



Tribunale di Tivoli – Sezione Esecuzioni Immobiliari – **R.G.E.I. 267/2018** - **G.E. Dott. Valerio Medaglia.**

Creditore:

Debitore:

Prossima udienza: **09.05.2019.**



Il Perito Estimatore **Arch. Luciano Della Valle** presenta la seguente **RELAZIONE** sullo **stato delle indagini** eseguite sino alla data odierna del **04.05.2019.**

Le indagini si sono concentrate sui successivi punti:

- Localizzazione di Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini (Guidonia Montecelio) - tramite Google Earth;

- Comune di Guidonia Montecelio – **Recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente** - Legge Regionale n. 28 del 02.05.1980 – **Variante n.3 PICHINI.** Originale allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n.122 del 25.03.1985;

- Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Roma – Territorio – Servizi Catastali;

- Documentazione presente presso il Comune di Guidonia Montecelio;

- Passi di accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Guidonia Montecelio;

- **Pratica di Condono Edilizio n.47/85 – n.3947 del 22.04.1986 –**

- **Concessione in Sanatoria – Permesso di Costruire n.252/2016 del 06.06.2016 –**

- Sopralluoghi eseguiti in data 15.04.2019 e in data 02.05.2019.

Dai punti sottolineati **posso dichiarare** che presso il Comune di Guidonia Montecelio è stata presentata una **Domanda di Condono Edilizio** (Legge n.47/85) con Protocollo n.3947 del 22.04.1986 ed è stata rilasciata una **Concessione in Sanatoria** con Protocollo n.252/2016 del 06.06.2016 a nome di

Alla data odierna **non posso dichiarare** che il Sig. \_\_\_\_\_ corrisponde al marito della Sig.ra \_\_\_\_\_ perché presso l'Ufficio Tecnico **non ho potuto esaminare la pratica per il motivo che non si trova nella cartella ad essa dedicata** – Nel Registro delle Concessioni in Sanatoria al nominativo non viene corrisposto il Codice Fiscale, quindi alla data del 2016 è stata emessa una Concessione in Sanatoria a nome del Sig \_\_\_\_\_ **ma non ho la possibilità di esaminare tutta la documentazione.**

**Sono in attesa di una risposta da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico sulla situazione che si è venuta a creare**, nelle successive pagine esplicito l'indagine eseguita.





Localizzazione di Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini (Guidonia Montecelio) - tramite Google Earth.



Immagine 1 – Posizione della Via Francesco Borromini n.10 nella Località Pichini (Guidonia Montecelio).



Immagine 2 – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini (Guidonia Montecelio).







ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Immagine 3** – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini – Lato Nord/Ovest.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Immagine 4** – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini – Lato Nord/Ovest.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Immagine 5** – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini - Deposito.





ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Immagine 6 – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini - Deposito.



Immagine 7 – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini – Lato Ovest.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Immagine 8 – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini – Lato Sud/Ovest.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it







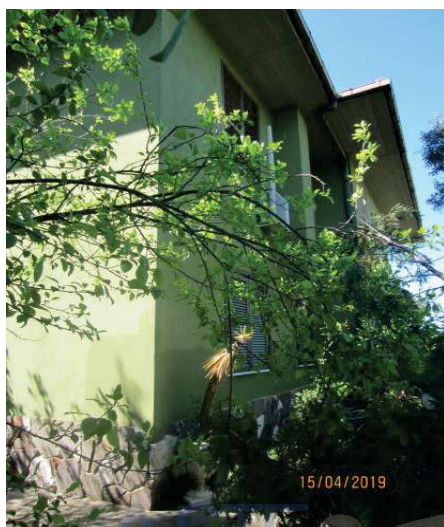
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Immagine 9** – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini – Lato Sud.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Immagine 10** – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini – Lato Sud/Est.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Immagine 11** – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini – Lato Est.





ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Immagine 12 – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini – Lato Sud/Est.



Immagine 13 – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini – Lato Sud/Est.



Immagine 14 – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini – Lato Est.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

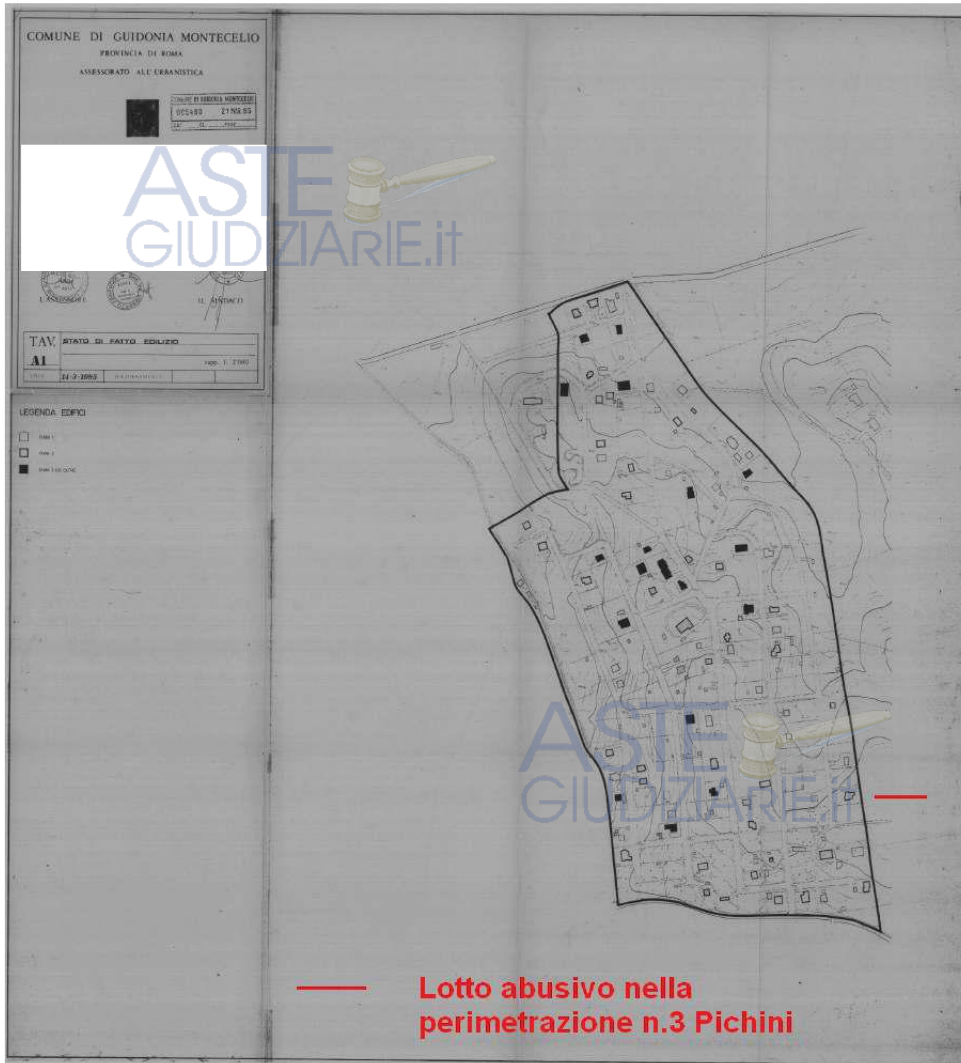
ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**Comune di Guidonia Montecelio – Recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente -  
Legge Regionale n. 28 del 02.05.1980 – Variante n.3 PICHINI.  
Originale allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n.122 del 25.03.1985.**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Norme Tecniche d'Attuazione N.T.A.**



**Immagine 15** – Comune di Guidonia Montecelio – Recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente -  
Legge Regionale n. 28 del 02.05.1980 – Variante n.3 PICHINI.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it







Immagine 16. Zonizzazione – Sottozona B5 Residenziale – Indice Fondiario if = 0,65 mc/mq.

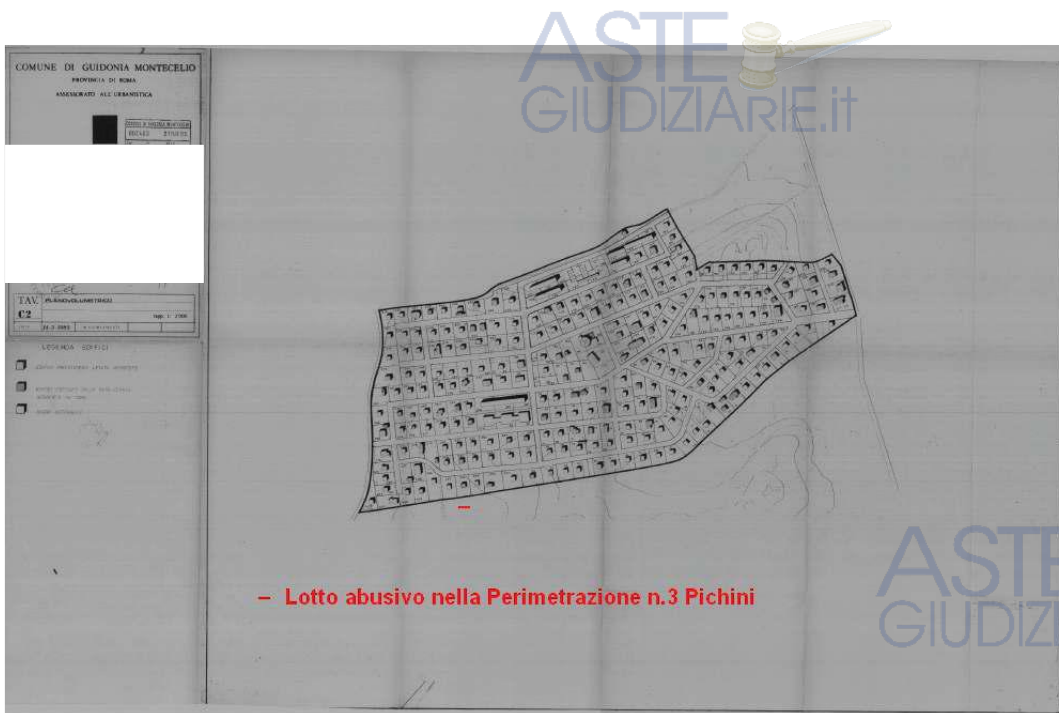


Immagine 17. Planovolumetrico – Edificio eseguito dalla data levata aerofoto (1981) ad oggi (1985).





**Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Roma – Territorio – Servizi Catastali.**



**Elenco Immobili**  
Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2019



Data: 17/02/2019 - Ora: 11:18:41  
Visura N.: T5879

Pag. 1 - Fine

**Dati della richiesta**

Catasto: FABBRICATI  
Comune: GUIDONIA MONTECELIO (E263) (RM)  
Sezione Urbana: MON  
Foglio: 24  
Particella: 466

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	MON/24	466		1	A/7	2	11 vani		1.448,66	2.805.000	VIA FRANCESCO BORROMINI, 10 Piano S1-T - 1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

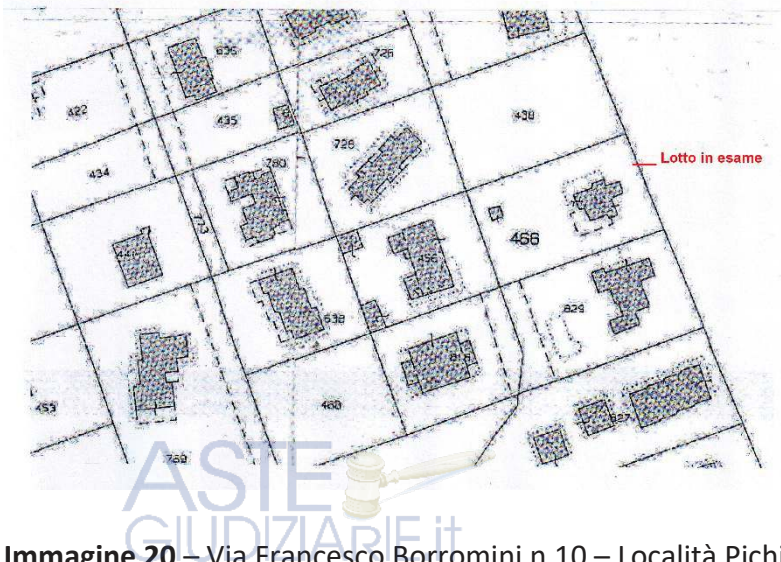
Visura telematica

**Immagine 18 – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini (Guidonia Montecelio).**



**Immagine 19 – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini (Guidonia Montecelio).**





**Immagine 20** – Via Francesco Borromini n.10 – Località Pichini (Guidonia Montecelio).













Documentazione presente presso il Comune di Guidonia Montecelio.

Richiesta accesso atti.



La presente domanda va inviata VIA PEC (DA PEC) ad  
urbanistica.amministrativa@pec.guidonia.org

CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO  
AREA V – Urbanistica e Pianificazione del Territorio

Prot. n. 20114 del 04.03.2019

RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI (VISURA E COPIA)

Il sottoscritto ARCHITETTO LUCIANO DELLA VALLE  
residente in ZAGAROLO (RM) in qualità di C.T.U. TRIBUNALE TIVOLI

CHIEDE

Accesso ai documenti di seguito elencati: AUTORIZZAZIONE EDILIZIA - LOGGIA PICCHINI  
SEZIONE C Foglio 24 Particella 466 - SFT. URBANA: MONTECELIO

relativamente alla pratica edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata a nome di:  
UFFICIO I.P.T. PUBBLICHE  
RGEI 267/2018

Si allega:

- Ricevuta di versamento in originale da effettuarsi sul conto della tesoreria comunale (Monte dei Paschi di Siena), codice IBAN: IT19V0103039150000000633948 di:  
 a) € 25,00, per diritti di visura e copia semplice atti (per ciascun accesso),  
oppure  
b) € 50,00 per diritti di visura e copie conformi di atti (per ciascun accesso).
- N.B.: La riproduzione dei documenti è a carico del richiedente.
- Copia di un documento di identità.
- Titolo comprovante il diritto d'accesso (es. titolo di proprietà).
- Eventuale delega dell'interessato.

Mail su cui ricevere comunicazioni: LUCIANO DELLA VALLE 7@GMAIL.COM  
Numero di telefono del richiedente o delegato: 327.2184682

I documenti possono essere visionati MARTEDI' h. 15-17 e GIOVEDI' h. 9-13. Il richiedente dovrà venire e visionare gli stessi entro 60 giorni dalla data del protocollo.

IL RICHIEDENTE  
Luciano Della Valle


Per presa visione il 04.03.2019  
IL RICHIEDENTE (da datare e firmare all'atto dell'accesso)

Immagine 23 – Richiesta accesso atti – Comune di Guidonia Montecelio –  
Protocollo n.20114 del 04.03.2019.



Passi di accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Guidonia Montecelio.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO**  
(Provincia di Roma)  
- 00012 P.zza Giacomo Matteotti n. 20 - Guidonia

PALAZZO COMUNALE   
TORRE CIVICA   
AREA VI LL. PP.

**PASSI DI ACCESSO**

Passi n° \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ 03  
Guidonia il 28/02/2019

NOME LUCIANO COGNOME Della Valle

Documento d'identità PAC. n° AX69A16N

Destinatario TECNICA

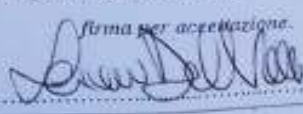
ORARIO D'INGRESSO h. 9-00 Matricola vigilanza \_\_\_\_\_

ORARIO D'USCITA h. \_\_\_\_\_ Firma destinatario \_\_\_\_\_

**Informazioni ai visitatori ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 "Protezione dei dati personali"**

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n.196, si informa che i dati forniti per la compilazione del presente modulo, sono raccolti e trattati esclusivamente per finalità funzionali all'esercizio dei diritti e all'adempimento degli obblighi derivanti dalla permanenza temporanea del visitatore in azienda, e dalle norme di legge, comprese quelle relative alla sicurezza delle persone. - Il conferimento dei suddetti dati è facoltativo, e l'eventuale rifiuto implica il diniego di accesso all'immobile. - La comunicazione dei suddetti dati può essere effettuata alle persone che l'interessato dichiara di visitare e, in caso di evento dannoso o di fatti costituenti reato, agli assicuratori ai fini del risarcimento e/o alle autorità competenti. - Il permesso d'ingresso è conservato presso la sede visitata per un periodo minimo di trenta (30) giorni e non superiore ad un anno. - Titolare del trattamento è il "Comune di Guidonia Montecelio", con sede in piazza Matteotti n°20.

Il sottoscritto, presa visione di quanto sopra:

*firma per accettazione*  


**N.B.** Il permesso è valido solo per il giorno del rilascio e consente esclusivamente la visita della persona con la quale si desidera conferire. - Il visitatore è tenuto ad esibire il presente permesso ad ogni richiesta del personale di sorveglianza nonché a restituire il medesimo all'uscita dai locali dell'Ente. Il presente modulo va compilato con chiarezza e conservato con la massima cura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Immagine 24 – Passi di accesso – Comune di Guidonia Montecelio – in data 28.02.2019.





ASTE  
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO

(Provincia di Roma)

00012 P.za Giacomo Matteotti n. 20 - Guidonia

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PALAZZO COMUNALE

TORRE CIVICA

AREA VILL. PP.

PASSI DI ACCESSO

N° 03

Guidonia 04/03/19

Passi n° \_\_\_\_\_

NOME LUCIANO

COGNOME DELLA VALLE

Documento d'identità \_\_\_\_\_

PAF

n° 01X694746N

Destinatario \_\_\_\_\_

ORARIO D'INGRESSO h. 9:00

Matricola vigilanza 1293

ORARIO D'USCITA h. \_\_\_\_\_

Firma destinatario \_\_\_\_\_

Informazioni ai visitatori ai sensi del D.lgs. 30.06.2003 n. 196 "Protezione dei dati personali"

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n.196, si informa che i dati forniti per la compilazione del presente modulo, sono raccolti e trattati esclusivamente per finalità funzionali all'esercizio dei diritti e all'adempimento degli obblighi derivanti dalla permanenza temporanea del visitatore in azienda, e dalle norme di legge, comprese quelle relative alla sicurezza delle persone. - Il conferimento dei suddetti dati è facoltativo, e l'eventuale rifiuto implica il diniego di accesso all'immobile. - La comunicazione dei suddetti dati può essere effettuata alle persone che l'interessato dichiara di visitare e, in caso di evento dannoso o di fatti costituenti reato, agli assicuratori ai fini del risarcimento e/o alle autorità competenti. - Il permesso d'ingresso è conservato presso la sede visitata per un periodo minimo di trenta (30) giorni e non superiore ad un anno. - Titolare del trattamento è il " Comune di Guidonia Montecelio", con sede in piazza Matteotti n°20.

Il sottoscritto, presa visione di quanto sopra:

firma per accettazione

N.B. Il permesso è valido solo per il giorno del rilascio e consente esclusivamente la visita della persona con la quale si desidera conferire. - Il visitatore è tenuto ad esibire il presente permesso ad ogni richiesta del personale di sorveglianza nonché a restituirlo il medesimo all'uscita dai locali dell'Ente. Il presente modulo va compilato con chiarezza e conservato con la massima cura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Immagine 25 – Passi di accesso – Comune di Guidonia Montecelio – in data 07.03.2019.

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

  
**COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO**  
(Provincia di Roma)  
00012 P.za Giacomo Matteotti n. 20 - Guidonia

PALAZZO COMUNALE   
TORRE CIVICA   
AREA VI LL. PP.

**PASSI DI ACCESSO**

Passi n° \_\_\_\_\_ N° 7803/03  
Guidonia di \_\_\_\_\_

NOME LUCIANO COGNOME DELLA VALLE

Documento d'identità Pop n° UPX694764N

Destinatario Accesso flu

ORARIO D'INGRESSO h. 9:18 Matricola vigilanza \_\_\_\_\_

ORARIO D'USCITA h. \_\_\_\_\_ Firma destinatario \_\_\_\_\_

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

Informazioni ai visitatori ai sensi del D.Lgs 30.06.2003 n. 196 "Protezione dei dati personali"

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n.196, si informa che i dati forniti per la compilazione del presente modulo, sono raccolti e trattati esclusivamente per finalità funzionali all'esercizio dei diritti e all'adempimento degli obblighi derivanti dalla permanenza temporanea del visitatore in azienda, e dalle norme di legge, comprese quelle relative alla sicurezza delle persone. - Il conferimento dei suddetti dati è facoltativo, e l'eventuale rifiuto implica il diniego di accesso all'immobile. - La comunicazione dei suddetti dati può essere effettuata alle persone che l'interessato dichiara di visitare e, in caso di evento dannoso o di fatti costituzionali reato, agli assicuratori ai fini del risarcimento e/o alle autorità competenti. - Il permesso d'ingresso è conservato presso la sede visitata per un periodo minimo di trenta (30) giorni e non superiore ad un anno. - Titolo del trattamento è il "Comune di Guidonia Montecelio", con sede in piazza Matteotti n°20.

Il sottoscritto, presa visione di quanto sopra: \_\_\_\_\_ firma per accettazione \_\_\_\_\_

N.B. Il permesso è valido solo per il giorno del rilascio e consente esclusivamente la visita della persona con la quale si desidera conferire. - Il visitatore è tenuto ad esibire il presente permesso ad ogni richiesta del personale di sorveglianza nonché a restituire il medesimo all'uscita dai locali dell'Ente. Il presente modulo va compilato con chiarezza e conservato con la massima cura.

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

Immagine 26 – Passi di accesso – Comune di Guidonia Montecelio – in data 28.03.2019.





ASTE GIUDIZIARIE.it

**COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO**  
(Provincia di Roma)  
00012 P.za Giacomo Matteotti n. 20 - Guidonia

PALAZZO COMUNALE   
TORRE CIVICA   
AREA VI LL. PP.

ASTE GIUDIZIARIE.it

**PASSI DI ACCESSO**

N° 03  
Guidonia il 2/04/2019

Passi n° \_\_\_\_\_

NOME Della Valle COGNOME Della Valle

Documento d'identità pag. n° 44269476N

Destinatario Accesso Area

ORARIO D'INGRESSO h. 8:00 Matricola vigilanza \_\_\_\_\_

ORARIO D'USCITA h. \_\_\_\_\_ Firma destinatario \_\_\_\_\_

ASTE GIUDIZIARIE.it

Informazioni ai visitatori ai sensi del D.lgs 30.06.2003 n. 196 "Protezione dei dati personali"

Al sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n.196, si informa che i dati forniti per la compilazione del presente modulo, sono raccolti e trattati esclusivamente per finalità funzionali all'esercizio dei diritti e all'adempimento degli obblighi derivanti dalla permanenza temporanea del visitatore in azienda, e dalle norme di legge, comprese quelle relative alla sicurezza delle persone. - Il conferimento dei suddetti dati è facoltativo, e l'eventuale rifiuto implica il diniego di accesso all'immobile. - La comunicazione dei suddetti dati può essere effettuata alle persone che l'interessato dichiara di visitare e, in caso di evento dannoso o di fatti costituenti reato, agli assicuratori ai fini del risarcimento e/o alle autorità competenti. - Il permesso d'ingresso è conservato presso la sede visitata per un periodo minimo di trenta (30) giorni e non superiore ad un anno. - Titolare del trattamento è il "Comune di Guidonia Montecelio", con sede in piazza Matteotti n°20.

Il sottoscritto, presa visione di quanto sopra:

firma per autorizzazione  
Luciano Della Valle

N.B. Il permesso è valido solo per il giorno del rilascio e consente esclusivamente la visita della persona con la quale si desidera conferire. - Il visitatore è tenuto ad esibire il presente permesso ad ogni richiesta del personale di sorveglianza nonché a restituire il medesimo all'uscita dai locali dell'Ente. Il presente modulo va compilato con chiarezza e conservato con la massima cura.

ASTE GIUDIZIARIE.it

ADA 52 - ROTA (RM)

Immagine 27 – Passi di accesso – Comune di Guidonia Montecelio – in data 04.04.2019.

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ROE 1  
PAYMENT  
Diva

COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO  
(Provincia di Roma)  
00012 P.zza Giacomo Matteotti n. 20 - Guidonia

PALAZZO COMUNALE  
TORRE CIVICA  
AREA VILL. PF.

PASSI DI ACCESSO

Passi n° \_\_\_\_\_

NOME Della Valle COGNOME Della Valle N° 364/203

Documenti d'identità PAE \_\_\_\_\_

Destinatario \_\_\_\_\_

ORARIO D'INGRESSO h. 1500 Matr. col. vigilanza \_\_\_\_\_

ORARIO D'USCITA h. \_\_\_\_\_ Firma destinatario \_\_\_\_\_

Informazioni ai visitatori ai sensi del D.lgs. 30.06.2003 n. 196 "Protezione dei dati personali"

Al sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n.196, si informa che i dati forniti per la compilazione del presente modulo, sono raccolti e trattati esclusivamente per finalità funzionali all'esercizio dei diritti e all'adempimento degli obblighi derivanti dalla permanenza temporanea del visitatore in azienda, e dalla norme di legge, compresa quella relativa alla sicurezza delle persone. - Il conferimento dei suddetti dati è facoltativo, e l'eventuale rifiuto implica il diniego di accesso all'immobile. - La comunicazione dei suddetti dati può essere effettuata alle persone che l'interessato dichiara di visitare o, in caso di evento dannoso o di fatti costituenti reato, agli assicuratori ai fini del risarcimento o/e alle autorità competenti. - Il permesso d'ingresso è conservato presso la sede visitata per un periodo minimo di trenta (30) giorni e non superiore ad un anno. - Titolare del trattamento è il "Comune di Guidonia Montecelio", con sede in piazza Matteotti n°20.

Il sottoscritto, previa visione di quanto sopra: \_\_\_\_\_ firma per accettazione.

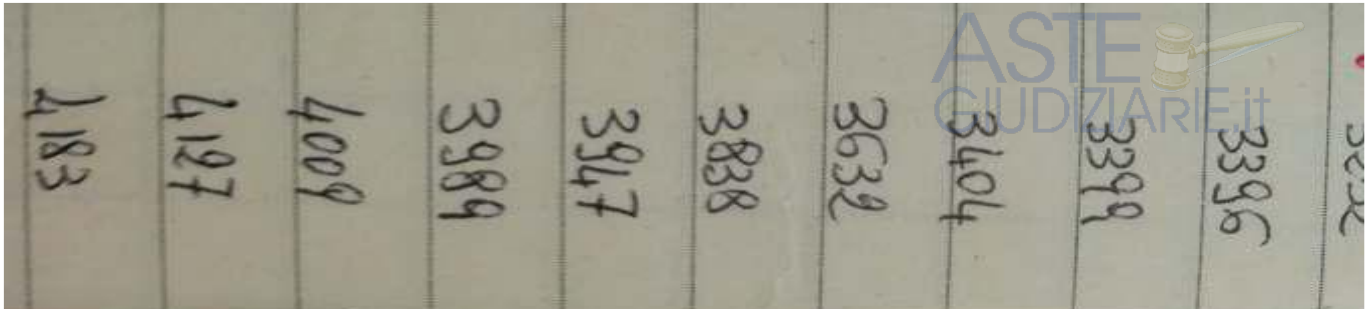
N.B. Il permesso è valido solo per il giorno del rilascio e consente esclusivamente la visita della persona con la quale si desidera conferire. - Il visitatore è tenuto ad esibire il presente permesso ad ogni richiesta del personale di sorveglianza nonché a restituire il medesimo all'uscita dai locali dell'Ente. Il presente modulo va compilato con chiarezza e conservato con la massima cura.

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Immagine 28 – Passi di accesso – Comune di Guidonia Montecelio – in data 09.04.2019.



Pratica di Condono Edilizio n.47/85 – n.3947 del 22.04.1986 –



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

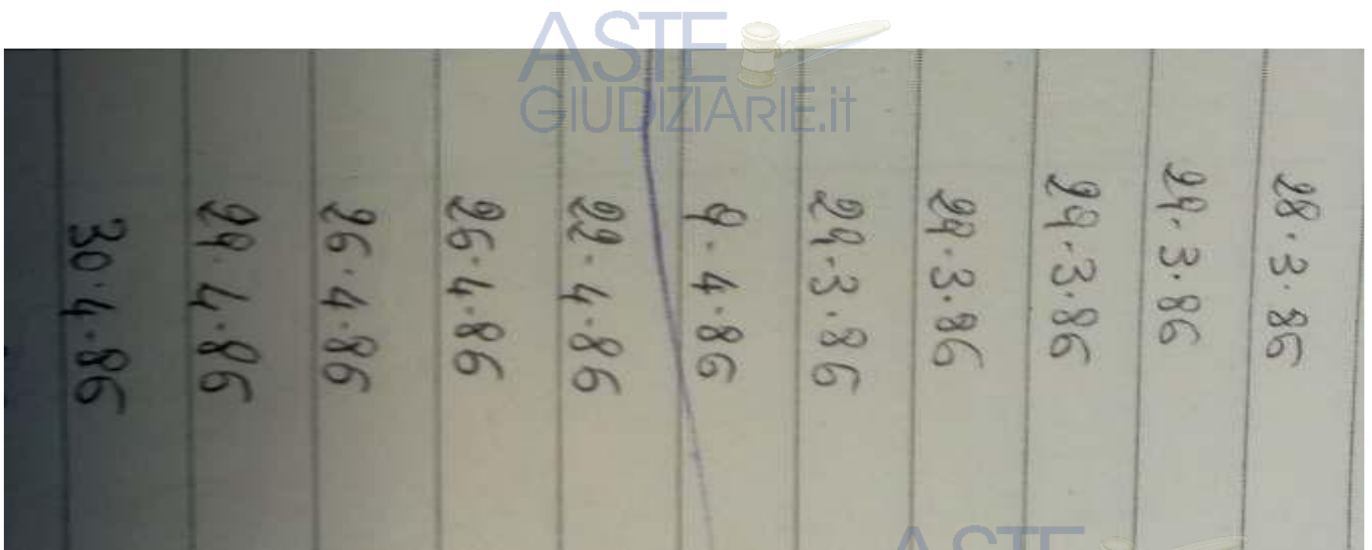


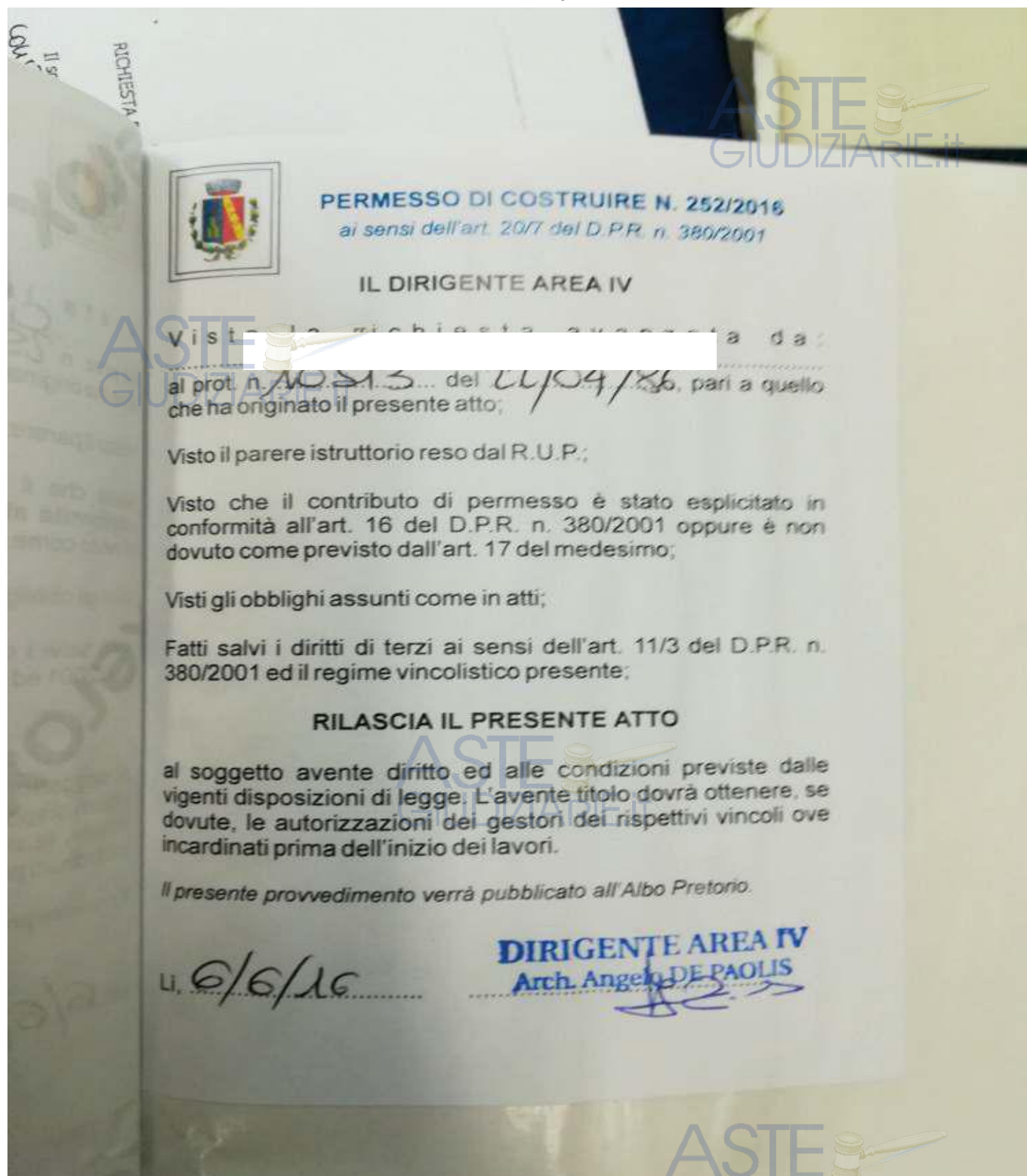
Immagine 29 – Registro Condono Edilizio n.47/85.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**Concessione in Sanatoria – Permesso di Costruire n.252/2016 del 06.06.2016 –**



**Immagine 30** – Art. 20 (R) (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n.380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Pratica Condono Edilizio (Legge n.47/1985) n.3947 del 22.04.1986.

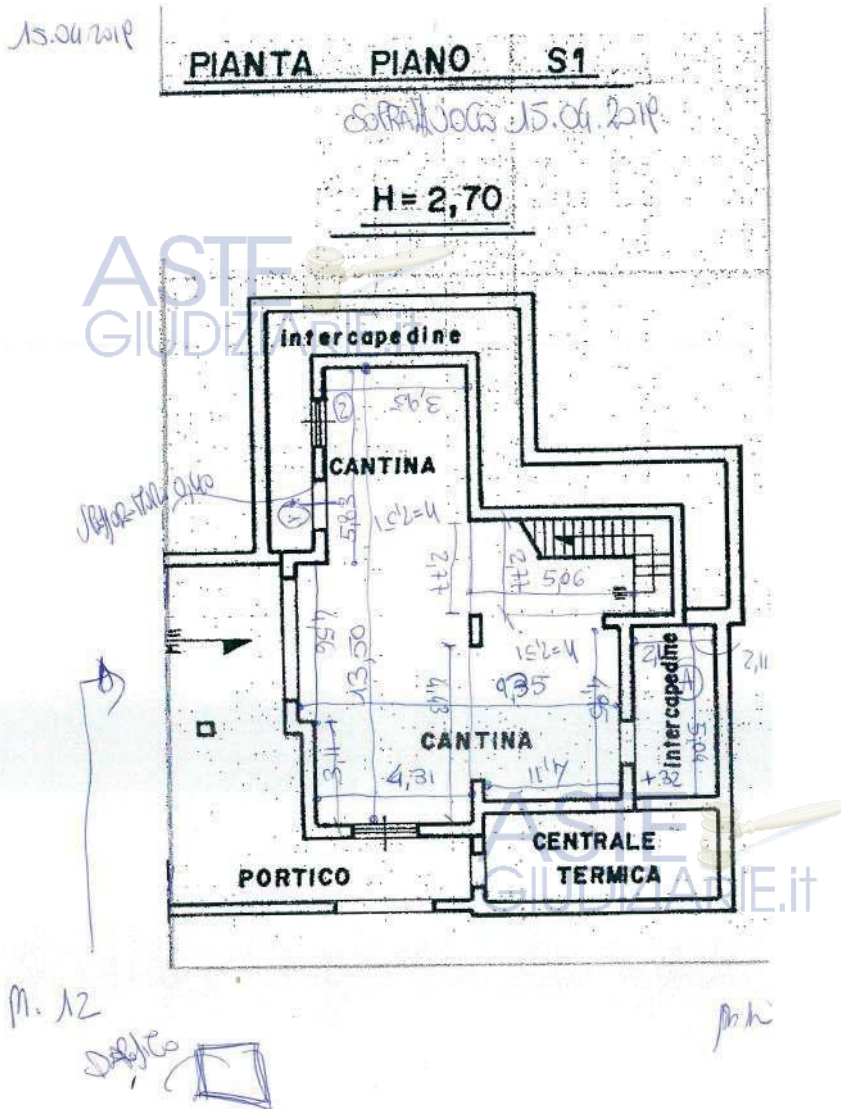
Concessione in Sanatoria – Permesso di Costruire n.252/2016 del 06.06.2016.



Sopralluoghi eseguiti in data 15.04.2019 e in data 02.05.2019.

Piano Seminterrato.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**Immagine 31** – Sopralluogo eseguito su Elaborato Planimetrico presentato al Catasto Edilizio Urbano dal Geom. Luisa Mieli in data **29.12.1992**.

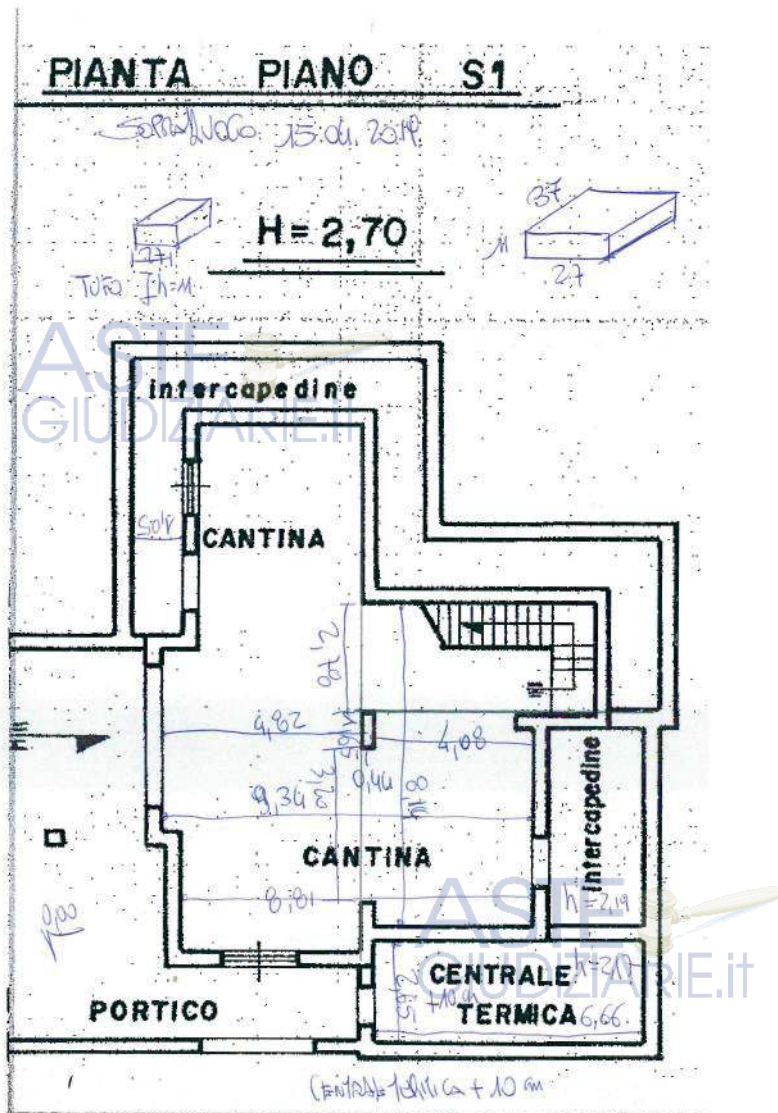
Il **Piano Seminterrato** non ha subito variazioni planimetriche.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Piano Seminterrato.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Immagine 32** – Sopralluogo eseguito su Elaborato Planimetrico presentato al Catasto Edilizio Urbano dal Geom. Luisa Mieli in data **29.12.1992**.

Il **Piano Seminterrato** non ha subito variazioni planimetriche.

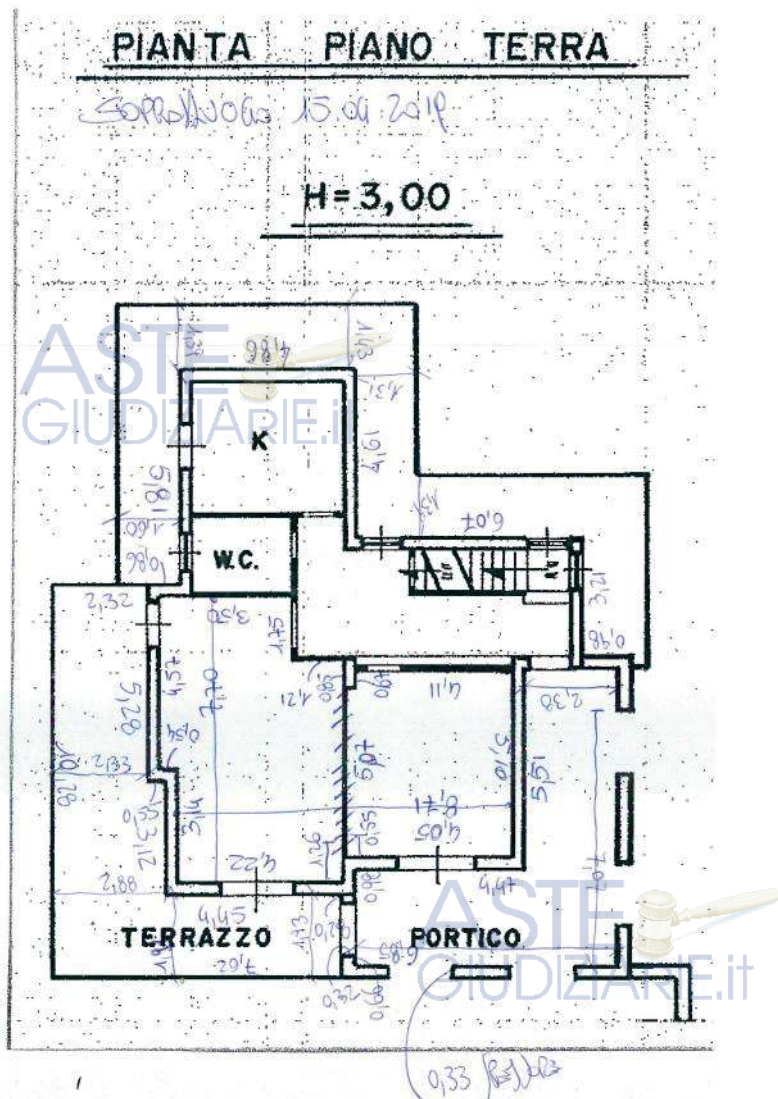
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





Piano Terra.

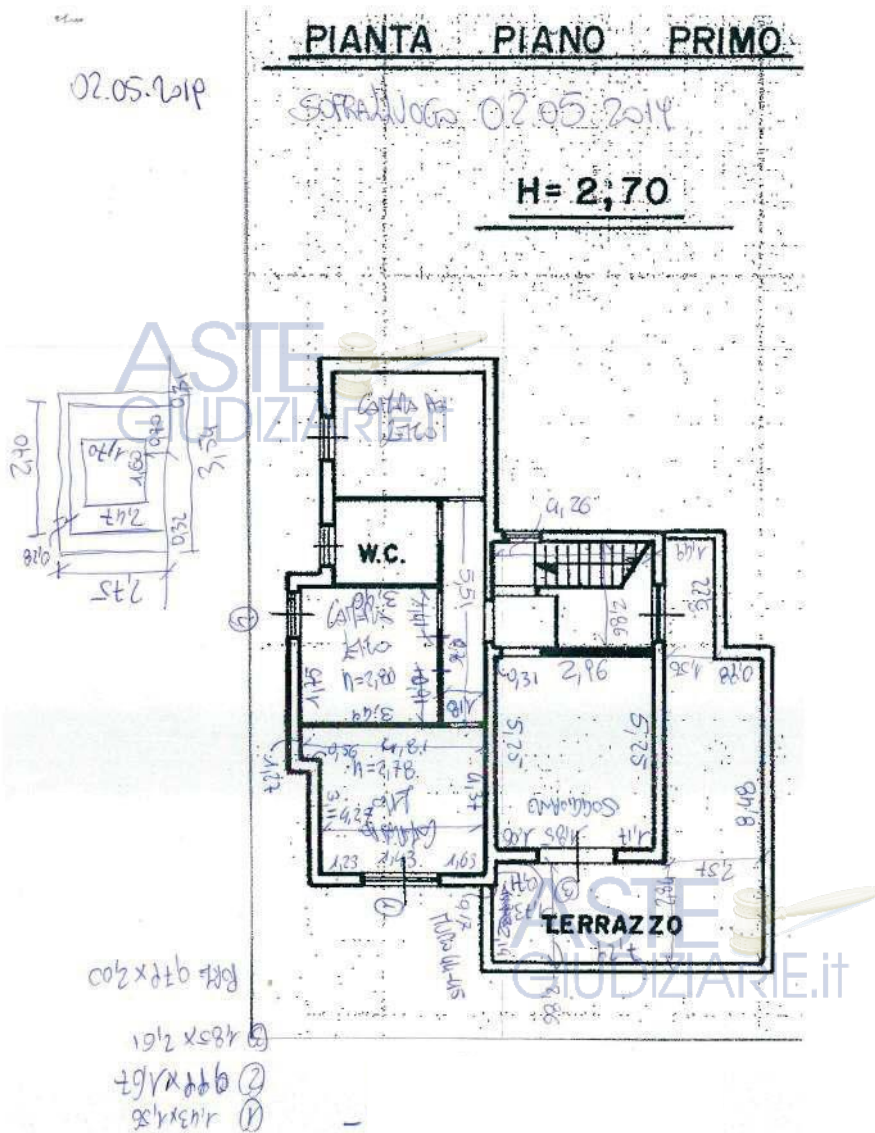


**Immagine 33** – Sopralluogo eseguito su Elaborato Planimetrico presentato al Catasto Edilizio Urbano dal Geom. Luisa Mieli in data **29.12.1992**.

Nel **Piano terra** si è avuto la demolizione del tramezzo trasformando il Soggiorno/Pranzo in un unico locale.



Piano Primo.



**Immagine 34** – Sopralluogo eseguito su Elaborato Planimetrico presentato al Catasto Edilizio Urbano dal Geom. Luisa Mieli in data **29.12.1992**.

Nel **Piano Primo** abbiamo tre Camere da Letto e un Soggiorno. Rispetto all'Elaborato Planimetrico depositato presso il Catasto Edilizio Urbano il Piano Primo non ha subito variazioni planimetriche.

Zagarolo, 04.05.2019

Arch. Luciano Della Valle

