

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 648/2017
Produzioni Industriali Holding spa in liquidazione

Giudice Delegato Dott. Fabio De Palo
Curatore Avv. G. Ciancimino

INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA
IMMOBILE SITO IN GROTTAFERRATA (RM)
Via Tuscolana n. 242

TECNICO INCARICATO
Arch. Massimo Alessandrini

Ottobre 2021



1. Premessa

In seguito alla richiesta di alcune precisazioni ed integrazioni pervenute da parte del Curatore Avv. Gennaro Ciancimino, il sottoscritto Arch. Massimo Alessandrini, nato a Roma il 23.03.1956 - LSS MSM 56C23 H501 T - con studio in Roma Via Montoggio 57 tel. 320.6421887 – 06.2040184 - mail arch-alessandrini@libero.it - iscritto all'Albo degli Architetti al n. 13749 nonché a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale Ordinario di Roma, che in precedenza si è occupato della redazione dell'originario (giugno 2019) documento relativo alla stima degli immobili acquisiti alla massa attiva dal **Fallimento n. 648/2017 di Produzioni Industriali Holding spa** in liquidazione, redige la presente memoria che pertanto integra e completa quanto già relazionato evidenziando le precisazioni di cui ai punti successivi.

2. Catasto (Cap. 8 della Relazione originaria)

Il Cap. 8 della relazione di stima originaria, riguardante la situazione formale degli adempimenti catastali degli immobili esaminati, si deve intendere così aggiornato:

- si è provveduto all'accatastamento in Categ. F3 dei due nuovi sub 1 e 2 (F.18 p.2039) di cui alle visure ed alle planimetrie allegate. Tale aggiornamento ha comportato altresì l'inserimento della nuova intestazione "PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING SPA in liquidazione con sede in Roma";
- conseguentemente è stato aggiornato quindi, con la medesima intestazione, il sub 502 relativo all'edificio esistente A/10;
- per quanto invece riferito all'intestazione delle aree esterne (F.18 p.2039) si segnala che l'Agenzia delle Entrate non potrà volturare il terreno poiché dalla stessa considerato Ente Urbano (costruzione di un fabbricato su un determinato terreno con destinazione variata).



3. Difformità rilevate rispetto al progetto approvato (cap. 10 della Relazione originaria)

Come già descritto nella relazione di stima al Cap. 10 (accertamento conformità urbanistica) il prospetto sud dell'edificio B, in corso di costruzione, non risulta conforme al progetto approvato, per le seguenti difformità:

- differente partitura degli infissi esterni (corpo del porticato)
- mancanza delle quattro arcate (nell'avancorpo ruotato a 45°), sostituite in costruzione da una facciata continua a tutta altezza.
- distribuzioni interne del corpo più elevato che presentano una diversa partitura dei tavolati e l'assenza della canna in c.a. dell'ascensore.

Per regolarizzare tali difformità si può fare riferimento ad una procedura di **SCIA semplice in accertamento di conformità** come previsto dell'art 37 DPR 380/2001 che prevede la corresponsione dei diritti di segreteria per la quota fissa di € 120,00 (restauro e risanamento conservativo) oltre la sanzione che deriverà dalla redazione del CME di dettaglio (di seguito ipotizzato) delle opere calcolato tra la differenza delle opere tra lo stato attuale e quello del progetto.

L'importo della sanzione sarà infatti pari al doppio del contributo applicato al costo di costruzione che non può però superare il 10 % dell'importo di cui al CME che segue:

- A.3.01.9a - Lavori di demolizione delle arcate mq. 30 x € 12,91 = € 387,30
 - A.4.01.21 - Piattaforma telescopica €/g. 289,50 x 2 = € 579,00
 - A.3.03.6 - Carico e trasporto delle demolizioni €/Ton 57,62 x 15 = € 864,30
 - A.3.03.7- Compenso conferimento a discarica €/Ton 11,00 x 15 = € 165,00
 - A.18.01.2a – F.p.o della facciata continua mq. 30 x € 312,46 = € 9.373,80
- Per un totale dei lavori di **€ 11.369,40**

Nota: (A..... articoli dal prezzario Regionale 2020 – IVA esclusa)

€ 11.369,40 x 10% x 2 = € 2.273,88



Per quanto invece riferito alla procedura inerente al Vincolo paesaggistico dei Castelli Romani (competenza Comunale) occorrerà richiedere **nulla osta** che prevede diritti istruttoria per un valore variabile da € 70,00 a € 125,00 a seconda della applicabilità dell'art 167 ex D.lgs n. 42/2004 o della procedura semplificata DPR139/2012.

Costi professionista incaricato € 2.500,00

Ne consegue una spesa complessiva variabile tra € 4.960,00 ed € 5.020,00

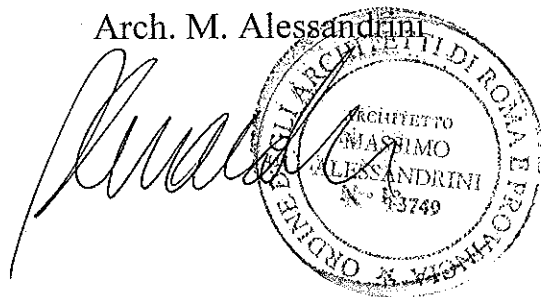
Il sottoscritto con la consegna del presente elaborato, che si compone di n. 04 pagine e di n.06 allegati, e che integra quanto già relazionato nella originaria relazione di stima, intende espletato l'incarico ricevuto e resta a disposizione per qualsiasi eventuale chiarimento.

Roma li 12/10/2021

Arch. M. Alessandrini

Allegati:

- elenco sub assegnati
- visure sub 1 e 2
- planimetrie corpo in realizzazione
- visura p 2039 Urbano
- domanda di voltura
- visura sub 502



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Comune di: GROTTAFERRATA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

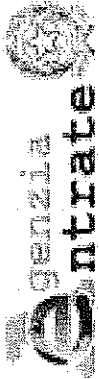
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
GROTTAFERRATA			18	2039		758511	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA TUSCOLANA	242	S1-T1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE CON CORTE DI PERTINENZA	
2	VIA TUSCOLANA	242	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2021

Data: 09/08/2021 - Ora: 15.04.47 Segue

Visura n.: T134970 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GROTTOFERRATA (Codice: E204)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 18 Particella: 2039 Sub.: 2

INTESTATO

1	PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING SPA IN LIQUIDAZIONE con sede in ROMA	05297831009*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 13/07/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 18	Particella 2039	Sub 2	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria in corso di costruz.	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1												COSTITUZIONE del 09/07/2021 protocollo n. RM0260038 in atti dal 13/07/2021 COSTITUZIONE (n. 2755.1/2021)
Indirizzo VIA TUSCOLANA n. 242 piano: T;												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E204 - Sezione - Foglio 18 - Particella 2039

Situazione degli intestati dal 09/07/2021

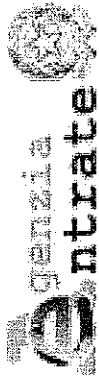
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FALL. N. 648/2017 PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING S.P.A. IN LIQ.NE con sede in ROMA	05297831009	(1) Proprietà per 1/1 fino al 01/04/2015
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/07/2021 protocollo n. RM0260038 in atti dal 13/07/2021 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2755.1/2021)			

Situazione degli intestati dal 01/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING SPA IN LIQUIDAZIONE con sede in ROMA	05297831009	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/04/2015 protocollo n. RM0297984 in atti dal 09/08/2021 Rogante: ALESSANDRINI Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: VELLETRI n. 1319 del 14/04/2015 RETTIFICA INTESTAZIONE (n. 36532.1/2021)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 09/08/2021 - Ora: 15.03.34 Segue

Visura n.: T134622 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2021

Dati della richiesta	Comune di GROTTAFERRATA (Codice: E204) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 18 Particella: 2039 Sub.: 1

INTESTATO

1	PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING SPA IN LIQUIDAZIONE con sede in ROMA	05297831009*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 13/07/2021

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		18	2039	I			in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 09/07/2021 protocollo n. RM0260038 in atti dal 13/07/2021 COSTITUZIONE (n. 2755.1/2021)
Indirizzo: VIA TUSCOLANA n. 242 piano: S1-T-1;												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E204 - Sezione - Foglio 18 - Particella 2039

Situazione degli intestati dal 09/07/2021

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	FALL. N. 648/2017 PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING S.P.A. IN LIQ.NE con sede in ROMA	COSTITUZIONE del 09/07/2021 protocollo n. RM0260038 in atti dal 13/07/2021 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2755.1/2021)		
1	FALL. N. 648/2017 PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING S.P.A. IN LIQ.NE con sede in ROMA	COSTITUZIONE del 09/07/2021 protocollo n. RM0260038 in atti dal 13/07/2021 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2755.1/2021)	05297831009	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 01/04/2015

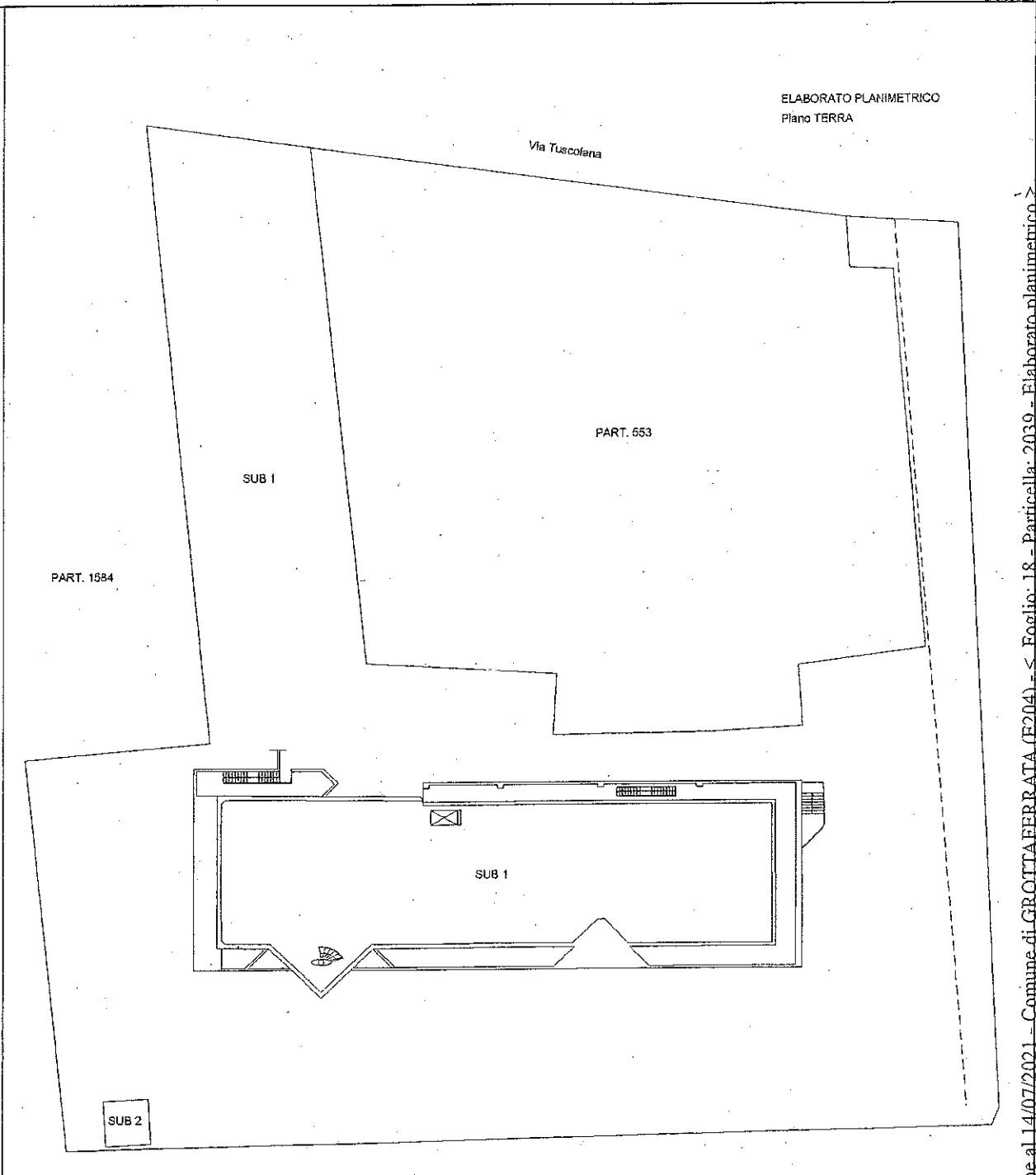
Situazione degli intestati dal 01/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING SPA IN LIQUIDAZIONE con sede in ROMA	RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/04/2015 protocollo n. RM0297984 in atti dal 09/08/2021 Rogante: ALESSANDRINI Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: VELLETRI n: 1319 del 14/04/2015 RETTIFICA INTESAZIONE (n. 36532.1/2021)		
1	PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING SPA IN LIQUIDAZIONE con sede in ROMA	RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/04/2015 protocollo n. RM0297984 in atti dal 09/08/2021 Rogante: ALESSANDRINI Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: VELLETRI n: 1319 del 14/04/2015 RETTIFICA INTESAZIONE (n. 36532.1/2021)	05297831009	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

ELABORATO PLANIMETRICO **Compilato da: Ceccarelli Michela** **Iscritto all'albo: Architetti** **Prov. Roma** **N. 22469**
Comune di Grottaferrata **Sezione: Foglio: 18** **Particella: 2039** **Pratica: 2039** **13/07/2021 del**
Dimostrazione grafica del subalterno **Tipo Mappale n. 758511 del 22/05/2011 Scala 1 : 200**

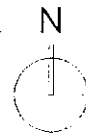
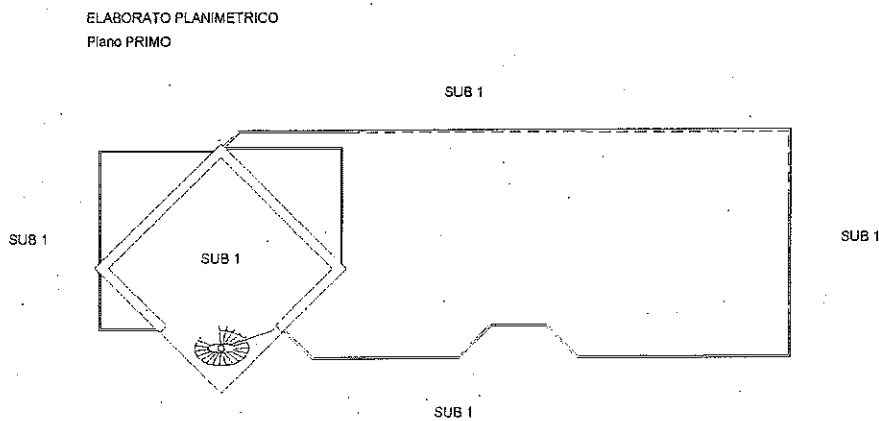
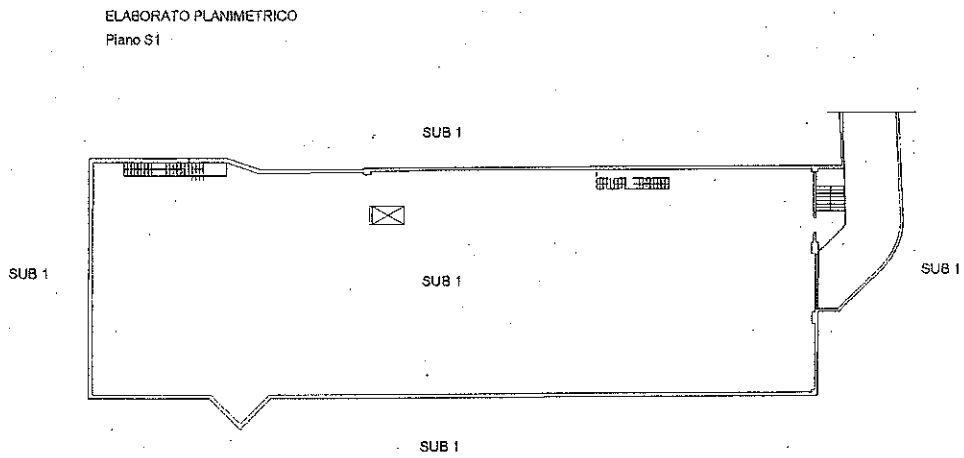


ELABORATO PLANIMETRICO
Piano TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/07/2021 - Comune di GROTTAFERRATA (E204) - < Foglio: 18 - Particella: 2039 - Elaborato planimetrico >

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Direzione provinciale di Roma

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Ceccarelli Michela	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Roma	N. 22469
Comune di Grottaferrata	Sezione:	Foglio: 18	Particella: 2039	13/07/2021 del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 758511 del 22/06/2011 Scala 1 : 200				



Catastro dei Fabbricati - Simuazione al 14/07/2021 - Comune di GROTTAFERRATA (F204) - < Foglio: 18 - Particella: 2039 - Elaborato planimetrico >



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Data: 03/07/2021 - Ora: 09.16.03

Segue

Visura n.: T19040 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GROTTAFERRATA (Codice: E204)	
Catasto Terreni	Provincia di ROMA	
	Foglio: 18 Particella: 2039	

Area di enti urbani e promiscui dal 22/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	18	2039		-	ENTE URBANO	45 57		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 22/06/2011 protocollo n. RM0758511 in atti dal 22/06/2011 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 758511.1/2011)
Notifica				Partita		1			
Annotazioni									
di immobile: sr									

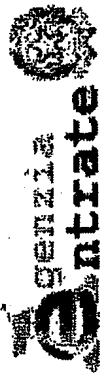
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 18 particella 1705

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 23/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	18	1705		-	VIGNETO 2	45 57		Dominicale Euro 129,44 L. 250.635	Agrario Euro 36,48 L. 70.634	VARIAZIONE GEOMETRICA del 23/07/2001 protocollo n. 725057 in atti dal 23/07/2001 (n. 1072.1/1995)
Notifica				Partita						



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Data: 03/07/2021 - Ora: 09.16.03

Segue

Visura n.: T19040 Pag: 2

Annotazioni		ST
-------------	--	----

Area di enti urbani e promiscui dal 23/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	18	1795	-	ENTE URBANO	45 57		Dominicale Agrario	FRAZIONAMENTO del 23/07/2001 protocollo n. 41579 in atti dal 23/07/2001 (n. 1072.1/1995)

Notifica

Annotazioni

ST

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 18 particella 553

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/04/2008

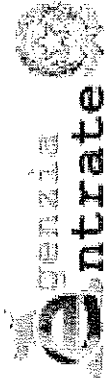
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALTAY HOLDING SOCIETA' PER AZIONI con sede in GROTTAFERRATA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/07/2008 Repertorio n.: 53092 Rogante: POCATERRA LUIGI Sede: GUIDONIA	05297831009	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 22/06/2011

Situazione degli intestati dal 23/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] A. con sede in [redacted] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/04/2008 Repertorio n.: 52811 Rogante: POCATERRA LUIGI Sede: GUIDONIA	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 15/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 14/04/2008
2	[redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 14/04/2008

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE GEOMETRICA del 23/07/2001 protocollo n. 725057 in atti dal 23/07/2001 Registrazione: (n. 1072.1/1995)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 03/07/2021 - Ora: 09.16.03

Fine

Visura n.: T19040 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2021

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 23/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	18	553	-	-	ENTE URBANO	70 37		Dominicale	Agrario
Tabella di variazione del 23/07/2001 protocollo n. 41579 in atti dal 23/07/2001 (n. 1072.1/1995)									
Notifica									
Annotazioni									
comprende le particelle:35,1583									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 18 particella 35 - foglio 18 particella 1583

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	18	553	-	-	ENTE URBANO	16 50		Dominicale	Agrario
Impianto meccanografico del 02/03/1985									
Notifica									
Parfita 1									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Domanda di Volture

RISERVATO AGLI UFFICI		
TIPO DI VOLTURA	AFFLUSSO	
NOTA N.	DI	PROT.
UFFICIO ACCETTANTE		
		PROT.
DATA DI PRESENT.		
VOLTURE :	SOGGETTE A TRIBUTO	N. 1
	ESENTI	N.

COMUNE DI	GROTTAFERRATA	PROV. DI	RM
IL SOTTOSCRITTO	ALESSANDRINI	MASSIMO	
NELLA QUALITA' DI	CTU DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA		
CON RECAPITO IN	ROMA	PROV. DI	RM
VIA	VIA MONTOGGIO	N. 57	C.A.P. 00168

Chiede a norma del D.P.R.n.650 del 26 ottobre 1972 che siano introdotte negli atti catastali le mutazioni indicate nei quadri A e B, con riferimento ai sottoindicati documenti e fattispecie.

VERSAMENTI	DATA	<input type="checkbox"/> UFFICIO DEL TERRITORIO			
	EURO	<input type="checkbox"/> POSTE	AZIENDA	CAB	SPORTELLO
TRIBUTI SPECIALI					
IMPOSTA DI BOLLO					
TOTALE IMPORTO		<input type="checkbox"/> BANCA	AZIENDA	CAB	
NOTE	_____				

<input type="checkbox"/> FORMALITA' (REP. GENERALE) N.	DEL	
PRESENTATA DALL'UFFICIO DI		PROV. DI
O SEZIONE STACCATA DI		PROV. DI
<input type="checkbox"/> DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA DEL		
<input type="checkbox"/> RIUNIONE DI USUFRUTTO		
<input type="checkbox"/> ALTRA FATTISPECIE (es. variazione di ragione sociale)		_____

CAUSALE RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA'		
DESCRIZIONE DELL'ATTO	RETTIFICA INTESTAZIONE	
REPERTORIO		
EFFICACIA DELL'ATTO	01/04/2015	
ROGANTE OVVERO DICHIARANTE	ALESSANDRINI	
COMUNE	ROMA	PROV. DI RM

ESTREMI DI REGISTRAZIONE DELLA DICHIARAZIONE			
TIPO DI UFFICIO	AGENZIA DELLE ENTRATE		
SEDE	VELLETRI		PROVINCIA UFFICIO RM
NUMERO	1319	VOLUME	DATA 14/04/2015

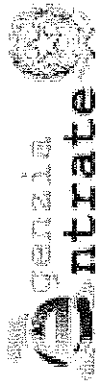
DATA 28/07/2021

FIRMA DEL RICHIEDENTE *Alessandrini Massimo*

QUADRO A1		SOGGETTI A CUI I BENI SONO TRASFERITI						
N°	Denominazione o Cognome	Nome	Sede legale o Comune di nascita	Prov.	Data di Nascita	Sesso	Codice Fiscale	
1	PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING SPA IN LIQUIDAZIONE		ROMA	RM			05297831009	
Titolo	Regime	Int. rif.	Natura del Posseso o Godimento				Quota	
01			PROPRIETÀ				1/ 1	

QUADRO B1		UNITA' IMMOBILIARI						
		Riferimenti Catastali					Operazioni sulle Riserve	
N°	Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Introduzione	Cancellazione	
1	GROTTAFERRATA		18	2039	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Riferimenti Catastali					Operazioni sulle Riserve	
N°	Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Introduzione	Cancellazione	
2	GROTTAFERRATA		18	2039	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Riferimenti Catastali					Operazioni sulle Riserve	
N°	Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Introduzione	Cancellazione	
3	GROTTAFERRATA		18	553	502	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2021

Data: 09/08/2021 - Ora: 15.05.27 Segue

Visura n.: T135134 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GROTTAFFERRATA (Codice: E204) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 18 Particella: 553 Sub.: 502

INTESTATO

I	PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING SPA IN LIQUIDAZIONE con sede in ROMA	05297831009*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

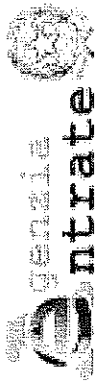
Unità immobiliare dal 26/08/2016

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		18	553	502			A/10	U	13 vani	Totale: 401 m ²	Euro 5.371,15	VARIAZIONE del 26/08/2016 protocollo n. RM0517194 in atti dal 26/08/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 157035.1/2016)
Indirizzo VIA TUSCOLANA n. 242 piano: S1-T-1;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D. M. 701/94) ;di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n. rm0703431/2010												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E204 - Sezione - Foglio 18 - Particella 553

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/06/2011

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		18	553	502			A/10	U	13 vani		Euro 5.371,15	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/06/2011 protocollo n. RM0715581 in atti dal 10/06/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 65445.1/2011)
Indirizzo VIA TUSCOLANA n. 242 piano: S1-T-1;												
Annotazioni 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: 09/08/2021 - Ora: 15.05.27 Segue

Visura n.: T135134 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/06/2010

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		18	553	502			A/10	U	13 vani		Euro 5.371,15	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/06/2010 protocollo n. RM0703431 in atti dal 10/06/2010 COMMERCIALE- UFFICI PRIVATI (n. 73617.1/2010)
Indirizzo : VIA TUSCOLANA n. 242 piano: SI-T-1;												
Annotazioni : classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 01/04/2015

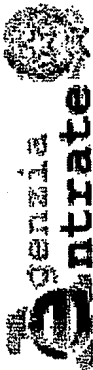
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PRODUZIONI INDUSTRIALI HOLDING SPA IN LIQUIDAZIONE con sede in ROMA	RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 01/04/2015 protocollo n. RM0297984 in atti dal 09/08/2021 Rogante: ALESSANDRINI Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: VELLETRI n: 1319 del 14/04/2015 RETTIFICA INTESAZIONE (n. 36532.1/2021)		
1		05297831009	05297831009	(1) Proprietà per I/1

Situazione degli intestati dal 10/06/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ALTAY HOLDING SOCIETA' PER AZIONI con sede in GROTTAFERRATA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/06/2010 protocollo n. RM0703431 in atti dal 10/06/2010 Registrazione: COMMERCIALE-UFFICI PRIVATI (n. 73617.1/2010)		
1		05297831009	05297831009	(1) Proprietà per I/1 fino al 01/04/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/07/2002

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		18	553	501			D/8				Euro 11.819,00	VARIAZIONE del 03/07/2002 protocollo n. 589512 in atti dal 03/07/2002 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 37334.1/2002)
Indirizzo : VIA TUSCOLANA n. 242 piano: SI-T-1;												
Notifica : 589530/2002												
										Partita		Mod.58



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2021

Data: 09/08/2021 - Ora: 15.05.27 Segue

Visura n.: T135134 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		18	553	501			D/8				Euro 6.445,38 L. 12.480.000	VARIAZIONE del 05/07/2001 protocollo n. 662763 in atti dal 05/07/2001 RISTRUTTURAZIONE- ABITAZIONE- LOCALE AD USO COMMERCIALE (n. 28842.1/2001)		
Indirizzo													VIA TUSCOLANA n. 242 piano: SI-T-I;	
Annotazioni													classamento proposto (D.M. 701/94)	

Situazione degli intestati dal 15/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALTAY HOLDING SOCIETA' PER AZIONI con sede in GROTTA FERRATA (ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/07/2008 Repertorio n.: 53092 Rogante: POCATERRA LUIGI Sede: GUIDONIA MONTECELIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 25145.1/2008)	05297831009	(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/06/2010

Situazione degli intestati dal 14/04/2008

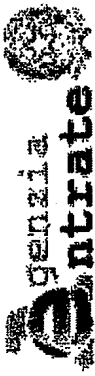
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] A. con sede in [redacted] (ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/04/2008 Repertorio n.: 52811 Rogante: POCATERRA LUIGI Sede: GUIDONIA MONTECELIO Registrazione: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n. 20640/2001 (n. 13833.1/2008)	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 15/07/2008

Situazione degli intestati dal 14/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato [redacted] (RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 14/04/2008 Trascrizione in atti dal 30/04/2008 Repertorio n.: 52811 Rogante: POCATERRA LUIGI Sede: GUIDONIA MONTECELIO Registrazione: Sede: (n. 13833/2008)	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 14/04/2008
2	[redacted] nato [redacted] (RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 14/04/2008 Trascrizione in atti dal 30/04/2008 Repertorio n.: 52811 Rogante: POCATERRA LUIGI Sede: GUIDONIA MONTECELIO Registrazione: Sede: (n. 13833/2008)	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 14/04/2008

Situazione degli intestati dal 26/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted] (ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/2001 Trascrizione in atti dal 06/08/2001 Repertorio n.: 42782 Rogante: POCATERRA LUIGI Sede: GUIDONIA MONTECELIO Registrazione: COMPRAVENDITA Rettificata dalla trasc. n. 13833/2008 (n. 20640.1/2001)	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/04/2008



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2021

Data: 09/08/2021 - Ora: 15.05.27 Segue

Visura n.: T135134 Pag: 4

Situazione degli intestati dal 05/07/2001

N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1								(1) Proprietà, per 1/2 fino al 26/07/2001
2								(1) Proprietà, per 1/2 fino al 26/07/2001

DATI DERIVANTI DA
 VARIAZIONE del 05/07/2001 protocollo n. 662763 in atti dal 05/07/2001 Registrazione: RISTRUTTURAZIONE-ABITAZIONE- LOCALE AD USO COMMERCIALE (n. 28842.1/2001)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/04/2001

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		18	553				A/7	6	13,5 vani		L. 6.547.500	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/04/1991 protocollo n. 401703 in atti dal 23/04/2001 SUCCESIONE (n. 12733.1/1992)

Indirizzo
 Riserve
 VIA TUSCOLANA n. 242 piano: SI-T-I;
 I Ati passaggi intermedi non esistenti

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/1995

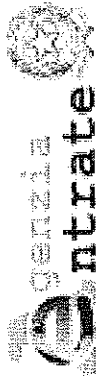
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		18	553				A/7	6	13,5 vani		L. 6.547.500	VARIAZIONE del 12/12/1995 in atti dal 17/05/1999 RISTRUTTURAZIONE (n. 112100.1/1995)

Indirizzo
 Notifica
 VIA TUSCOLANA n. 242 piano: SI-T-I;
 Partita 1011937 Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/11/1989

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		18	553				A/7	4	12,5 vani		L. 6.850	VARIAZIONE del 30/11/1989 in atti dal 17/05/1999 AMPLIAMENTO VARIAZIONE TOPONOMASTICA (n. 111386.1/1989)

Indirizzo
 Notifica
 VIA TUSCOLANA n. 242 piano: SI-T-I;
 Partita 1011937 Mod.58



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2021

Data: 09/08/2021 - Ora: 15.05.27 Segue

Visura n.: T135134 Pag: 5

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		18	553				A/7	4	12,5 vani		L. 4.437.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - , VIA TUSCOLANA n. 242 piano: S1-T-1;												
Notifica - , Partita 1011937 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/1995

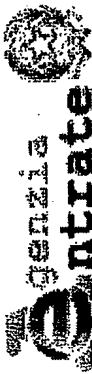
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		18	553				A/7	4	12,5 vani		L. 4.437.500	VARIAZIONE del 21/12/1995 in atti dal 17/02/1999 DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI (n. 117953.1/1995)
Indirizzo - , VIA TUSCOLANA n. 242 piano: T-1-S1;												
Notifica - , Partita 1011937 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		18	553				A/7	4	12 vani		L. 6.576	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - , (P.1-2-S1) n. 33, VIA ANAGNINA n. 33;												
Notifica - , Partita 9 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		18	553				A/7	4	12 vani		L. 4.260.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - , (P.1-2-S1) n. 33, VIA ANAGNINA n. 33;												



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/08/2021

Data: 09/08/2021 - Ora: 15.05.27 Fine

Visura n.: T135134 Pag: 6

Mod.58	-
Partita	9

Situazione degli intestati dal 06/04/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/07/2001
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/04/1992 protocollo n. 394581 Voltura in atti del 15/04/2003 Repertorio n.: 140112 Rogante: CERINI CLAUDIO Sede: ROMA Registrazione UR Sede: ROMA del 16/04/1992 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 51373.1/1992)			

Situazione degli intestati dal 07/04/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 06/04/1992
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 06/04/1992
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/04/1991 protocollo n. 401703 in atti del 23/04/2001 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 13802 nr. 44 del 07/10/1991 SUCCESSIONE (n. 12733.1/1992)			

Situazione degli intestati dal 20/06/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/04/1991
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/04/1991
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/06/1989 Voltura in atti del 03/06/1998 Registrazione: UR Sede: ROMA nr. 68 del 27/01/1990 07 (n. 18654.1/1990)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 20/06/1989
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria