

## REGIONE LAZIO



DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA, PROMOZIONE DELLA FILIERA E DELLA CULTURA  
DEL CIBO, CACCIA E PESCA, AREA USI CIVICI CREDITO E CALAMITA' NATURALI UFFICIO USI  
CIVICI

## UNIVERSITA' AGRARIA DI CIVITAVECCHIA



Aprile 2022

PERIZIA PER LA LIQUIDAZIONE dei terreni della ditta DI MARZIO-MANCINI

Il perito demaniale  
dott agr *Giuseppe Monaci*



## Indice

▪ Incarico, formalità	3
▪ Gli Usi Civici in Civitavecchia	4
▪ Descrizione dei terreni interessati dalla liquidazione	5
▪ Liquidazione	
◆ Criteri generali	6
◆ Stima dei terreni gravati	8
▪ Conclusioni	9
▪ Allegati	

## INCARICO – FORMALITA'

Il sottoscritto Giuseppe Monaci, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Grosseto al n. 118 dal 1989, nonché all'Elenco dei periti ed istruttori demaniali della Regione Toscana dal 1993 e all'Albo regionale del Lazio dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento di incarichi connessi ad operazioni in materia di usi civici, al n. 308 (D.G.R. n. 941 del 24/3/1998), è stato incaricato con Del. del C.E. n 118 del 21 dicembre 2021 della Università Agraria di Civitavecchia, della perizia di liquidazione di un terreno edificato su richiesta dei sig.ri Francesco Di Marzio, Fabrizio Di Marzio, Daniele Mancini e Massimo Mancini.

Si redige quindi la presente perizia estimativa ai sensi degli artt. 5, 6 e 7 della L. 1766/27 e dell'art. 4 della L.R. n.1/ 1986 e ss.mm.ii. e delle circolari e note applicative emesse in merito dalla Regione Lazio.

## GLI USI CIVICI IN CIVITAVECCHIA

La complessa vicenda degli usi civici di Civitavecchia si origina dalle rivendicazioni del XIX secolo, che dettero luogo alla costituzione di una associazione Agraria sin dal 1914. Nel 1926 furono inoltrate molte rivendicazioni di terre civiche e dopo molti decenni di confronti giudiziari fu emanata la Sentenza Commissariale n 19 del 23 febbraio 1990, emessa dal Commissario dott Eduardo Di Salvo.

Fu riconosciuta la natura demaniale civica del territorio costituente le ex tenute di Ferrara e Mortelle e fu riconosciuta l'esistenza di diritti civici nelle terre della ex tenuta Tredici Quartucci, di proprietà privata.

Il Giudice dispose quindi la reintegra delle terre di demanio civico, rimettendo alla Regione Lazio e per essa all'assessore ex art 28 L 1766/1927 l'accertamento delle stesse ed ordinò la liquidazione di diritti civici sulla Tenuta XIII Quartucci, rinviando alla Regione affinché provvedesse in via amministrativa.

I successivi accertamenti condotti dal perito demaniale arch Paola Rossi in più anni (2003 - 2011) portarono alla individuazione delle superfici interessate e la Regione approvò tale lavoro con Determina Dirigenziale n A07844 del 30 settembre 2013.

Nell'ottobre 2018, il sottoscritto subentrato come perito demaniale alla arch P Rossi, ha prodotto un aggiornamento della individuazione catastale, che dopo alcune precisazioni è stato presentato definitivamente alla Regione Lazio nel gennaio 2019.

Dopo le osservazioni pervenute, quasi tutte inerenti la qualitas soli e quindi avviate verso il ricorso giudiziario, la Regione ha continuato l'iter di esame dell'accertamento sino a che in data 21 luglio 2020, con la Del G.R. n 476 dichiarava la "cessazione della esecutività dell'intero accertamento tecnico ricognitivo" di cui Det Dir A07844 del 30 settembre 2013 e rendeva esecutivo il mio accertamento per Ferrara e XIII Quartucci, mentre per Mortelle proseguiva invece l'iter di esame.

Sulla base di tale accertamento, il terreno , censito al catasto terreni al fg 29 p.lle 23 e 104, figura gravato da usi civici come da elenco particellare esposto nella Del GR 476/2020. Trattasi degli usi civici di pascolo, semina e spica, come risultano evidenziati dalla CTU Cervati che dette origine alla sentenza Commissariale del 1990.

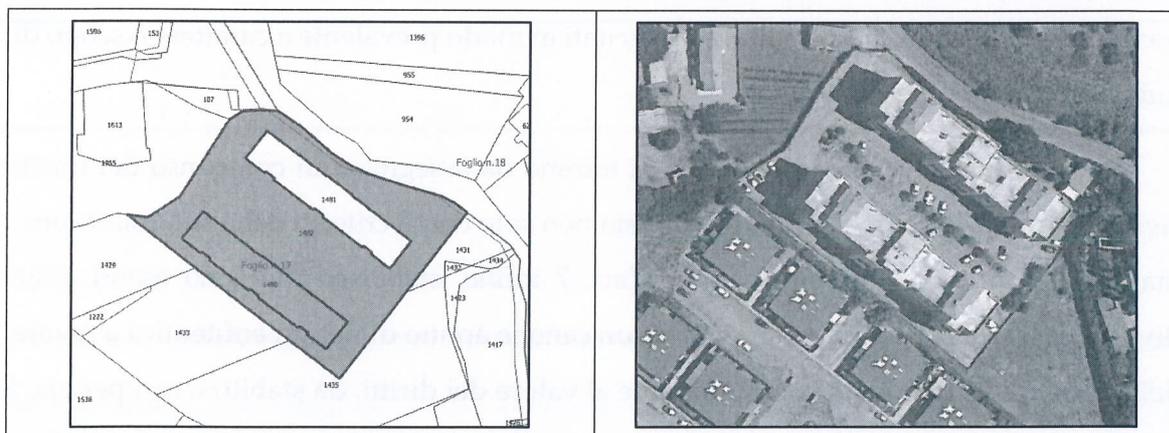
### DESCRIZIONE DEI TERRENI INTERESSATI DALLA LIQUIDAZIONE

Trattasi di un appartamento con soffitta, un posto auto coperto e due posti auto scoperti. Tali immobili sono censiti rispettivamente alle p.lle 1480 sub 23 e 41 e 1482 sub 19 e 20 del fg 17 e ubicati via nuova di San Liborio s.n.c.

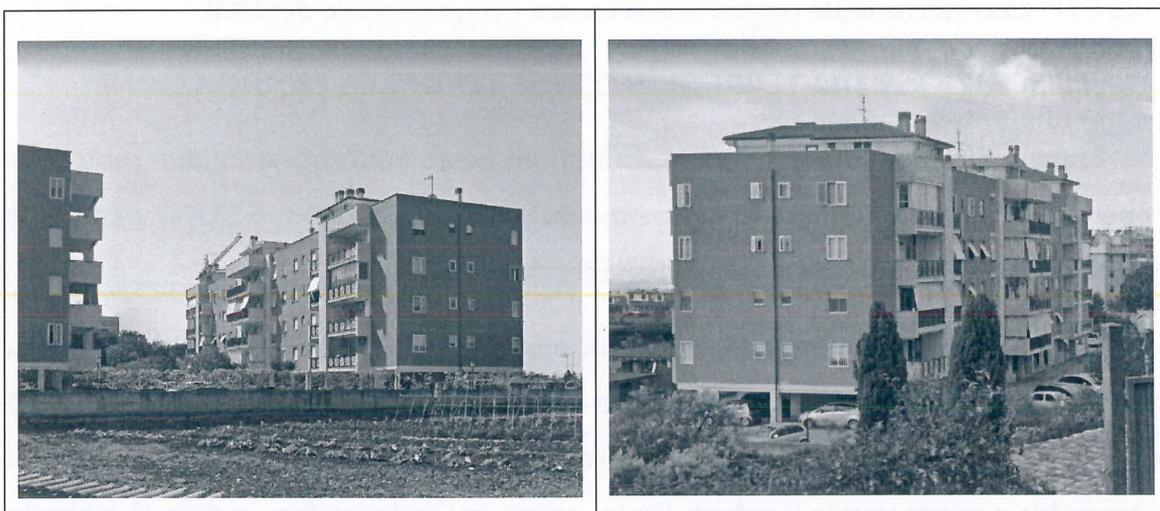
Il terreno su cui gravano gli immobili oggetto della richiesta di liquidazione fu concesso in diritto di proprietà dal Comune di Civitavecchia alla " Soc. Edilcostruzioni Pazzaglia. S.rl" tramite atto di Convenzione stipulato in forma pubblica con il Comune di Civitavecchia a rogito notaio Becchetti Paolo, notaio in Civitavecchia, in data 11 febbraio 2002 - rep. n.43657 - racc. n.22338 - registrata a Civitavecchia il 4 marzo 2002.

Il 7 settembre 2004, i sig.ri Vito Di Marzio e Iliana Olivieri acquistarono l'appartamento con annessa soffitta e i posti auto. Nel 2005 Francesco e Fabrizio Di Marzio divennero intestatari per successione del sig Di Marzio e nel 2020 i sig.ri Daniele e Massimo Mancini divennero intestatari in seguito alla successione della sig.ra Olivieri.

Di seguito le particelle catastali 1480 e 1482 del fg 30 (in rosso) dove insistono gli immobili dei richiedenti - e la relativa foto aerea:



Nelle foto seguenti l'edificio che insiste sulla p.lla 1480 è ripreso rispettivamente dal lato nord e dal lato sud. Nella seconda foto è visibile uno scorcio del parcheggio coperto e di quello retrostante il palazzo in cui si trovano i posti auto dei richiedenti:



## LIQUIDAZIONE

### CRITERI GENERALI

Rammentiamo che l'articolo 5 della Legge 1766/1927 stabilisce il compenso per la liquidazione dei diritti in una porzione del fondo gravato da assegnarsi alla collettività la cui entità varia da un minimo di un ottavo fino alla metà della superficie se i diritti pretesi siano ascrivibili (art. 4 L. 1766/27) alla prima classe (essenziali, necessari per i bisogni della vita) o da un minimo di un quarto fino a due terzi della superficie se i diritti sono ascrivibili alla seconda classe (utili, se esercitati in modo prevalente a carattere o scopo di industria).

L'art. 6 prescrive che la porzione di terreno da assegnarsi in compenso dei diritti civici da liquidare dovrà essere determinata non solo con il criterio della sua estensione, ma anche con quello del suo valore. L'art. 7 infine, stabilisce che sono esenti dalla divisione (scorporo) ed invece gravati da un canone annuo di natura enfiteutica a favore della collettività, in misura corrispondente al valore dei diritti, da stabilirsi con perizia, i

terreni che abbiano usufruito di sostanziali e permanenti migliorie, ed i piccoli appezzamenti non raggruppabili in unità agrarie. Si precisa che le migliorie da considerare sono solo quelle agricole.

Giungere allo scorporo o alla imposizione di canone immediatamente affrancabile dipende comunque anche dalla volontà e dalla opportunità che si manifesta e che può essere espressa dall'Ente che amministra le terre di uso civico e dal proprietario delle terre da liquidare.

Circa il valore di riferimento per i terreni, occorrerebbe considerare il valore attuale del terreno a prescindere da cosa vi sia stato realizzato sopra. Si può giungere a questo valore in caso di terreni edificati mediante il valore di trasformazione, e cioè considerando il volume realizzato e/o realizzabile e detraendo poi i costi e gli oneri della trasformazione. Però, rispettando i criteri imposti dalla Regione, occorre uniformarsi alle indicazioni più volte espresse dalla Regione Lazio: l'art 4 della LR. 1/1986 e ss.mm.ii, indica che occorre adottare i valori dei VAM pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e che il saggio d'interesse di riferimento è quello legale, comunque non inferiore al 2%.

D'altronde, sin dalla Circolare n 1/1997 (prot. n. 2911 dell'8 aprile 1997) la Regione prescriveva che se il perito non avesse potuto determinare il Beneficio Fondiario o la Rendita Netta, avrebbe dovuto fare riferimento ai Valori Agricoli Medi pubblicati.

Quindi in caso di terreno edificato si adotta per tutta la superficie del lotto da liquidare, risultante al catasto terreni, il valore della categoria più alta dei VAM.

Ciò si desume da indicazioni pervenute in passato dall'ufficio usi civici della Regione Lazio, che è intervenuta più volte con note esplicative chiarendo alla Università Agraria ed al Comune le procedure da seguire. E' stata richiamata la necessità di applicare i VAM (vedi nota prot 600563 del 27 novembre 2017, nota prot 10573 del 9 gennaio 2018 e nota prot 290486 del 17 maggio 2018) in quanto a parere di quell'ufficio, essendo questi determinati annualmente con riferimento al valore dei terreni liberi da

contratti agrari, individuano con precisione il valore del terreno dal punto di vista agronomico.

Le indicazioni regionali affermano che il perito in caso di terreno edificato o edificabile deve prendere in considerazione il valore della categoria più elevata tra quelle dei VAM, e che si possa aumentare tale valutazione sino al 20%.

Queste precise indicazioni indirizzano gioco - forza il perito nella prima delle operazioni di stima che è la valutazione del valore di riferimento dell'immobile, dopo di che procederà all'applicazione della percentuale riferibile ai diritti civici gravanti sul compendio interessato dalla liquidazione, e infine alla individuazione del canone annuo di riferimento.

Anche per quest'ultima operazione la regione Lazio ha stabilito un criterio ben preciso all'art 4 LR 1/1986 al c 3 dell'art 1: ... *L'entità del canone annuo di natura enfiteutica di cui all'articolo 7 della l. 1766/1927 non può essere inferiore al due per cento del corrispondente capitale di affrancazione, stabilito con perizia nei procedimenti di liquidazione dei diritti civici di cui al citato articolo 7 e di cui al presente articolo.....*

## **STIMA DEI TERRENI GRAVATI**

Circa il valore di riferimento prendiamo atto che negli ultimi anni i VAM della provincia di Roma sono quelli della annualità 2019, pubblicati al 20 ottobre 2020. Troviamo che nella regione agraria n 9, che comprende Civitavecchia, per la categoria "orto irriguo" viene indicato un valore di € 53.000,00/ettaro. Stante l'entità della edificazione lo aumentiamo del 10%. Quindi valore di riferimento  $53.000,00 + 10\% = € 58.300,00$

Circa la percentuale di scorporo, allo stato attuale diamo atto che in tutti i pregressi provvedimenti, cui ci adeguiamo per perequazione, si è adottata una percentuale di un

quarto, tenuto conto della somma dei diritti civici che la sentenza cita per i XIII Quartucci: pascolo, semina e spica e, là dove il terreno fosse boschivo, anche legnatico e ghiandatico.

Riguardo al saggio, dato che l'attuale saggio di interesse legale è dello 1,25%, si applica il dettato dell'art 4 LR 1/1986 applicando il 2%. Una notazione: si compie questa operazione perché l'art 7 richiede l'individuazione di un canone annuo, da affrancare per il tasso di interesse legale vigente, ma liquidare per scorporo o liquidare per affrancazione del canone sono operazioni speculari, giacché se così non fosse si avrebbero due pesi e due misure per la liquidazione ai sensi dell'art 5 e per la liquidazione ai sensi dell'art 7.

Ne risulta che l'applicazione di un tasso di interesse deve essere "neutra" rispetto alla individuazione del valore capitale da corrispondere. Quindi quando si deve affrancare un Canone, se vige un tasso d'interesse legale diverso da quella attuato al momento della sua individuazione, occorre rifarsi a quel saggio. L'adozione del 2% semplifica la situazione ora esposta, nel senso che le future variazioni del saggio di interesse legale, oggi all' 1,25%, nulla cambieranno sino a che tale saggio non supererà il 2%.

Pertanto, considerato che l'area condominiale comprende due palazzi con appartamenti per 1.602 mq e la corte con i posti auto per 4.068 mq, per un totale di 5.670 mq, avremo un valore di riferimento = ha  $0,567 \times \text{€ } 58.300,00 = \text{€ } 33.056,10$

valore di liquidazione dell'area =  $\text{€ } 33.056,10 \times \frac{1}{4} = \text{€ } 8.264,00$  (arrot)

Il valore di liquidazione per i richiedenti viene calcolato considerando i millesimi, che ci sono stati comunicati (vedi in allegato), per cui:  $\text{€ } 8.264,00 \times (17,177 + 1,172) = \text{€ } 151,636$

canone annuo = € 3,03

## CONCLUSIONI

I richiedenti, Francesco Di Marzio nato in Svizzera il 7 ottobre 1966 c.f DMR FRC 66R07 Z133F, Fabrizio Di Marzio nato in Svizzera il 25 febbraio 1971 c.f. DMR FRZ 71B25

Z133D, Daniele Mancini nato a Civitavecchia il 14 agosto 1964 c.f. MNC DNL 64M14 C773U e Massimo Mancini nato a Civitavecchia il 20 maggio 1961 c.f. MNC MSM 61E20 C773D **liquidano i diritti civici gravanti sulla superficie afferente gli immobili censiti alle p.lle 1480 sub 23 e 41 e 1482 sub 19 e 20 del fg 17 del NCT di Civitavecchia di 152 mq**, corrispondendo un canone annuo di liquidazione di € 3,03 o, ai sensi dell'art 33 RD 332/1928 corrispondendo immediatamente il suo **capitale di affrancazione di € 151,636**.

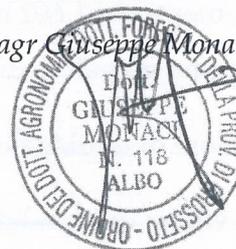
Con il pagamento di detto importo in favore della Università Agraria, che sarà impiegato ai sensi dell'art 24 L 1766/1927 e dell'art 8 bis della LR 1/1986 e ss mm e ii, il suddetto terreno resta libero dai diritti civici gravanti su di esso. Si fa presente che a sensi dell'art 3 c 6 della L 168/2017, una volta perfezionata la liquidazione permarrà sul terreno il vincolo paesaggistico di cui all'art 142 c 1 lettera h.

Il pagamento del capitale di affrancazione del canone potrà essere rateizzato ai sensi dell'art 4 LR 1/1986 e ss mm e ii.

27 aprile 2022

Il perito demaniale

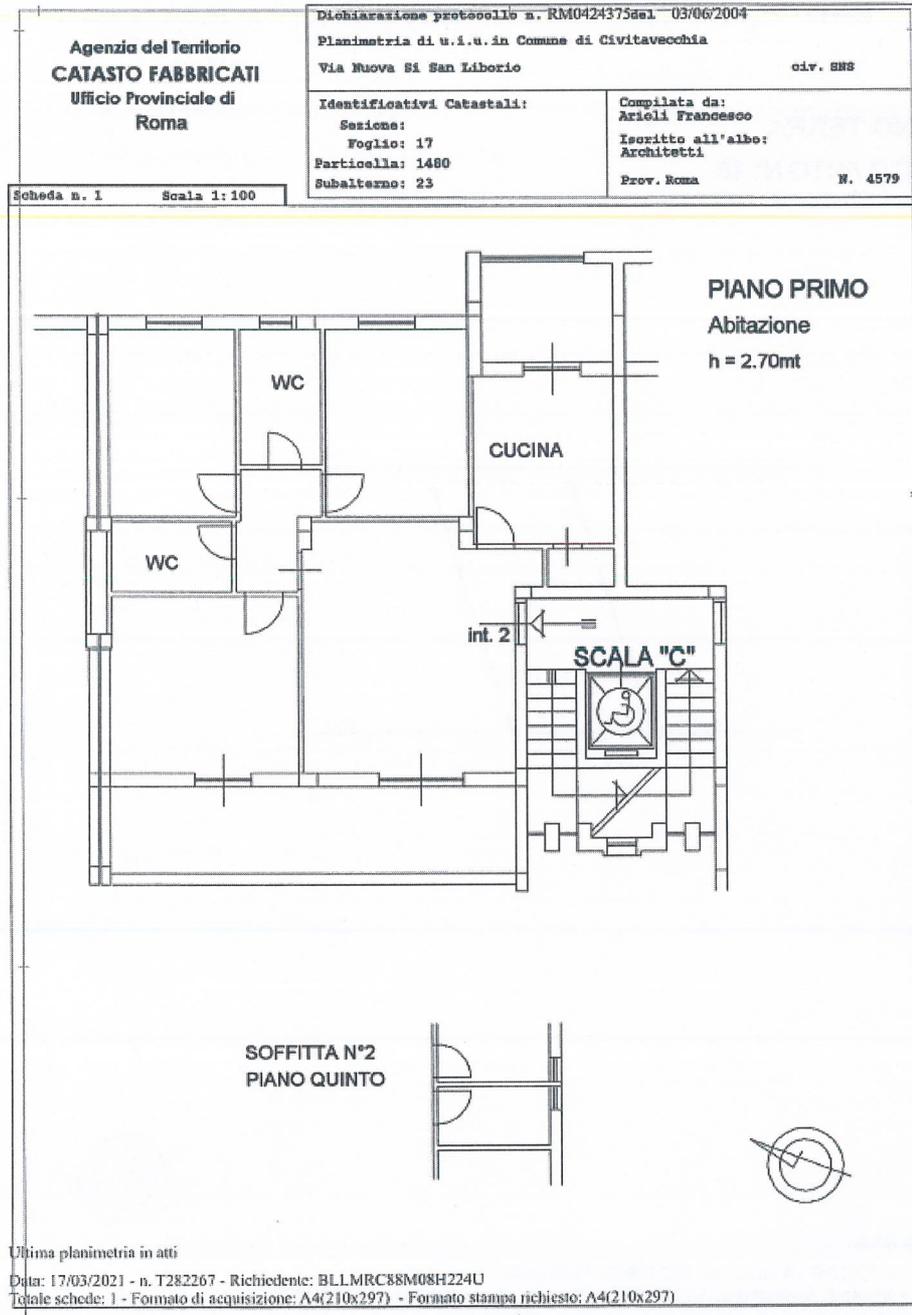
dott agr Giuseppe Monaci



# ALLEGATI

## Planimetrie e visure catastali

Data: 17/03/2021 - n. T282267 - Richiedente: BLLMRC88M08H224U

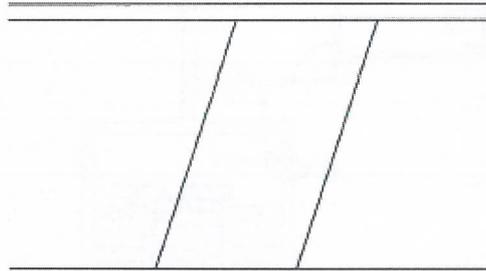


Data: 17/03/2021 - n. T282269 - Richiedente: BLLMRC88M08H224U

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma</b>	Dichiarazione protocollo n. RM0137565 del 25/02/2004	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Civitavecchia	
	Via Nuova Di San Liborio	edv. SNC
<b>Identificativi Catastali:</b>	<b>Compilata da:</b>	
Sezione:	Crostella Nello	
Foglio: 17	<b>Iscritto all'albo:</b>	
Particella: 1482	Architetti	
Subalterno: 19	Prov. Roma	N. 4461

Scheda n. 1      Scala 1:100

**PIANO TERRA  
POSTO AUTO N° 18**



Ultima planimetria in atti

Data: 17/03/2021 - n. T282269 - Richiedente: BLLMRC88M08H224U

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

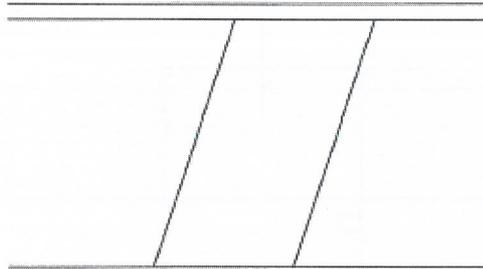
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/03/2021 - Comune di CIVITAVECCHIA (C773) - < Foglio: 17 - Particella: 1482 - Subalterno: 19 >  
VIA NUOVA DI SAN LIBORIO SNC piano: T interno: 18;

Data: 17/03/2021 - n. T282270 - Richiedente: BLLMRC88M08H224U

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma</b>	Dichiarazione protocolla n. RM0137565del 25/02/2004	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Civitavecchia	
	Via Nuova Di San Liborio	civ. SNC
<b>Identificativi Catastali:</b>	<b>Compilata da:</b>	
Sezione:	Crostella Nello	
Foglio: 17	<b>Iscritto all'albo:</b>	
Particella: 1482	Architetti	
Subalterno: 20	Prov. Roma	N. 4461

Scheda n. 1      Scala 1:100

PIANO TERRA  
POSTO AUTO N° 19



Ultima planimetria in atti

Data: 17/03/2021 - n. T282270 - Richiedente: BLLMRC88M08H224U

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/03/2021 - Comune di CIVITAVECCHIA (C773) - < Foglio: 17 - Particella: 1482 - Subalterno: 20 >  
VIA NUOVA DI SAN LIBORIO SNC piano: T interno: 19;

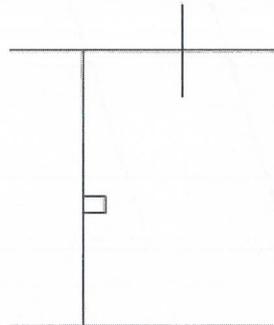
Data: 17/03/2021 - n. T282268 - Richiedente: BLLMRC88M08H224U

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma</b>	Dichiarazione protocollo n. RM0138648del 25/02/2004	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Civitavecchia	
	Via Nuova Di San Liborio	civ. SNC
<b>Identificativi Catastali:</b>	<b>Compilata da:</b> Crostella Nello	
Sezione:	<b>Iscritto all'albo:</b> Architetti	
Foglio: 17		
Particella: 1480	<b>Prov. Roma</b>	<b>N. 4461</b>
Subalterno: 41		

Scheda n. 1      Scala 1:100

**PIANO TERRA  
POSTO AUTO N°12**

h = 2.40mt

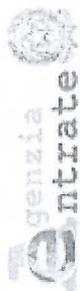


Ultima planimetria in atti

Data: 17/03/2021 - n. T282268 - Richiedente: BLLMRC88M08H224U

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/03/2021 - Comune di CIVITAVECCHIA (C773) - < Foglio: 17 - Particella: 1480 - Subalterno: 41 >  
VIA NUOVA DI SAN LIBORIO SNC piano: T interno: 12 edificio: 13;



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/01/2022

Data: 14/01/2022 - Ora: 09:27,40 Segue  
Visura n.: T33938 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CIVITAVECCHIA ( Codice: C773)	
Catasto Fabbricati		Provincia di ROMA	
		Foglio: 17 Particella: 1480 Sub.: 23	

### INTESTATI

1	DI MARZIO Fabrizio nato in SVIZZERA il 25/02/1971	DMRFZ71B25Z33D*	(1) Proprietà per 1/4
2	DI MARZIO Francesco nato in SVIZZERA il 07/10/1966	DMRFNC66R07Z131F*	(1) Proprietà per 1/4
3	MANCINI Daniele nato a CIVITAVECCHIA il 14/08/1964	MNCDNL64M14C7731*	(1) Proprietà per 1/4
4	MANCINI Massimo nato a CIVITAVECCHIA il 20/05/1961	MNCMS961E20C773D*	(1) Proprietà per 1/4

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1	17	1480	23	3	3	A/2	3	7 vani	Totale: 110 mq Totale escluse aree scoperte** : 104 mq	Euro 813,42	Variazione del 09/11/2015 - Iscrizione in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA NUOVA DI SAN LIBORIO SNC piano: 1-5 interno: 2 scala: C edificio: 13;											
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C773 - Sezione - Foglio 17 - Particella 1480

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/06/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1	17	1480	23	3	3	A/2	3	7 vani		Euro 813,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/06/2005 protocollo n. RM0615220 in atti del 03/06/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 55912.1/2005)
Indirizzo: VIA NUOVA DI SAN LIBORIO SNC piano: 1-5 interno: 2 scala: C edificio: 13;											
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 14/01/2022 - Ora: 09:33:50 Segue  
Visura n.: T37744 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/01/2022

Dati della richiesta	Comune di CIVITAVECCHIA ( Codice: C773) Provincia di ROMA Foglio: 17 Particella: 1480 Sub.: 41
Catasto Fabbricati	

### INTESTATI

1	DI MARZIO Fabrizio nato in SVIZZERA il 25/02/1971	DMRFRZ71B25ZL33D*	(1) Proprietà per 1/4
2	DI MARZIO Francesco nato in SVIZZERA il 07/01/1966	DMRFNC66R07ZL33F*	(1) Proprietà per 1/4
3	MANCINI Daniele nato a CIVITAVECCHIA il 14/08/1964	MNCNDL64M14C773U*	(1) Proprietà per 1/4
4	MANCINI Massimo nato a CIVITAVECCHIA il 20/05/1961	MNCMSM61E20C773D*	(1) Proprietà per 1/4

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zoni Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale Totale	Rendita
1		17	1480	41	3		C/6	4	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	Euro 100,40	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA NUOVA DI SAN LIBORIO SNC piano: T interne: 12 edifici: 13.												
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Conelari  
Codice Comune C773 - Sezione - Foglio 17 - Particella 1480

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zoni Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	1480	41	3		C/6	4	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	Euro 100,40	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/02/2005 protocollo n. EM0145817 in atti del 25/02/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17739/12003)
Indirizzo VIA NUOVA DI SAN LIBORIO SNC piano: T interne: 13 edifici: 13.												
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 14/01/2022 - Ora: 09:34:22 Segue  
Visura n.: T38111 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/01/2022

Dati della richiesta		Comune di CIVITAVECCHIA ( Codice: C773)	
Catasto Fabbricati		Provincia di ROMA	
		Foglio: 17 Particella: 1482 Sub.: 19	
<b>INTESTATI</b>			
1	DI MARZIO Fabrizio nato in SVIZZERA il 25/02/1971	DMRFRZ71B1SZL33D*	(1) Proprieta' per 1/4
2	DI MARZIO Francesco nato in SVIZZERA il 07/10/1966	DMRFNC66R07ZL33F*	(1) Proprieta' per 1/4
3	MANCINI Daniele nato a CIVITAVECCHIA il 14/08/1964	MNCDNL64M14C773U*	(1) Proprieta' per 1/4
4	MANCINI Massimo nato a CIVITAVECCHIA il 20/05/1961	MNCMSM61E2MC773D*	(1) Proprieta' per 1/4

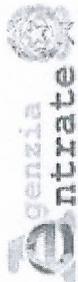
### Unità immobiliare del 09/11/2015

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		17	1482	19	3		C/6	2	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 48,96	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA NUOVA DI SAN LIBORIO SNC piano: T interno: 18.												
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Censurati  
Codice Comune C773 - Sezione - Foglio 17 - Particella 1482

### Situazione dell'unità immobiliare del 25/02/2005

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		17	1482	19	3		C/6	2	12 m²		Euro 48,96	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/02/2005 protocollo n. RM014817 in atti del 25/02/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17739.1/2005)
Indirizzo: VIA NUOVA DI SAN LIBORIO SNC piano: T interno: 18.												
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/01/2022

Data: 14/01/2022 - Ora: 09:28:59 Segue

Visura n.: T34739 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di CIVITAVECCHIA (Codice: C773)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 17 Particella: 1482 Sub.: 20

### INTERESTATI

1	DI MARZIO Fabrizio nato in SVIZZERA il 25/02/1971	DMRFRZ71B25Z193D*	(1) Proprietà per 1/4
2	DI MARZIO Francesco nato in SVIZZERA il 07/04/1966	DMRFRNC66R07Z133F*	(1) Proprietà per 1/4
3	MANCINI Daniele nato a CIVITAVECCHIA il 14/06/1964	MNCNDNL64M14CT73U*	(1) Proprietà per 1/4
4	MANCINI Massimo nato a CIVITAVECCHIA il 20/05/1981	MNCMSM61E20C733D*	(1) Proprietà per 1/4

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Caus.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale Totale	Rendita
1	17	1482	20	3	C/6	C/6	2	12 m²	12 m²	12 m²	Euro 48,96	Variazione del 09/11/2015 - Insempimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA NUOVA DI SAN LIBORIO SNC piano: T interno: 19;												
Annotazioni: classamento proposto con decessi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 20/1/94)												

Mappali Terreni Corcheli  
Codice Comune C773 - Sezione - Foglio 17 - Particella 1482

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Caus.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	17	1482	20	3	C/6	C/6	2	12 m²	12 m²	12 m²	Euro 48,96	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/02/2005 protocollo n. RM0145817 in atti dal 25/02/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17239/12005)
Indirizzo: VIA NUOVA DI SAN LIBORIO SNC piano: T interno: 19;												
Annotazioni: classamento proposto con decessi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 20/1/94)												

MILLESIMI

**Amministrazioni Condominiali**  
(attività svolta ai sensi della legge 4/2013)

Aleandri Dott.ssa Simona  
Via Dei Padri Domenicani, 9  
00053 Civitavecchia  
Tel.: 0766-220330 - Cell.: 320-7292714

e-mail: [info@studioaleandri.it](mailto:info@studioaleandri.it)

e-mail PEC: [simona.aleandri@pec.studioaleandri.it](mailto:simona.aleandri@pec.studioaleandri.it)

PROVINCIA ANCIANA CIVITAVECCHIA  
Prot. N. 1203 del 21-04-2022

Spett.le  
Sig.ri Mancini -di Marzio  
Via Nuova di San Liborio , 11  
00053 Civitavecchia

**OGGETTO: millesimi di proprietà Appartamento Scala 11 C Int.2**

La Sottoscritta Aleandri Simona, in qualità di Amministratrice del Condominio Via Nuova di San Liborio 9-11 , comunica che all'unità immobiliare indicata in oggetto risultano assegnati 17,177 millesimi di proprietà e posti auto numero 18-19 millesimi 0,586 ciascuno

Civitavecchia, 21.04.2022

L'Amministratrice  
(Aleandri Dott.ssa Simona)



