

dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività della conduttrice. La stessa si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali conduttori.

**13) Spese di registrazione del contratto**

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono a carico del locatore.

**14) Modifiche alla clausole contrattuali**

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

**15) Elezione di domicilio per comunicazioni**

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il locatore, in Bracciano;
- la conduttrice presso la sua sede legale sita in Via Braccianese-Claudia al n. 38 - Bracciano.

**16) Foro competente**

Ai sensi dell'articolo 447 bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Civitavecchia.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 3) Durata del contratto; 5) Aggiornamento del canone di locazione; 7) Riparazioni ed interventi di ordinaria amministrazione; 11) Deposito cauzionale; 12) Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali; 13) Spese di registrazione del contratto; 14) Modifiche alle clausole contrattuali; 16) Foro competente. Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo, data 14/06/2017

Il locatore

La conduttrice

PROTOCOLLO OPERAZIONE N° 469 DEL 14/06/2017  
Regolato dal notaio o cura di NGM servizio di A. Nordis - Via Cassinero Salvino n. 27 - Bracciano (RM)

Il presente contratto è una delle 1 copie registrate in forma telematica presso l'agenzia delle entrate di Bracciano al numero 9527 serie 37 in data 14/06/2017

È stata addebitata l'imposta di registro pari a € 160,00 imposta di bollo pari a € 27,00 mezzi di addebito diretti da parte della stessa Agenzia delle Entrate.



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

# ALLEGATO N. 15



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Powered by Globe4d



Repertorio 71318

Raccolta 10027

TRASFERIMENTO DI SERVITU'  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno ventitre del mese di giugno.

23 giugno 2009

In Bracciano, Via Principe di Napoli n. 23, nel mio studio.  
Innanzi a me dottor \_\_\_\_\_ notaio in Bracciano  
iscritto al Collegio dei distretti notarili riuniti di Roma,  
Velletri e Civitavecchia, sono presenti:

nata a \_\_\_\_\_ il giorno 2

1939, domiciliata a Bracciano, Via \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a Roma, il giorno \_\_\_\_\_ domi-  
ciliato a Bracciano, Via Braccianese - \_\_\_\_\_ codice  
fiscale SL

Io notaio sono certo dell'identità personale dei componenti i  
quali premettono che:

- la signora \_\_\_\_\_ proprietaria degli immobili  
siti in Comune di BRACCIANO, Via Braccianese Claudia n. 38 di-  
stinti nel Catasto Fabbricati del Comune di Bracciano al fo-  
glio 34, particella 479, subalterni 1, 2, 3 e 4; e nel Catasto  
Terreni del Comune di Bracciano al foglio 34, mappali 479 e  
851 (ex 479); il tutto nel suo insieme con \_\_\_\_\_ ante con via  
Braccianese Claudia, fosso e proprietà \_\_\_\_\_ salvo  
se altri;

- il signor \_\_\_\_\_ proprietario dell'immobile sito  
in Comune di Bracciano, Via Braccianese Claudia distinto nel  
Catasto Terreni del Comune di Bracciano, al foglio 34, mappale  
478 e mappale 479 subalterno 502, il tutto confinante con pro-  
prietà \_\_\_\_\_ Via Braccianese Claudia, fosso, salvo  
altri;

- con atto a rogito Notaio \_\_\_\_\_ di Roma in data 4  
gennaio 2000 Repertorio 30425/2302, registrato a Roma il 21  
gennaio 2000, venne costituita, a favore della particella 478  
del foglio 34 ed a carico dei beni della signora \_\_\_\_\_

servitù di passaggio carrabile e pedonale, trascritta a  
Roma il 27 gennaio 2000 al numero 1844 di formalità;

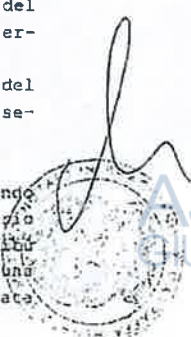
- la signora \_\_\_\_\_, proprietaria del fondo serven-  
te, ha chiesto ed il signor \_\_\_\_\_ proprietario del  
fondo dominante, ha accettato, di modificare il luogo di eser-  
cizio della suddetta servitù.

Tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del  
presente atto i componenti convengono e stipulano quanto se-  
gue:

ARTICOLO 1

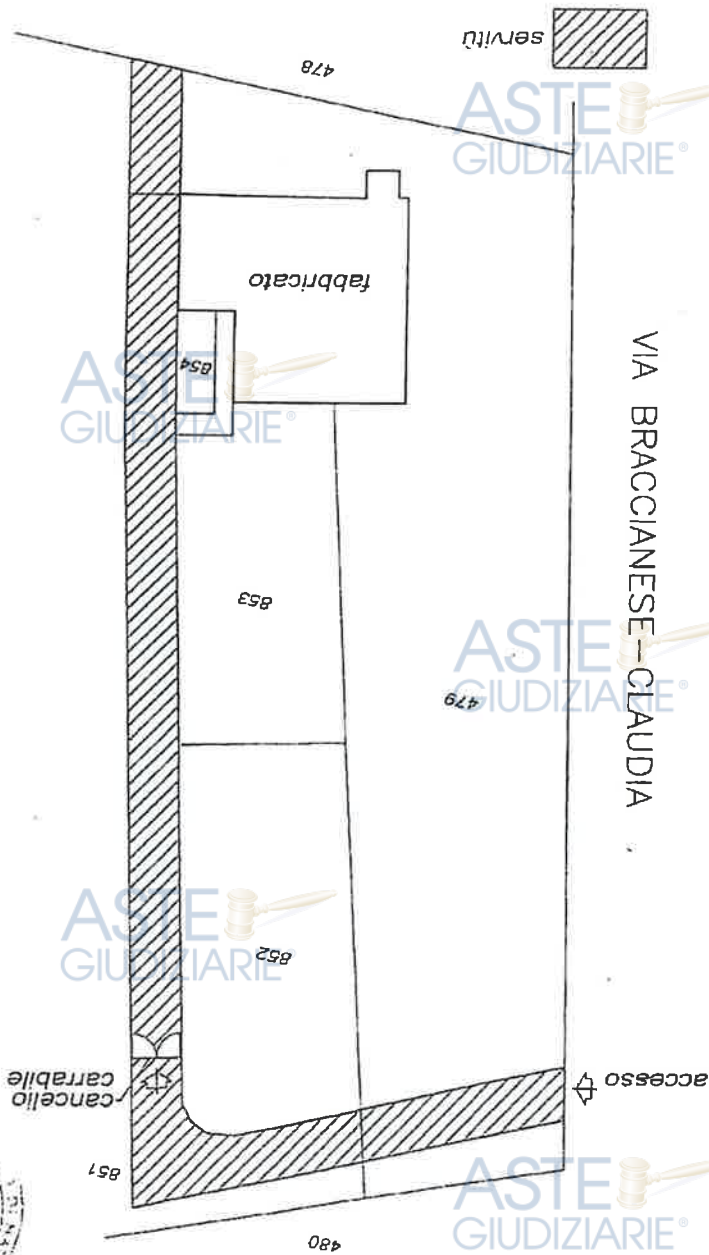
La signora \_\_\_\_\_, ad oggi proprietaria del fondo  
servente ed il signor \_\_\_\_\_ ad oggi proprietario  
del fondo dominante, convengono che d'ora innanzi la servitù  
di passaggio pedonale e carrabile venga esercitata lungo una  
striscia di terreno larga circa metri lineari tre evidenziata

20/7/2009  
63826  
22793  
3500  
RNL  
9/11/2009 A.L.N. 26819  
SERVITE



00161 Roma - Via Giuseppe Marconi, 10 - Tel. 06/4990166 (r.l.)  
00082 Bracciano (Rm) Via Principe di Napoli, 23 - Tel. fax 06/9080664

studio notarile associato



*11. ...*



Allegato "A" all'atto rep 21328/10027

RAFFA NO-  
 classe  
 quanto fin  
 due fogli  
 ducata da  
 letto ai  
 nte ato.  
 Lo stesso,  
 dei dati  
 sente ato  
 sponsabile  
 parti di-  
 ri immobi-  
 a favore  
 e saran-  
 anche me-  
 e trattati  
 tre di es-  
 ento delle  
 personali  
 legislativo  
 Legato di-  
 ali sono a  
 di essere  
 e separa-  
 della fa-  
 ali.  
 art.  
 sponsabili-  
 e carzi-  
 ega al pre-





7, R.C.L. 805.000 (l'appartamento);

- foglio 34, mappale 479, sub. 1, Via Braccianese Claudia (la corte); il tutto giusta denuncia di variazione registrata all'UTE di Roma in data 25 novembre 1999 prot. n. B04746/99;

- nel suddetto atto, per un mero errore materiale, in relazione alle dichiarazioni di cui alla legge 28 febbraio 1985 numero 47, la parte venditrice dichiarava che le opere relative agli immobili in oggetto erano state iniziate in data anteriore all'1 settembre 1967; in realtà gli stessi sono stati edificati in virtù del Nulla Osta per esecuzione lavori edili rilasciato dal Comune di Bracciano in data 20 agosto 1968, pratica numero 113/968;

- ai sensi dell'articolo 40 della legge numero 47/1985, la signora \_\_\_\_\_ in il presente atto intende confermare il citato atto a rogito Notaio \_\_\_\_\_ di Roma del 4 (quattro) gennaio 2000 (duemila) Repertorio 30425 (trentamilaquattrocentoventicinque).

Tutto ciò premesso,

da considerarsi parte integrante ed essenziale del presente atto si conviene quanto segue.

**IN PRIMO LUOGO - CONVALIDA**

La signora \_\_\_\_\_, nella qualità di parte acquirente dell'atto a rogito Notaio \_\_\_\_\_ di Roma in data 4 (quattro) gennaio 2000 (duemila) Repertorio 30425 (trentamilaquattrocentoventicinque) Raccolta 2302 (duemilatrecentodue), registrato a Roma il 21 (ventuno) gennaio 2000 (duemila) e trascritto a Roma 2 il 27 (ventisette) gennaio 2000 (duemila) al numero 1843 (milleottocentoquarantatre) di formalità,

dichiara di confermare e convalidare ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi di quanto previsto all'articolo 40 della legge 47/85, l'atto medesimo ed a tal fine, richiamate da me Notaio le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi dell'art. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che la costruzione degli immobili oggetto del suddetto atto è avvenuta in virtù del Nulla Osta per Esecuzione lavori edili rilasciato dal Comune di Bracciano in data 20 agosto 1968, pratica numero 113/968.

Rimane fermo ed invariato quant'altro contenuto nell'atto a rogito Notaio \_\_\_\_\_ di Roma più volte citato. Si autorizza la trascrizione della presente convalida con esonero dei competenti uffici da responsabilità.

**IN SECONDO LUOGO - COMPRAVENDITA**

**CONSENSO ED OGGETTO**

La signora \_\_\_\_\_ A vende ai signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ che acquistano ed accettano, il primo per il diritto di usufrutto e la seconda per la nuda proprietà, i seguenti immobili siti in Comune di BRACCIANO, Via Braccianese Claudia n. 40 e precisamente:

intera piena proprietà di:

A) - appartamento sviluppatosi al piano terra, primo e secondo sottotetto, composto da sala con angolo cottura, corridoio, due camere, bagno e tre balconi di cui uno coperto, al piano primo; terrazzino, stenditoio e locale sottotetto non praticabile al piano secondo; due locali ad uso cantina al piano terra;

CONFINI: pianerottolo, residua proprietà della parte venditrice e distacco su strada, salvo se altri (l'appartamento);

B) - piccola corte annessa della superficie catastale di mq. 14 (metri quadrati quattordici) confinante con particelle 851, scala di accesso al piano primo, cantine, salvo altri;

C) - corte annessa della superficie catastale di mq. 220 (metri quadrati duecentoventi) confinante con particelle 479, 853 e 851 del foglio 34 C.T., salvo se altri;

diritti pari ad un terzo di:

D) - corte comune adibita a strada d'accesso pedonale e carrabile, confinante con particella 479 per due lati, 852 e 853 del foglio 34 C.T.

Quanto sopra descritto è distinto nel Catasto del Comune di Bracciano come segue:

**CATASTO FABBRICATI**

foglio 34, particella 479 subalterno 503, Via Braccianese Claudia 40, piano T-1-2, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 4, vani 4,5, rendita Euro 267,27 (derivato dal subalterno 4, giusta la denuncia di variazione presentata in data 28 aprile 2009 protocollo RM0575476);

**CATASTO TERRENI**

foglio 34, mappali:

- 852, ente urbano, di are 02 (zero due) centiare 20 (venti);
- 854, ente urbano, di centiare 14 (quattordici);
- 851, ente urbano, di are 02 centiare 60 (sessanta) - (l'immobile descritto alla lettera D).

Le parti si rilasciano reciprocamente espressa procura irrevocabile - in quanto conferita nell'interesse delle parti stesse - per rettificare eventuali dati anagrafici, catastali o di consistenza o comunque di identificazione catastale degli immobili oggetto del presente atto.

**PROVENIENZA**

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita a rogito Notaio E i di Roma in data 4 gennaio 2000 Repertorio 30425/2302, registrato a Roma il 21 gennaio 2000 e trascritto a Roma 2 il 27 gennaio 2000 al numero 1843 di formalità.

Le parti mi hanno esonerato espressamente dall'effettuare gli accertamenti ipotecari e catastali oltre il ventennio, dichiarando entrambe di non averne alcun interesse.

**GARANZIE E POSSESSO**

Garantisce la parte venditrice la piena proprietà di quanto venduto e la libertà dello stesso da cose e persone, vincoli,





Repertorio n. 132.404

Raccolta n. 8.904

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno ventinove del mese di aprile.  
29/4/2011

In Bracciano, Via Principe di Napoli n. 23.

Innanzi a me dottor I, Notaio in Roma, iscritto al Collegio dei distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti i signori:

parte venditrice

A nata a \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, 1939, domiciliata a Bracciano, Via Braccianese Claudia n. 36, codice fiscale \_\_\_\_\_

parte acquirente

[ nato a \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, domiciliato a Bracciano, Via P. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_  
[ nata a B. \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, e domiciliata a Bracciano, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

E' altresì presente il signor \_\_\_\_\_, nato a Sa \_\_\_\_\_ (FR), il giorno \_\_\_\_\_, bre \_\_\_\_\_, domiciliato a Bracciano, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, solo fine di rendere la dichiarazione di cui appresso.

Dette parti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

La signora \_\_\_\_\_ vende ai signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ J che, in parti uguali e pro indiviso, acquistano ed accettano il diritto di proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di BRACCIANO, Via Braccianese Claudia n. 38 e precisamente:

- locale ad uso commerciale posto al piano terra della consistenza catastale di metri quadrati centocinque (mq. 105) con annessa corte esclusiva, il tutto confinante con detta via, locale appresso descritto, sub. 506, particella 479 del foglio 34, salvo se altri;
- locale ad uso deposito posto al piano terra della consistenza catastale di metri quadrati diciannove (mq. 19) con annessa corte esclusiva, il tutto confinante con detta via, locale sopra descritto, sub. 506, particella 479 del foglio 34, salvo se altri;
- piccola area pertinenziale adibita a strada, di metri quadrati 260 (duecentosessanta), a confine con corte del locale negozio, corte del locare deposito, particella 478 del foglio 34, salvo se altri.

Quanto sopra descritto è distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Bracciano al foglio 34, particella 479:

- subalterno 507, Via Braccianese Claudia 38, piano T, zona

104  
 Rm  
 2567  
 1599  
 1909  
 12/5/2011 AL N. 5534  
 4  
 SFG: 12 AT

censuaria 1, categoria C/1, classe 3, metri quadri 105, rendita Euro 2.581,25;

- subalterno 508, Via Braccianese Claudia 38, piano T, categoria C/2, zona censuaria 1, classe 7, metri quadri 19, rendita euro 66,73, mentre la corte adibita a strada è censita al C.T. al foglio 34 particella 851 - ente urbano - a. 2.60.

#### ARTICOLO 2 - PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita a mio rogito in data 4 gennaio 2000 repertorio 30425/2302 registrato a Roma il 21 gennaio 2000 e trascritto a Roma 2 il 27 gennaio 2000 ai numeri 1843 di formalità, e successivo atto di conferma a rogito Notaio f

piano del 23 giugno 2009 Repertorio 71319/10028, registrato a Roma 3 il 9 luglio 2009 al n. 24923 e trascritto a Roma 2 il 10 luglio 2009 al n. 22794 di formalità.

#### ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI CATASTALI

Per una migliore rappresentazione grafica dei locali oggetto di vendita si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" due planimetrie catastali ove gli stessi sono graficamente rappresentati.

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente conferma, che i dati catastali e la planimetria depositata in catasto e sopra allegata sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

#### ARTICOLO 4 - GARANZIE E POSSESSO

Garantisce la parte venditrice la piena proprietà di quanto venduto e la libertà dello stesso da vincoli, vizi occulti, privilegi anche fiscali, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data 20 maggio 1999 al n. 5193 di formalità a favore della Cassa di Risparmio della Provincia di Viterbo S.p.A. per lire 225.000.000 a garanzia di un mutuo fondiario di lire 90.000.000, il cui debito residuo verrà estinto con parte del prezzo della presente vendita e la relativa annotazione di cancellazione a margine della detta ipoteca avverrà, a cura della parte venditrice con le modalità previste dal D.P.R. 385/1993 (T.U. Bancario) nella formulazione vigente.

La parte venditrice risponderà comunque per l'evizione ed i vizi della cosa a norma di legge.

Le parti espressamente convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti posti al servizio delle porzioni immobiliari oggetto del presente atto.

Quanto sopra descritto viene venduto con ogni accessione e pertinenza, servitù attiva e passiva, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con le proporzionali quote sulle parti comuni del fabbricato di cui agli artt. 1117 e seg. del cod. civ.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare:

- le servitù costituite con l'atto a mio rogito del 4 gennaio 2000, sopra citato, trascritte a Roma 2 il 27 gennaio 2000 ai

