

COPIA

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n°563/02 della Edilcostruzioni srl

Giudice Delegato Dott. Fabio MICCIO

Curatore Avv. Filippo Silvestri

C.T.U. Arch. Marco Longo

RELAZIONE TECNICO D'UFFICIO

IMMOBILI OGGETTO DELLA C.T.U: n° 10 POSTI AUTO COPERTI
disposti sul Piano Piloty

UBICAZIONE :

Roma -Settecamini- Edificio 7- Via Mazzeo di Ricco dal civico 30-50.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: Foglio 234- particella 235 -

Subalterni : 20-21-22-23-26-30-32-33-34-35

ARCHITETTO MARCO LONGO VIA MONTE ZEBIO 30 ROMA 00195

E-MAIL: longo.marco@yahoo.it

SOMMARIO

ALLEGATO 0

TABELLA RIASSUNTIVA DEI PREZZI DI STIMA CON PLANIMETRIA

ALLEGATO 1

Atto di Compravendita n. 45384 del 29.5.1987 a firma del Notaio Giuseppe Pesabene
Perez, le particelle 235 -1079 -1081-1083 al foglio 294

ALLEGATO 2

STRALCIO PIANO REGOLATORE GENERALE

ALLEGATO 3

STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE

ALLEGATO 4

PLANIMETRIE CATASTALI DEI SINGOLI POSTI AUTO
E VISURE STORICO CATASTALI

ALLEGATO 4\A

POSTO AUTO N.5 SOPPRESSO E SOSTITUITO CON ZONA SEGREGATA E
AREA DI MANOVRA PER CONSENTIRE L'ACCESSO

ALLEGATO 5

STRALCIO PLANIMETRIE DI PROGETTO della LOTTIZZAZIONE

ALLEGATO 6

PLANIMETRIA GENERALE DI RILIEVO METRICO

ALLEGATO 7

QUOTAZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATO 8

ELABORATI FOTOGRAFICI

RELAZIONE



Premessa

Nella presente relazione è esaminato e stimato il cespite sito in Roma, in località Settecamini, precisamente in **Via Mazzeo di Ricco n.30-n.50**- già Via Quintiliolo- facente parte dell'**Edificio 7**; composto da un Piano Piloty posto al Piano Terra, nel quale sono inseriti dei **Posti Auto Coperti**, accessibili da una strada privata secondaria, parallela alla predetta Via.

Dopo aver raccolto la documentazione ipocatastale ed effettuati i sopralluoghi necessari e i rilievi metrici e fotografici dei posti auto si evince :

- che la Società fallita **Edilcostruzioni era proprietaria dei terreni** edificabili siti nel Comune di Roma in località Settecamini, precisamente in “ Riserva la Cacciatora” identificati **al foglio 294, particelle 1079, 1081, 1083, 1087 e 235** del N.C.T., per averli **acquistati**, unitamente a maggior consistenza, **con atto** a firma del notaio **Pensabene Perez** di Roma del 29.5.1987, **repertorio n° 45384\8751**, registrato a Roma in Atti Pubblici il 16.6. 1987 al n° 26615 serie 1A e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1^ il 17.6. 1987 al n° 35233 (**All. 1**);
- che detti terreni **risultano edificabili in base alla convenzione** stipulata con il predetto comune a rogito del notaio **Di Ciommo di Roma** il **26.7.1988, rep. 52948\10244**, registrata a Roma in Atti Pubblici il 10.8.1988 al n°548 serie 1Be trascritta presso la CC.II di Roma 1^ l'11.8.1988 al n°44845 di formalità;
- che è stata rilasciata dal Comune di Roma, sui terreni distinti al N.C.T, foglio 294, particelle 1079, 1081, 1083, 1087 e 253, nella

predetta località, la Concessione Edilizia in data 13.10.1989 n°1137\C e 1522\C del 31.12.1980 e n. 544\C del 2.6.1992, per edificare, nel comparto R1-R2-R3, della lottizzazione denominata “ *la Cacciatore* ”, gli edifici contrassegnati dal numero 1-2-3, 4, 5, 6 e 7;

-che l'edificio 7 ha come riferimento specifico la concessione n. 702\C del 12.6.1990, n.1159\C del 17.6.1991 e la n. 542\C del 2.6.1992;

- che tali posti auto coperti, oggetto della procedura, sono attualmente distinti al Catasto Urbano di Roma alla **Partita 600139, foglio 294, particella 235, Edificio 7-**

Zonizzazione



Caratteristiche Generali della Zona.

Le unità immobiliari di proprietà del fallimento, oggetto di codesta ctu, come anticipato, sorgono alle porte della capitale, fuori l'anello viario del Grande Raccordo Anulare, in località Settecamini, raggiungibile dall'uscita n.13, percorrendo, per circa 3 Km, la Via Tiburtina in direzione Tivoli.

Negli anni "90, la società fallita Edilcostruzioni, in seguito alla predetta lottizzazione, completò l'urbanizzazione con sette edifici.

Detto insediamento urbanistico, ricadente nel V° Municipio, oggi accorpato al quarto, è a ridosso dell'antica arteria viaria di Via Tiburtina (SS5), nella zona periferica est della capitale, nella quale sono dislocate molte fabbriche e piccole aziende, nonché centri commerciali, in cui si registrano particolari interessi e scambi commerciali.

La forte presenza dei grandi centri commerciali non consente lo sviluppo dell'economia all'interno del predetto insediamento urbano che è abitato per lo più da pendolari.

Infatti molti locali ad uso commerciale, disposti nel predetto insediamento, sono sfitti, in quanto trattasi di un nucleo abitativo adibito per lo più a "dormitorio" e pertanto è anche ridotta la richiesta dei parcheggi ad uso pubblico e privato, soprattutto nelle ore diurne.

Dalla foto a pag.5 si denotano le strade e le aree di parcheggio, libere da autovetture e le costruzioni dei sette edifici, ai margini della campagna romana (Agro Romano), precisamente nella località denomina " Riserva Cacciatora", come identificata dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale che vincola ai sensi



della L.42/2004 tale area, nonchè regolata urbanisticamente dal Piano Regolatore Generale, approvato nel marzo 2008 (cfr All. A-B).



Analisi Urbanistica e Paesaggistica

La zona in esame, sottoposta al vaglio dello strumento urbanistico vigente (approvato nel 2008), cioè il Piano Regolatore Generale è allibrata nella “Città Consolidata” e nella Sottozona T3: “*Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera*”.

Ovviamente tale specifica si fornisce a completamento della Ctu e si può approfondire consultando **all’Allegato 2** agli articoli 44, 45, 48, ricordando che tutta la cubatura (cioè l’indice di edificabilità) è stata già utilizzata dalla società fallita per la costruzione dei sette edifici.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, invece, è lo strumento di pianificazione in cui, nel Lazio, sono disciplinate le modalità di governo del paesaggio sotto il profilo storico-culturale e geografico-naturale, garantendone la permanenza e il riconoscimento, indicandone le azioni volte alla conservazione e valorizzazione, al ripristino o alla creazioni di paesaggi.

Nel caso in esame **all’Allegato 3** si richiamano gli obiettivi e i fattori di rischio della zona e la disciplina che regola ogni intervento si voglia attuare nell’area avente appunto la seguente denominazione “*Paesaggio degli insediamenti urbani*”.



Il cespite.

La stessa denominazione da uno a sette, degli edifici, ha creato delle difficoltà nella verifica e individuazione delle unità immobiliari oggetto di codesta ctu, come anticipato, l'identificazione si è basata sul confronto dei dati assunti tra Conservatoria, atti di compravendita, forniti da alcuni condomini e le Visure Catastali; purtroppo nel corso degli anni le unità immobiliari venivano alienate senza tenere conto del cambio della toponomastica e del numero d'interno, nonché nella totale assenza dei numeri civici, il che non consentiva allo scrivente una semplice individuazione dei beni pignorati.



Pertanto è stato necessario risalire e consultare il progetto, approvato e presentato in Comune dalla stessa Edilcostruzioni, la quale lottizzò e accatastò l'intero complesso immobiliare con l'unica Via, cioè Quintiliolo, priva di numeri civici, come ancora si evince nelle visure storico catastali odierne (**All. 4**).



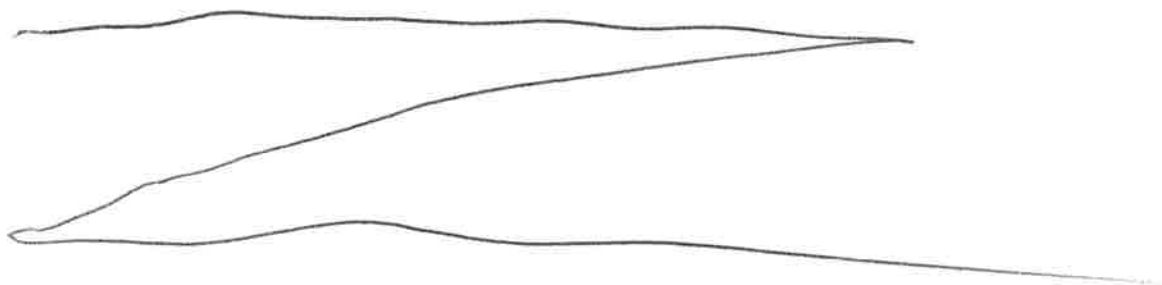
Attualmente la predetta Via Quintiliolo è divenuta, in parte, Via Mazzeo di Ricco e parte Via Abate di Tivoli (vedi foto a pag 5).

Come si evince dalla planimetria di progetto di cui ai comparti R1-R2-R3., l'Edificio 7 è parte della lottizzazione e ogni edificio, dei sette, possiede dei posti auto coperti, disposti al piano piloty e dei posti auto scoperti, ricavati sulle aree prospicienti . (vedi **All. 5-All.6**).

Dopo questa doverosa precisazione, si entra nello specifico, descrivendo il cespite in esame composto da n. **10 Posti Auto Coperti**, collocati tutti nel piano piloty dell'**Edificio n. 7, in Via Mazzeo Ricco civici n° 30-50, Roma**, in quanto compresi tra i due corpi scala che servono le abitazioni soprastanti dell'intero edificio (**cfr All. 6**).

Dette unità immobiliari sono identificabili al Catasto di Roma al **Foglio 294, Particella 235, Subalterno 20-21-22-23-26-30-32-33-34-35** e il tutto è meglio configurato nella seguente **Tabella 1**.

Come si arguisce dalle fotografie, il pavimento, del piano piloty, è risolto in battuto di cemento, contrassegnato dai numeri d'interno, con la vernice di colore gialla ormai sbiadita, dei singoli posti auto dal n°1 al n°16.



Il posto auto con numero d'interno cinque (sub 24) benché costituisca regolare unità immobiliare di proprietà del fallimento, come si evince dalla visura e planimetria catastale all'Allegato 4\ a, è stato trasformato, in fase di esecuzione dell'area di parcheggio in una sorta di zona franca, utile per facilitare le manovre di parcheggio ai fruitori, pertanto tale unità dovrà essere soppressa e non sarà considerata alienabile, sebbene ancora in ditta alla Società fallita (**vedi foto n.11 All.8-**).

Altra difformità, tra lo stato dei luoghi e le planimetrie regolarmente accatastate, si evidenzia per il posto auto con numero d'interno 16 (sub.35), in cui la collocazione dello stesso, nella planimetria generale dei piani piloti, non è in modo longitudinale, cioè a confine con i posti n.3, 4, 5 e l'area di manovra, come rappresentato sulla planimetria catastale, all'Allegato 4, a firma del perito industriale Meli Diego, ma come esattamente riportato dallo scrivente nella planimetria di rilievo all'Allegato 6; in cui il posto auto (16) confina con il corpo scale, l'area di manovra e il posto auto interno 1.

Tale difformità quindi richiede necessariamente un nuovo accatastamento e aggiornamento.

La tabella di seguito rappresentata dallo scrivente ctu, elenca le unità immobiliari di proprietà del fallimento e non, presenti al piano piloti dell'edificio in parola, completa di dati identificativi catastali:





Via MAZZEO DI RICCO n.30- n.50- Piano Piloty -Edificio

7

POSTI AUTO COPERTI

N.	Foglio	Particella	Sub.	Interno	Categoria	Consistenza	Rendita
1	294	235	20	1	C/6	Mq10	€ 34.60
2	294	235	21	2	C/6	Mq12	€ 41.52
3	294	235	22	3	C/6	Mq10	€ 34.60
4	294	235	23	4	C/6	Mq13	€ 44.98
	294	235	24	5	E' stato utilizzato come zona franca per facilitare le manovre - cfr foto- <i>MAA</i>		
	294	235	25	6- ALTRA PROPRIETA'			
5	294	235	26	7	C/6	Mq11	€ 38.06
	294	235	27	8	-ALTRA PROPRIETA'		
	294	235	28	9	-ALTRA PROPRIETA'		
	294	235	29	10-ALTRA PROPRIETA'			
6	294	235	30	11	C/6	Mq18	€ 62.28
	294	235	31	12-ALTRA PROPRIETA'			
7	294	235	32	13	C/6	Mq15	€ 51.90
8	294	235	33	14	C/6	Mq15	€48.44
9	294	235	34	15	C/6	Mq14	€51.60
10	294	235	35	16	C/6	Mq15	€34.60
Numero 10 Posti Auto Coperti Alienabili							

Come anticipato, la richiesta di parcheggi nella zona in esame è davvero molto scarsa a causa della presenza dei grandi spazi esterni a disposizione; l'acquisto di un posto auto coperto è teso più a proteggere l'automobile dagli agenti atmosferici e per la comodità di disporne a ridosso dell'ingresso del corpo scale, che per il parcheggio in sé.



Criterio di Stima e Valutazione

Pertanto, dovendo valutare le unità immobiliari in parola, alla luce delle specifiche di cui sopra, le quali lasciano prefigurare modesti ritorni economici, e data la stagnante situazione del mercato immobiliare, si considerano i seguenti dati e risultanze ottenute :

- dall'esame degli atti ;
 - dai documenti assunti presso il Catasto di Roma;
 - dalle informazioni assunte presso il XV dipartimento (elaborati di progetto) ;
 - dalle investigazioni sul sito ;
 - dall'analisi dell'area urbana in cui ricadono i posti auto coperti ;
 - dalle informazioni sugli attuali valori e sulle tendenze del mercato assunte presso agenzie immobiliari e pubblicazioni specializzate (**All. 7**);
 - dalla comparazione con immobili simili nella stessa zona, per caratteristiche e posizione , a quella in cui ricadano le unità immobiliari in oggetto;
 - dalla verifica della stima eseguita a calcolo con procedimenti usuali dell'estimo urbano (metodo sintetico) ;
- si procederà ad una valutazione a metro quadrato.

Si precisa che i prezzi a corpo per i posti auto coperti, in zona, oscillano da un minimo di Euro 2.500,00 ad un massimo di Euro 3.000,00

Tenuto conto di quanto sopra descritto, il CTU ritiene congruo assumere il valore di **Euro 150,00\mq per i posti auto coperti,** considerando la riduzione del 20% in funzione delle difficoltà di manovra per i posti auto interno 15 e 14, ricordando, comunque, che

i posti auto sono facilmente raggiungibili perchè a ridosso dei corpi scale dei civici n. 30 e 50.

Applicando, pertanto, il valore assegnato alle varie unità immobiliari, si ottiene il più probabile prezzo di mercato attribuito ai rispettivi posti auto già precedentemente individuati nella **Tabella 1** e si riassume il prezzo d'asta nella **Tabella 2**, la quale costituisce n.10 lotti distinti e alienabili secondo i criteri di prassi.



Via Mazzeo di Ricco n.30 n. 50 Edificio 7

POSTI AUTO COPERTI PIANO PILOTY-

Prezzo unitario €/mq 150.00

	Fogli o	Part	Sub	Int.	Consistenza Catastale	Rilevo metrico	STIMA
1	294	235	20	1	mq10	mq 12.40	€ 1.860.00
2	294	235	21	2	mq11	mq 11.36	€ 1.704,00
3	294	235	22	3	mq10	mq 10.90	€ 1.635.00
4	294	235	23	4	mq13	mq 13.88	€2.082.00
5	294	235	26	7	mq11	mq 9.42	€ 1.413.00
6	294	235	30	11	Mq18	mq 24	€3.600.00
7	294	235	32	13	mq15	mq 15.16	€ 2.274.00
8	294	235	33	14 ■	mq15	mq 12.70	€ 1.524.00
9	294	235	34	15 ■	mq14	mq 15.46	€ 1.885.20
10	294	235	35	16	mq15	mq 9.65	€ 1.447.50

■ Posti auto ridotti nel prezzo del 20% per le difficoltà di manovra.

Totale n. 10 posti auto coperti alienabili

Con Osservanza

Roma, li 26 maggio 20014

il CTU
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITETTO
MARCO
LONGO
N° 10910
Dott. Arch/MARCO LONGO



Nota Bene: SI RICORDA CHE NELL' ASSEGNAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI AGGIUDICATE ALL'ASTA, SARA' NECESSARIO RIPORTARE LA NUOVA TOPONOMASTICA DI APPARTENENZA, CIOE' VIA MAZZEO DI RICCO n.30-n.50 E NON VIA QUINILIOLO COME INVECE TRASCritto NELLE VISURE STORICO CATASTALI DELL'ALLEGATO 4.
INOLTRE NEL DESCRIVERE I CONFINI DELLE SINGOLE UNITA' E' BENE CITARE QUELLI CONFIGURATI NELLA PLANIMETRIA DI RILIEVO METRICO ESEGUITA DAL CTU ALL'ALLEGATO N.6.

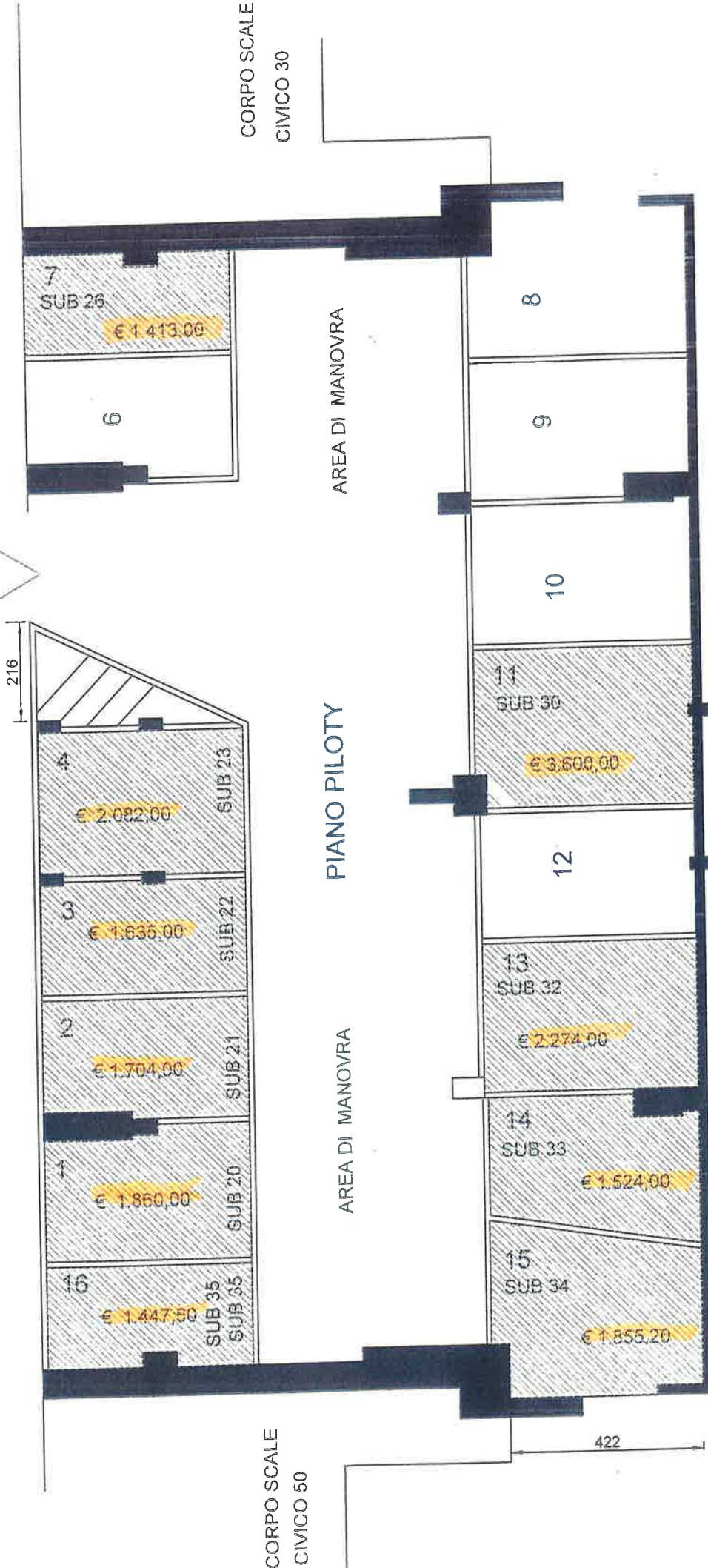
ALLEGATO 0

TABELLA RIASSUNTIVA DEI PREZZI DI STIMA CON PLANIMETRIA

INGRESSO CARRABILE

Strada privata

Strada privata



EDIFICIO 7 - VIA MAZZEO DI RICCO 30-50



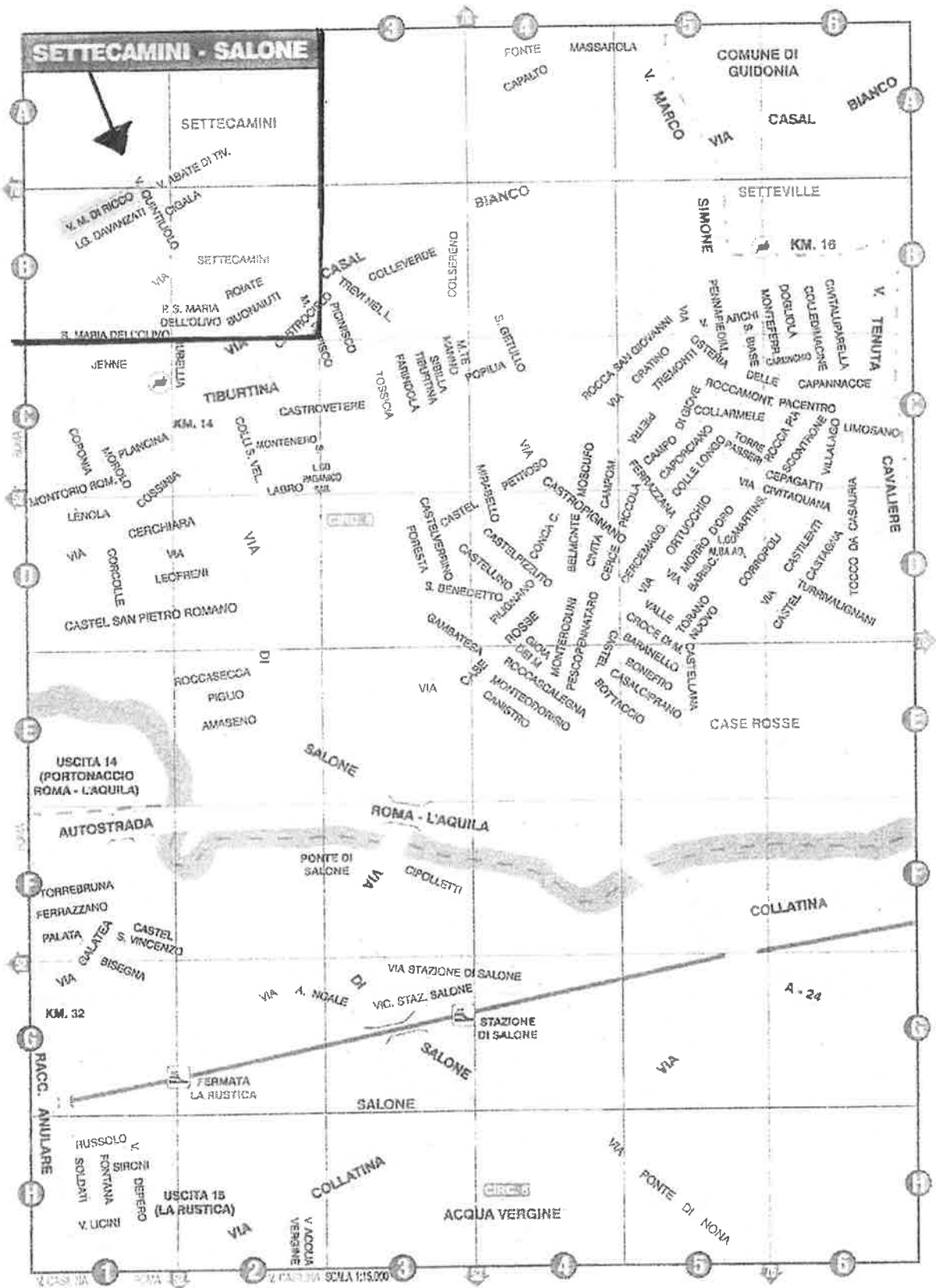
Via Mazzeo di Ricco n.30 n. 50 Edificio 7
POSTI AUTO COPERTI PIANO PILOTY-

Prezzo unitario €\mq 150.00

	Foglio	Part.	Sub.	Int.	Consistenza Catastale	Rilevo metrico	STIMA
1	294	235	20	1	mq10	mq 12.40	€ 1.860,00
2	294	235	21	2	mq11	mq 11.36	€ 1.704,00
3	294	235	22	3	mq10	mq 10.90	€ 1.635,00
4	294	235	23	4	mq13	mq 13.88	€2.082,00
5	294	235	26	7	mq11	mq 9.42	€1.413,00
6	294	235	30	11	Mq18	mq 24	€3.600,00
7	294	235	32	13	mq15	mq 15.16	€ 2.274,00
8	294	235	33	14■	mq15	mq 12.70	€ 1.524,00
9	294	235	34	15■	mq14	mq 15.46	€ 1.855,20
10	294	235	35	16	mq15	mq 9.65	€ 1.447,50

■ Posti auto ridotti nel prezzo del 20% per le difficoltà di manovra.

Totale n. 10 posti auto coperti alienabili



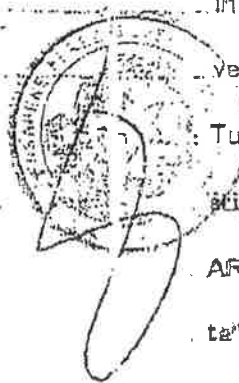
ALLEGATO 1

Edilcostruzioni acquista, con Atto n. 45384 del 29.5.1987 a firma del Notaio Giuseppe
Pesabene Perez, le particelle 235 -1079 -1081-1083 al foglio 294

06-3211387
FAX

065741317

Orch Mureo - 3339245372



verde, la porzione ceduta alla Società con il presente atto è colorata

In tratteggio azzurro, la porzione residua di proprietà della parte

venditrice è colorata in giallo.

Tutto ciò premesso le parti con il presente atto convergono e stipulano quanto appresso:

ART. 1 - La "Immobiliare Edemar - Società a responsabilità limitata", come sopra rappresentata, Pazienti Lello, Tilde e Alba, come sopra rappresentati, Bonanni Antonia, la "Società Gestioni Agricole - SO.GE.A. a responsabilità limitata", come sopra rappresentata, ciascuno per i propri diritti in solido tra loro e complessivamente per l'intero vendono alla "EDILCOSTRUZIONI - S.p.A." che come sopra rappresentata accetta ed acquista, il seguente immobile sito in Roma, località Settecamini - Riserva Cacciatore, e precisamente:

- terreno in zona F/2 come da convenzione sopra citata di ha. 3.12.65, confinante con Comune di Roma, restante proprietà dei venditori; in Catasto Terreni foglio 294, particelle 1087 (ex 236/b) are 41.60; 1079 (ex 235/b) are 1.20.94; 1081 (ex 235/d) are 50.12; 1084 (ex 235/c) are 21.05; 235 (ex 235/a) are 78.94.

Quanto in oggetto è alla parte venditrice pervenuto come in premessa.

ART. 2 - Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le sue accessioni, accessori, diritti, usi, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato, nonché con tutti i diritti ed obblighi di cui alle premesse, che qui si ritengono per integralmente riproporzionati; ed in particolare con la servitù padonale n. 8.

rabile, co
atrodopto
lla residue
atteggio ne
RT. 3 - La
isponibilità
rascrizioni
ome per le
ART. 4 - Il
n complessi
Lira 66.000.
ni Agricole
trecentose
MAR - Soci
tosettantot
378.000.00
tonia, pari
- così rego
quanto
proprio e c
dura dalla
sentata, ri
.. quanto
verranno
venditrice
9.

GIUSEPPE PENSABENE PEREZ
 NOTAIO IN ROMA
 Via Sardegna n. 14 - 00187
 Tel. 4821062/3/4/5 - Fax 4747787

DI PARTI

Repertorio N. 45.384

Raccolta N. 8.751

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Roma
 Il 7.6.87
 al n. 26815
 Serie T.A.

L'anno millenovecentottantasette, il giorno ventinove del mese di

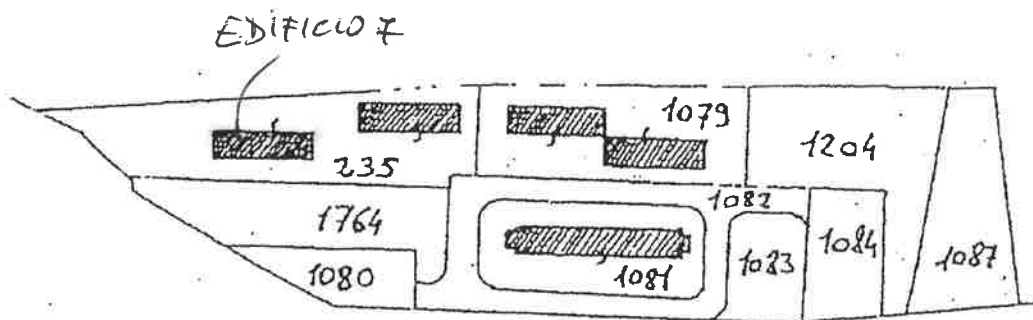
Maggio (29/5/1987) in Roma, nel mio studio, Corso d'Italia 29.

Innanzi a me dottor Giuseppe Pensabene Perez Notaio, residente in
 Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma,
 Velletri e Civitavecchia, senza l'assistenza dei testimoni per espressa
 e concorde rinuncia dei comparanti e con il mio consenso,

sono presenti i Signori:

- DI COSIMO Domenica nata a Roma il 31 Marzo 1933, casalinga,
 domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene al presente
 atto nella sua qualità di Amministratore con firma disgiunta della
 "IMMOBILIARE EDEMAR - Società a responsabilità limitata", con
 sede in Roma, Viale Oceano Atlantico n. 18, capitale sociale Lire
 20.000.000 (ventimilioni), iscritta al n. 2127/73 del registro società
 presso il Tribunale di Roma, P.I. 80043710583;
- GIANNI Eligio nato a Roma il 5 Aprile 1922, ivi residente, Via
 Tiburtina n. 1238, imprenditore, nella sua qualità di procuratore di:
- . PAZIENTI Lello nato a Roma il 19 Febbraio 1924, domiciliato in
 Anzio, Via Antonio Gramsci n. 74, coltivatore diretto, C.F. PZN LLL
 26B19 H501X;
- . PAZIENTI Tilde nata ad Albano Laziale il 9 Novembre 1929,
 domiciliata in Roma, Via Tiburtina n. 1238, casalinga, C.F. PZN TLD
 29549 / 1320;

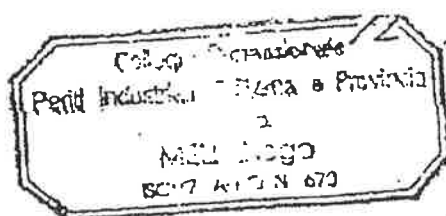
A COLLEGAMENTO DELLA PARTITA N° 429406



COMUNE DI ROMA

F. 294 p. 1081

RIF. T. HALPPELE N° 6793/91



TECNICO
[Handwritten signature]

ROMA 06-10-93

ALLEGATO -2

STRALCIO PIANO REGOLATORE GENERALE



Comune di Roma

Piano Regolatore Generale

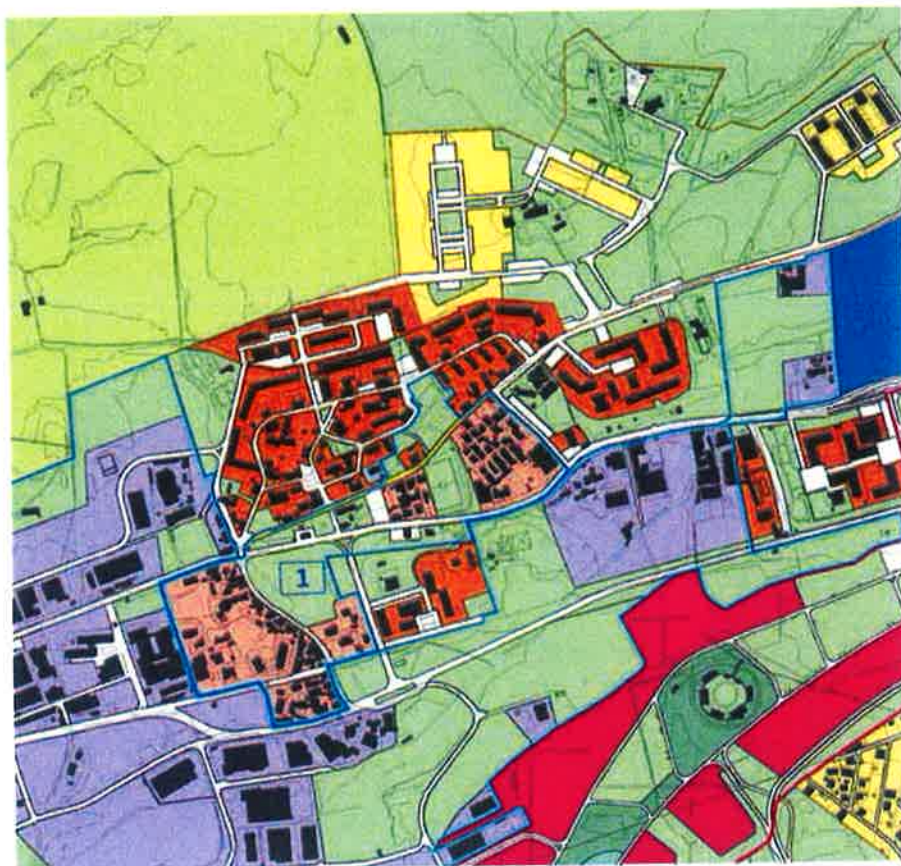
Norme Tecniche di Attuazione

Delibera di Approvazione del Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008





ROMA





CITTÀ CONSOLIDATA

 Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1

 Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2

 Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3

 Verde privato

 Programmi integrati

 codice identificativo

all'interno degli Ambiti di valorizzazione. In tutti gli Ambiti di valorizzazione, gli stessi strumenti prevedono l'applicazione alla SUL aggiuntiva - detratti gli incentivi urbanistici di cui all'art. 21, ove applicati - del contributo straordinario di cui all'art. 20. Dall'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 17, comma 6, e all'art. 13, comma 15, sono esclusi i Tessuti presenti negli Ambiti di valorizzazione, salvo diversa disposizione dello strumento di attuazione indiretta.

8. Gli strumenti attuativi degli *Ambiti di valorizzazione della Città storica* possono estendersi oltre il perimetro di cui al precedente comma 2, per ricomprendere porzioni di tessuto adiacenti da coinvolgere nel progetto di sistemazione dell'ambito, ferma restando la disciplina stabilita dalle relative norme di componente.

9. Gli *Ambiti di valorizzazione* possono essere articolati in sub-ambiti, autonomi dal punto di vista operativo e gestionale, fermi restando l'unitarietà del progetto ed il rispetto dei parametri e delle grandezze urbanistiche estesi all'intero Ambito.

Capo 3° Città consolidata

Art.44. Norme generali

1. Per *Città consolidata* si intende quella parte della città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche e, in alcune parti, tipologiche, in larga misura generata dall'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi dei Piani regolatori del 1931 e del 1962.

2. All'interno della *Città consolidata* gli interventi sono finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- a) mantenimento o completamento dell'attuale impianto urbanistico;
- b) conservazione degli edifici di valore architettonico;
- c) miglioramento della qualità architettonica, funzionale e tecnologica della generalità del patrimonio edilizio;
- d) qualificazione e maggiore dotazione degli spazi pubblici;
- e) presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.

3. La *Città consolidata* si articola nelle seguenti componenti:

- a) *Tessuti*;
- b) *Verde privato*.

4. Gli obiettivi di cui al comma 2, vengono perseguiti generalmente:

- a) tramite interventi diretti nei *Tessuti* e nel *Verde privato*, da attuarsi secondo la specifica disciplina stabilita per tali componenti negli articolati del presente Capo;
- b) tramite Programmi integrati o Piani di recupero negli *Ambiti per Programmi integrati*, secondo la specifica disciplina stabilita nell'art. 50.

5. Qualora le componenti della *Città consolidata* ricadano negli *Ambiti di programmazione strategica* di cui all'art. 64, gli obiettivi di

cui al precedente comma 2 vengono perseguiti tramite una pluralità di interventi da attuarsi secondo le specifiche discipline delle componenti di cui al comma 3 e secondo gli indirizzi fissati per ciascun *Ambito* nei relativi *elaborati indicativi* 14, 15, 16, 17 e 18.

Art.45. Tessuti della Città consolidata. Norme generali

1. Si intendono per *Tessuti della Città consolidata* l'insieme di uno o più isolati, riconducibile a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari, per lo più definite dalla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva intervenuta a partire dal Piano regolatore del 1931.

2. I tessuti della Città consolidata, individuati nell'elaborato 3 "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000, si articolano in:

- T1-Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e a media densità insediativa;
- T2-Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa;
- T3-Tessuti di espansione novecentesca a tipologia libera.

3. Nei Tessuti di cui al comma 2 sono sempre consentiti gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, come definiti dall'art. 9. Gli interventi di categoria RE2, RE3, DR, AMP, NE, come definiti dall'art. 9, sono consentiti nei casi e alle condizioni stabilite nelle norme di tessuto e alle seguenti condizioni generali:

- a) gli interventi di categoria RE2, RE3, DR, AMP, sono consentiti su edifici privi di valore storico-architettonico, non tutelati ai sensi del D.LGT n. 42/2004 e non individuati nella Carta per la qualità;
- b) gli interventi di categoria NE sono consentiti su lotti già edificati o edificabili secondo le pre-vigenti destinazioni urbanistiche, senza aumento della SUL e del Vft rispettivamente preesistenti o ammissibili.

4. Gli interventi di cui al comma 3 si attuano con le seguenti modalità:

- a) gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE, si attuano con modalità diretta;
- b) gli interventi di categoria DR, AMP, NE, si attuano con modalità diretta, ovvero con modalità indiretta, se estesi a più edifici e lotti contigui o se relativi a edifici realizzati prima del 1931;
- c) gli interventi di categoria RE, DR, AMP, se attuati con modalità indiretta ed estesi ad interi isolati o fronti di isolato, sono incentivati con un incremento di SUL fino al 10%, in aggiunta agli incentivi già previsti con modalità diretta.

5. Nei Tessuti della Città consolidata sono consentite, salvo ulteriori limitazioni fissate dalla specifica disciplina di tessuto, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 6:

- a) *Abitative*;
- b) *Commerciali*, con esclusione delle destinazioni a CU/a;
- c) *Servizi*;
- d) *Turistico-ricettive*, limitatamente a "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere";
- e) *Produttive*, limitatamente ad "artigianato produttivo";
- f) *Parcheggi non pertinenti*.

6. L'insediamento di destinazioni d'uso a CU/a e i cambi di destinazione d'uso verso "abitazioni singole" sono subordinati all'approvazione di un Piano di recupero, ai sensi dell'art. 28, legge n. 457/1978, o altro strumento urbanistico esecutivo; i cambi di destinazione d'uso verso "abitazioni singole" devono essere previsti all'interno di interventi di categoria RE, DR, AMP, estesi a intere unità edilizie, di cui almeno il 30% in termini di SUL deve essere riservato alle destinazioni "abitazioni collettive", "servizi alle persone" e "attrezzature collettive". Sia per le destinazioni a CU/a, escluse le "attrezzature collettive", sia per le destinazioni "abitazioni singole", escluse quelle con finalità sociali e a prezzo convenzionato, gli interventi sono soggetti al contributo straordinario di cui all'art. 20.

7. I cambi di destinazione d'uso verso "abitazioni singole" sono altresì consentiti, per intervento diretto, nei seguenti casi:

- a) ripristino di "abitazioni singole" in edifici a tipologia residenziale;
- b) insediamento di "abitazioni singole" in edifici a tipologia speciale - cioè non rientranti nella definizione tipo-morfologica dei tessuti e a destinazione d'uso non abitativa -, fino al 30% della SUL dell'unità edilizia e nell'ambito di interventi di categoria RE, DR o AMP;
- c) insediamento di "abitazioni singole" in misura equivalente a contestuali cambi di destinazione d'uso, nello stesso tessuto, da "abitazioni singole" verso altre destinazioni ovvero da funzioni non abitative verso le destinazioni "abitazioni collettive", "servizi alle persone" e "attrezzature collettive".

8. Nei Tessuti della Città consolidata sono ammessi frazionamenti a fini residenziali delle attuali unità immobiliari, purché compatibili con la tipologia edilizia e purché non riducano le parti comuni dell'edificio; per tali interventi di frazionamento si applica il limite minimo di 45 mq di SUL per singola unità abitativa.

9. Nelle aree libere non gravate da vincolo di pertinenza a favore di edifici circostanti, è possibile realizzare autorimesse e parcheggi interrati e a raso e aree attrezzate per il tempo libero, come di seguito specificato:

- la superficie da destinare a parcheggi o ad autorimesse e alle relative rampe di accesso non dovrà superare il 70% della superficie libera disponibile per aree fino a mq 3.000, il 60% per aree superiori a mq 3.000; la copertura dell'autorimessa o del parcheggio dovrà essere sistemata a giardino pensile con un manto vegetale di spessore non inferiore a cm 60; la restante parte dell'area dovrà essere permeabile e attrezzata a giardino con alberi ad alto fusto di altezza non inferiore a m. 3,00 e con una densità di piantumazione DA pari a 1 albero/80 mq;
- la superficie dell'area, per una quota minima del 60%, può essere sistemata a giardino pubblico, con attrezzature sportive e ricreative all'aperto, utilizzando anche la copertura dell'autorimessa e dei parcheggi; in tal caso sarà possibile realizzare un manufatto fuori terra di un solo piano di altezza massima pari a m. 3,50, da adibire funzioni commerciali e a servizi, per una SUL pari a 0,06 mq/mq, fino a un massimo di mq 150;
- l'area da attrezzare dovrà avere accesso diretto da una strada pubblica e dovrà essere vincolata con atto d'obbligo notarile

trascritto, che ne garantisca l'uso pubblico e la manutenzione da parte della proprietà, per la durata dell'esercizio. È possibile realizzare altresì parcheggi pubblici in elevazione, se previsti da piani attuativi o programmi di settore.

10. Nei Tessuti della Città consolidata soggetti a strumenti urbanistici esecutivi già approvati e non ancora decaduti alla data di adozione del presente PRG, si applica la relativa disciplina. Se gli strumenti urbanistici esecutivi, esclusi i Piani di zona di cui alla legge n. 167/1962, sono già decaduti, nella parte non attuata relativa ai lotti o comparti fondiari destinati all'edificazione privata, si applica la disciplina degli stessi strumenti urbanistici esecutivi.

Art.46. Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e a media densità insediativa (T1)

1. Sono *Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e a media densità insediativa* i tessuti formati da edifici realizzati nel rispetto delle tipologie a "villini" o a "palazzine" e loro varianti normative, definite dai regolamenti edilizi o in sede di piano generale o di piani particolareggiati di attuazione del Piano regolatore del 1931, in zone di nuova espansione o di sostituzione di insediamenti precedenti. I caratteri peculiari sono:

- una struttura viaria ed una dotazione di attrezzature pubbliche generalmente sottodimensionate rispetto alle densità edificatorie realizzate;
- nel caso della tipologia "villini", una suddivisione fondiaria degli isolati caratterizzata da una parcellizzazione minuta e una disposizione degli edifici a m. 4 di distacco da tutti i confini, in alcuni casi con accessori ad un piano allineati sul fronte stradale;
- nel caso della tipologia "palazzine", una disposizione degli edifici sul fronte stradale, con prevalenza di negozi al piano terra;
- una sistemazione a giardino delle parti residuali non utilizzate per l'accessibilità e/o la distribuzione alle unità edilizie e per le rampe delle autorimesse.

2. Gli interventi dovranno tendere, oltre agli obiettivi generali di cui al precedente art. 44, ai seguenti obiettivi specifici:

- a) valorizzazione e miglioramento delle aree di pertinenza e/o di uso condominiale anche attraverso la conservazione e l'incremento del verde esistente;
- b) il miglioramento architettonico degli edifici degradati;
- c) riconfigurazione architettonica degli edifici degradati, soprattutto a causa dell'occupazione degli spazi aperti interni con manufatti accessori.

3. Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, sono ammessi gli interventi di categoria RE2, RE3, DR e AMP, NE, alle seguenti condizioni specifiche:

- a) per gli interventi di categoria DR, l'edificio riedificato presenti le stesse caratteristiche tipo-morfologiche dell'edificio preesistente: giacitura nel lotto, ingombro a terra, altezza, distacchi minimi, salvo i casi in cui si renda necessaria una maggiore coerenza con le regole compositive del tessuto o del complesso edilizio di appartenenza;

- b) per gli interventi di categoria RE2, RE3 e DR, è ammesso un incremento massimo di SUL del 10% a parità di Volume fuori terra (Vft);
- c) gli interventi di categoria AMP1, sono ammessi per una migliore configurazione dell'edificio rispetto al contesto, e se connessi a interventi di categoria RE2 o DR: in tal caso è consentito un incremento massimo del 10% della SUL e del Volume fuori terra (Vft), anche variando l'altezza dell'edificio preesistente per un migliore allineamento con gli edifici circostanti;
- d) gli interventi di categoria AMP2, se connessi a interventi di categoria RE o DR, sono ammessi per le finalità di cui al comma 2, lett. c): in tal caso è consentito demolire i manufatti che intasano gli spazi aperti interni degli edifici, e ricostruire spazi accessori lungo i fronti-strada, di altezza non superiore a m. 5, destinati a servizi, commercio e artigianato; tale intervento deve riguardare almeno un intero fronte di isolato;
- e) gli interventi di categoria AMP3 sono ammessi su edifici o parti di essi destinati a "abitazioni collettive", "servizi alle persone", "attrezzature collettive", "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere", con incremento *una tantum* della SUL preesistente fino al 20%, senza eccedere l'indice di 0,6 mq/mq, ai fini di una migliore dotazione di spazi e servizi accessori e dell'adeguamento a standard di sicurezza e funzionalità sopravvenuti;
- f) per gli interventi di categoria NE, è consentita la riedificazione, su lotti interclusi, di edifici preesistenti, distrutti o demoliti a seguito di eventi impreveduti, fino alla SUL e al Vft preesistenti, se non già compensati o trasferiti in altro modo; a tali interventi si applica il contributo straordinario di cui all'art. 20.

4. Sono soggetti a Piano di recupero, ai sensi dell'art. 28, legge n. 457/1978, o ad altro strumento urbanistico esecutivo, gli interventi di categoria DR e AMP estesi a più edifici o a più lotti contigui, nonché gli interventi di cui al comma 3, lett. d).

5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *Abitative*;
- b) *Commerciali*, con esclusione delle destinazioni a CU/a;
- c) *Servizi*;
- d) *Turistico-ricettive*, limitatamente a "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere" a CU/b;
- e) *Produttive*, limitatamente a "artigianato produttivo";
- f) *Parcheggi non pertinenziali*.

Art.47. Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa (T2)

1. Sono *Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa* i tessuti formati da edifici realizzati nel rispetto della tipologia "intensiva", definita dai regolamenti edilizi o in sede di piano generale o dai piani particolareggiati di attuazione del Piano regolatore del 1931, che hanno caratterizzato le zone di espansione o hanno sostituito insediamenti precedenti. I caratteri peculiari sono:

- a) una struttura viaria e una dotazione di attrezzature collettive e di spazi pubblici sottodimensionati rispetto alle densità edificatorie;

- b) una disposizione degli edifici allineati lungo il fronte stradale o disposti in senso normale a questo, spesso riconnessi da edifici accessori che ricompongono l'allineamento sul fronte stradale;
- c) densità edilizie molto alte che non permettono l'adeguamento della dotazione di servizi e verde agli standard urbanistici.

2. Gli interventi dovranno tendere, oltre agli obiettivi generali di cui al precedente art. 44, al diradamento complessivo delle zone in cui i tessuti sono inseriti, anche allo scopo di recuperare spazi per il verde e per i servizi collettivi o di interesse pubblico.

3. Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, sono ammessi gli interventi di categoria RE2, RE3, DR, AMP, alle seguenti condizioni specifiche:

- a) per tutti gli interventi consentiti non è ammesso l'incremento della SUL preesistente;
- b) nell'ambito degli interventi di categoria DR, è consentita la demolizione totale, senza ricostruzione, di edifici esistenti, con sistemazione dell'area di risulta, ai sensi dell'art. 45, comma 9: in tal caso, la SUL demolita, incrementata del 20%, ovvero del 30% nel caso di edifici con SUL residenziale non inferiore a 2.000 mq, è trasferita negli Ambiti di compensazione di cui all'art. 18, previa applicazione del criterio di equivalenza economica, di cui all'art. 19, comma 3; tali interventi, da attuarsi con modalità diretta convenzionata, sono subordinati alla contestuale disponibilità e trasformabilità dell'area di destinazione, nonché al parere favorevole del "Comitato per la qualità urbana e edilizia", da acquisire preventivamente alla richiesta del titolo abilitativo, che si pronuncia entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza, decorsi i quali si prescinde dal parere medesimo;
- c) per gli interventi di categoria AMP, se finalizzati a una migliore configurazione dell'edificio rispetto al contesto, e se connessi a interventi di categoria RE e DR, è consentito un incremento massimo del 10% della SUL e del Volume fuori terra (Vft), anche variando l'altezza dell'edificio preesistente per un migliore allineamento con gli edifici circostanti, a condizione di reperire la dotazione di parcheggi pertinenziali per l'intero edificio.

4. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *Abitative*;
- b) *Commerciali*, con esclusione delle destinazioni a CU/a, salvo che non siano introdotte negli edifici a tipologia speciale, con interventi di categoria RE, DR, AMP;
- c) *Servizi*;
- d) *Turistico-ricettive*, limitatamente a "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere";
- e) *Produttive*, limitatamente a "artigianato produttivo";
- f) *Parcheggi non pertinenziali*.

Art.48. Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3)

1. Sono *Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera* i tessuti formati da edifici definiti da parametri quantitativi,

4. Per tali finalità, i Programmi integrati potranno prevedere misure e incentivi di carattere urbanistico (diritti di edificazione aggiuntivi a quelli previsti dalle specifiche norme di tessuto), fiscale e finanziario (riduzione oneri concessori, nel rispetto della normativa regionale; esenzione ICI, contributi finanziari agli interventi privati, finanziamenti per acquisizioni aree e realizzazione opere pubbliche).

5. Quali incentivi di carattere urbanistico, il Programma integrato, in aggiunta e anche in deroga a quanto consentito dalle norme di tessuto, ma comunque in coerenza con gli obiettivi assunti e con le condizioni generali stabilite all'art. 45, comma 3, può prevedere:

- a) interventi di categoria RE2, RE3, DR, mediante l'applicazione degli incentivi urbanistici di cui all'art. 21;
- b) interventi di categoria DR, con priorità per i tessuti T2, volti al diradamento edilizio, tramite la demolizione senza o con parziale ricostruzione degli edifici esistenti, e alla realizzazione di spazi e servizi pubblici, mediante l'applicazione degli incentivi urbanistici di cui all'art. 21 e il reimpiego del contributo straordinario di cui all'art. 20;
- c) interventi di categoria AMP e NE, con priorità per i Tessuti T1 e T3 più disomogenei, con aumento della SUL e del V_{ft}, fino all'indice fondiario medio esistente dell'isolato, secondo le regole compositive del tessuto e gli allineamenti prevalenti del contesto di riferimento, senza comunque eccedere l'altezza maggiore degli edifici contermini; si applica il contributo straordinario di cui all'art. 20; la SUL degli interventi di categoria NE non ammessi dalle norme di Tessuto, fatta salva una quota pari al 20% che resta a disposizione dei proprietari, è destinata al trasferimento di SUL edificata o edificabile da altro sito, ivi compresi gli incentivi di cui all'art. 21, ovvero è soggetta al contributo straordinario di cui all'art. 20;
- d) interventi misti, secondo la combinazione delle modalità di cui alle lett. b) e c), con cui realizzare trasferimenti e accorpamenti di edificazioni esistenti, al fine di aumentare l'omogeneità dei tessuti e la dotazione di spazi pubblici;
- e) interventi di categoria AMP, con un incremento *una tantum* della SUL fino al 20% o fino all'indice di 0,6 mq/mq, finalizzati ad una migliore dotazione di spazi e servizi accessori di strutture destinate ad "abitazioni collettive", "servizi alle persone", "attrezzature collettive", "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere";
- f) interventi di sistemazione delle aree libere nei Tessuti, secondo le modalità di cui all'art. 45, comma 9, ovvero l'acquisizione pubblica delle stesse, mediante la cessione compensativa di cui all'art. 22;
- g) interventi di acquisizione e trasformazione pubblica delle aree a *Verde e servizi pubblici di livello locale*, interne o prossime agli Ambiti perimettrati, mediante la cessione compensativa, di cui all'art. 22.

6. Il Comune, anche sulla base di studi e proposte preliminari promosse da soggetti a diverso titolo rappresentativi (enti, istituzioni, associazioni, proprietari titolari della maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili), ha

facoltà di ampliare gli Ambiti di cui al comma 1, o anche di individuare ulteriori Ambiti, sempre all'interno della Città consolidata, cui applicare la disciplina del presente articolo, senza che ciò costituisca variante al PRG; per i nuovi Ambiti è esclusa la possibilità di deroga alla "Carta per la qualità" prevista al comma 1. Tale individuazione avviene tramite adozione degli atti d'indirizzo di cui all'art. 13, comma 3, per i quali è richiesto il parere vincolante dei Municipi direttamente interessati.

7. Negli *Ambiti per i programmi integrati* è possibile intervenire tramite Piano di recupero, di iniziativa privata, esteso ad almeno un intero isolato; il Piano di recupero deve prevedere, mediante interventi di categoria DR ed RU, i trasferimenti e gli accorpamenti, all'interno dell'Ambito, di edificazioni esistenti, necessari per aumentare la dotazione di spazi pubblici, per rendere più omogenea e ordinata la configurazione planovolumetrica degli isolati, per completare o migliorare l'impianto urbano. Oltre a tali interventi, sono consentiti, all'interno del Piano di recupero, gli interventi ammessi nelle specifiche norme di tessuto. Per le parti di edifici demolite e trasferite è ammesso un aumento della SUL e del Volume (V_c) non superiore al 20%; l'incremento di volume è aumentato al 30% se necessario a rendere più omogenei i fronti degli isolati. L'altezza degli edifici interessati dalla riedificazione dei volumi trasferiti non deve superare l'altezza media degli edifici circostanti.

Capo 4° Città da ristrutturare

Art.51. Norme generali

1. Per *Città da ristrutturare* si intende quella parte della città esistente solo parzialmente configurata e scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia, che richiede consistenti interventi di riordino, di miglioramento e/o completamento di tali caratteri nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e dei servizi pubblici.

2. Nella *Città da ristrutturare* gli interventi sono finalizzati alla definizione ed al consolidamento dei caratteri morfologico-funzionali dell'insediamento, all'attribuzione di maggiori livelli di identità nell'organizzazione dello spazio ed al perseguimento, in particolare, dei seguenti obiettivi:

- a) l'incremento della dotazione dei servizi e di verde attrezzato;
- b) il miglioramento e l'integrazione della accessibilità e della mobilità;
- c) la caratterizzazione degli spazi pubblici;
- d) la qualificazione dell'edilizia.

3. Le componenti della *Città da ristrutturare* sono:

- a) Tessuti, compresi negli *Ambiti per Programmi integrati*;
- b) Ambiti per i Programmi di recupero urbano;
- c) Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare.

Tali componenti sono individuate nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000.

ALLEGATO 3

STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE











REGIONE LAZIO
 Assessorato Urbanistica
 Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
 Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

Piano Territoriale Paesistico Regionale
 Sistemi ed ambiti del paesaggio

art. 135, 143 e 156 Dlvo 42/04 - art. 21, 22, 23 e 36 quater co. quater L.R. 24/98





Tavola A

Sistema del Paesaggio Insediativo




	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e Servizi
	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica Aree o Punti di Visuali
	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali

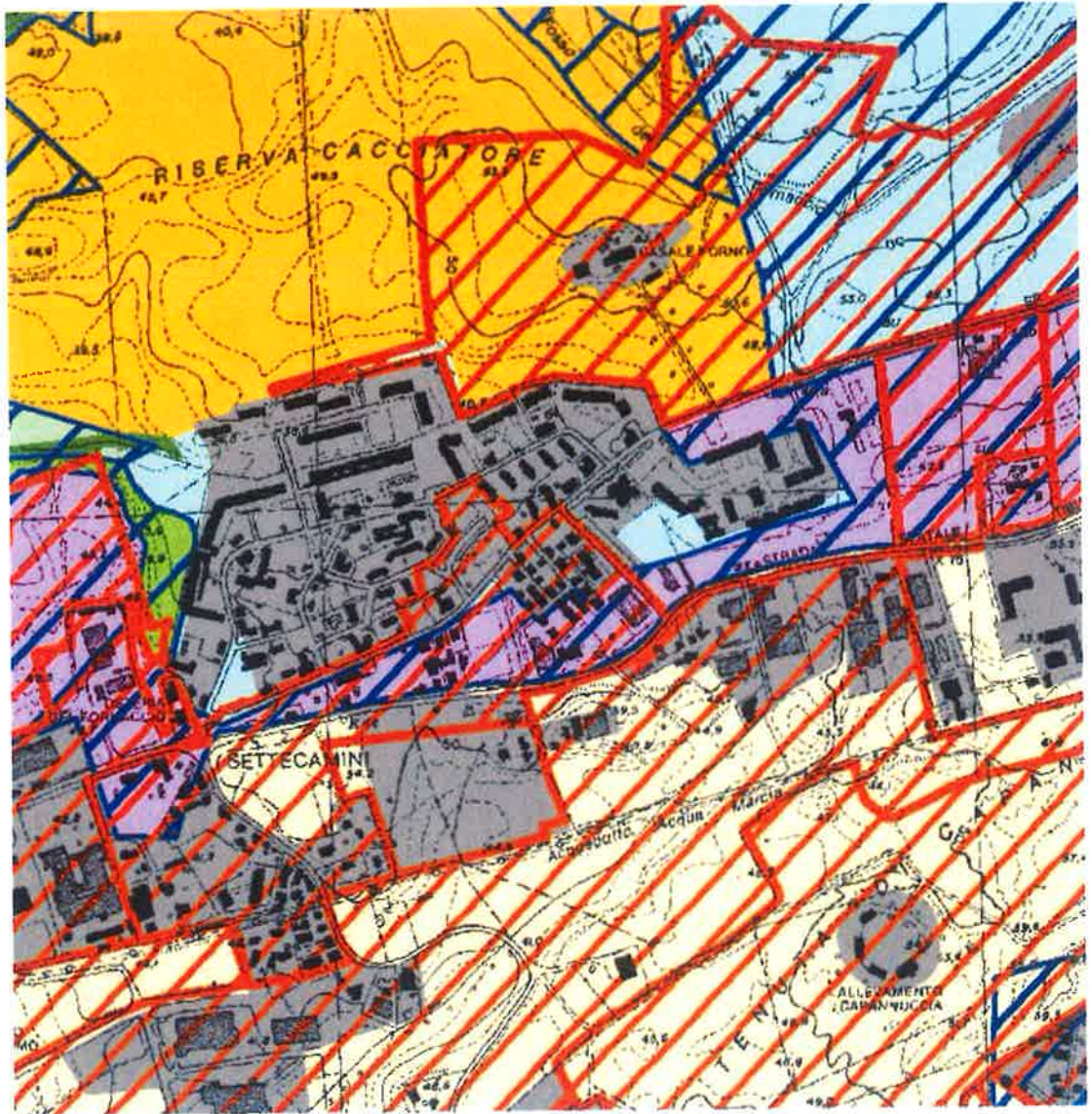
Sistemi ed ambiti del paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità



ROMA SETTECAMINI –

A CONFINE CON LA L'AREA ARANCIONE "RISERVA CACCAITORA" LA LOTTIZZAZIONE DELLA SOCIETA' FALLITA COLORATA IN GRIGIO-



REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

Piano Territoriale Paesistico Regionale Norme

*art. 21, 22, 23 e 36 quater co1 quater L.R. 24/98
art. 135,143 e 156 D.lvo 42/04*

novembre 2007

Tab. A) Paesaggio degli insediamenti urbani - Definizione delle componenti del paesaggio e degli obiettivi di qualità paesistica

Componenti del paesaggio ed elementi da tutelare	Obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio	Fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità del paesaggio
<p>Insedimento residenziale e/o produttivo continuo di recente formazione con superficie occupata maggiore del 30% dell'unità cartografata</p>	<p>Gestione dell'ecosistema urbano mediante</p> <ul style="list-style-type: none"> - Controllo espansione - promozione di tessuti integrati - Conservazione e riqualificazione degli elementi costitutivi del patrimonio naturale urbano (aree verdi, corsi d'acqua) <p>Riqualificazione e recupero della struttura degli insediamenti e dei paesaggi urbani</p> <ul style="list-style-type: none"> - incentivi alla costruzione di opere contemporanee di valore architettonico - conservazione e ricomposizione di insiemi architettonici di qualità da ristrutturare - Conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio culturale - controllo e mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interne all'ambito urbano in relazione ai nuovi interventi. 	<p>Intrusioni di elementi estranei e incongrui , con il paesaggio dell'insediamento urbano e costruzioni sovradimensionate rispetto all'ambiente circostante con conseguente modificazione dell'aspetto percettivo, scenico e panoramico</p> <p>Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico- culturali, simboliche</p> <p>Modificazioni dell'assetto urbanistico di tessuti urbani moderni di qualità</p> <p>Modificazioni dei caratteri tipologici, dei materiali, dei colori e costruttivi dell'insediamenti moderni di qualità architettonica</p> <p>Danni dovuti allo sfruttamento incontrollato di terreni a rischio Geologico</p> <p>Depositi e discariche incontrollate</p>

Tabella B) Paesaggio degli insediamenti urbani - Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela

	Tipologie di interventi di trasformazione per uso	obiettivo specifico di tutela e disciplina
1	uso agricolo e silvopastorale	conservazione delle attività agricole residue in quanto compatibili con paesaggio urbano
1.1	interventi per il miglioramento dell'efficienza dell'attività agricola e zootecnica	Sono consentiti tutti gli interventi necessari al mantenimento delle attività agricole residue in quanto compatibili con la qualità degli insediamenti urbani contigui.
1.2	Interventi su manufatti necessari alla conduzione del fondo	conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente
1.2.1	Magazzini, depositi attrezzi, rimesse per macchine agricole, fienili	Oltre alle categorie di intervento di cui alle lettere a) b) c) d) dell'articolo 3 co 1 del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture e finiture sono consentite nuove edificazioni. Deve essere garantita in ogni caso la qualità architettonica dei nuovi inserimenti.
1.2.2	strutture per la trasformazione dei prodotti agricoli	
1.2.3	Abitazione rurale	
1.2.4	strutture per agriturismo	
1.2.5	recupero centri rurali esistenti	
1.2.6	nuova formazione centri rurali	Consentite manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo con adeguamento alle prescrizioni per i materiali, colori e finiture. La ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co 1 lettera d) del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento nonchè gli ampliamenti inferiori al 20% sono subordinati al SIP. Il SIP deve prevedere interventi di recupero e il rapporto funzionale e spaziale con il tessuto urbano in evoluzione. Deve essere garantita la qualità architettonica.
2	Uso per attività di urbanizzazione	Gestione dell'ecosistema urbano e riqualificazione del paesaggio urbano
2.1	interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3 lettera f del DPR 380/01)	Consentiti previo piano attuativo finalizzato al recupero con valenza paesistica. Il Sip deve fornire elementi di valutazione in relazione alla tipologia ed alla qualità degli impianti urbanistici e dei caratteri architettonici dei tessuti urbani da ristrutturare. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'art. 52 delle presenti norme.

2.2	interventi di urbanizzazione primaria realizzati anche da privati (art. 3 DPR 380/01 lettera e.2)	Sono consentiti adeguamenti funzionali delle opere di urbanizzazioni esistenti e la realizzazione di nuovi interventi di urbanizzazione connesse alle trasformazioni edilizie consentite dalle presenti norme.
2.3	interventi di urbanizzazione secondaria (servizi pubblici o di interesse pubblico realizzati anche da privati) (art. 3 DPR 380/01 lettera e.2)	Sono consentiti adeguamenti funzionali dei servizi esistenti nonchè la realizzazione di nuovi servizi correlati agli insediamenti residenziali esistenti o ammessi dalle presenti norme. Deve essere comunque garantita la qualità architettonica degli interventi. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'art. 52 delle presenti norme.
3	Uso residenziale	Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio urbano, promozione della qualità dell'architettura degli insediamenti urbani.
3.1	Recupero manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%	Consentite manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, lettere a, b, c, d) co. 1 del DPR 380/01 alle leggi regionali di recepimento nonchè ampliamenti inferiori al 20% dei manufatti esistenti. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica.
3.2	costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/01 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/01.	Per interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/01 e per la nuova edificazione nei lotti interclusi o di completamento deve essere redatto il SIP che fornisca elementi di valutazione sull'inserimento nel tessuto circostante. Nei casi di nuove espansioni o completamenti i nuovi edifici devono collocarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti e allineati lungo strade edificate. Il progetto o il piano attuativo deve prevedere interventi per la riqualificazione architettonica quali indicazioni per il colore e per i materiali, per le sistemazioni a terra e la riqualificazione ambientale quali indicazioni per la vegetazione. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'art. 52 delle presenti norme.
3.3	istallazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e strutture di qualsiasi genere che non siano diretti a soddisfare esigenze temporanee (art. 3 DPR 380/01 lettera e.5)	Non compatibile.

4	Uso produttivo, commerciale e terziario	Riqualificazione, recupero e valorizzazione dei paesaggi degli insediamenti urbani.
4.1	Laboratori artigianali	Promozione di tessuti integrati, conservazione e valorizzazione delle attività artigianali esistenti compatibili con l'uso residenziale.
4.1.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (lettere a, b, c, d, art. 3 co. 1 del DPR380/01 e leggi regionali di recepimento), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture. Sono consentiti inoltre ampliamenti inferiori al 20%
4.1.2	Nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	E' consentita la realizzazione di laboratori per attività compatibili con l'uso residenziale. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica dei nuovi inserimenti.
4.2	Strutture commerciali e terziarie	Promozione dei tessuti integrati, conservazione e valorizzazione delle attività compatibili con l'insediamento residenziale.
4.2.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (lettere a, b, c, d, art. 3 co. 1 del DPR380/01 e leggi regionali di recepimento), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture. Sono consentiti inoltre ampliamenti inferiori al 20%
4.2.2	Nuova realizzazione e ampliamenti inferiori al 20%	E' consentita la realizzazione di strutture commerciali. Deve essere assicurata la qualità architettonica degli interventi e ove possibile l'armonizzazione con le tipologie edilizie del tessuto urbano circostante. In ogni caso gli edifici devono rispettare il profilo naturale del terreno e collocarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti e allineati lungo le strade. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'art. 52 delle presenti norme.
4.3	servizi pubblici generali	Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio urbano, promozione di nuove centralità.
4.3.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (lettere a, b, c, d, art. 3 co. 1 del DPR380/01 e leggi regionali di recepimento), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture. Sono consentiti inoltre ampliamenti inferiori al 20%.

4.3.2	nuova realizzazione ed ampliamenti superiori al 20%	E' consentita la realizzazione di strutture per servizi pubblici generali previo SIP. Il SIP deve contenere elementi di valutazione dell'impatto sulla funzionalità urbana. Deve essere assicurata la qualità architettonica degli interventi e ove possibile l'armonizzazione con le tipologie edilizie del tessuto urbano circostante. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'art. 52 delle presenti norme.
4.4	Strutture produttive industriali	Sviluppo sostenibile delle attività compatibili ed eliminazione anche con rilocalizzazione delle strutture quando non compatibili con i tessuti residenziali circostanti.
4.4.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, art. 3 co 1 del DPR380/01 e leggi regionali di recepimento), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture. La ristrutturazione edilizia e gli ampliamenti inferiori al 20% sono consentiti subordinatamente al SIP che deve in particolare fornire elementi di valutazione sulla compatibilità dell'insediamento produttivo con i tessuti residenziali circostanti e prevedere adeguate misure di compensazione e mitigazione degli effetti ineliminabili sul paesaggio circostante.
4.4.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Le nuove realizzazioni e gli ampliamenti superiori al 20% sono consentiti solo in ambiti individuati negli strumenti urbanistici come adibiti ad attività produttive previo SIP. Il Sip in particolare dovrà fornire gli elementi di valutazione sull'inserimento nel contesto urbano ed in relazione al trattamento dei margini con i tessuti urbani e i paesaggi circostanti. Il piano deve prevedere adeguate misure di mitigazione degli effetti ineliminabili sul paesaggio circostante.
4.5	istallazione di manufatti leggeri anche prefabbricati e strutture di qualsiasi genere che non siano diretti a soddisfare esigenze temporanee (art. 3 lettera e.5 DPR 380/01)	Non Consentito
4.6	impianti per attività produttive all'aperto che comportino trasformazione permanente del suolo inedificato (art. 3	Riqualificazione e recupero dei paesaggi degli insediamenti urbani. Eliminazione anche con rilocalizzazione quando non compatibili con il contesto urbano.

	lettera e.7 DPR 380/01)	
4.6.1	recupero e ampliamenti	Consentiti solo in ambiti individuati negli strumenti urbanistici e subordinatamente a SIP che fornisca elementi di valutazione sull'inserimento nel contesto urbano e preveda adeguate misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Negli altri casi eliminazione anche con rilocalizzazione.
4.6.2	nuova realizzazione	
4.7	depositi merci o materiali (art. 3 lettera e.7 DPR 380/01)	Eliminazione anche con rilocalizzazione quando non compatibili con il contesto urbano.
4.7.1	recupero e ampliamenti	Consentiti solo se legati ad attività esistenti legittimamente autorizzate e subordinatamente a SIP che fornisca elementi di valutazione sull'inserimento nel contesto urbano e preveda adeguate misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Negli altri casi eliminazione anche con rilocalizzazione.
4.7.2	nuova realizzazione	
4.8	Discariche	Eliminazione anche con rilocalizzazione.
4.8.1	recupero e ampliamenti	Divieto di ampliamenti
4.8.2	nuova realizzazione	Non compatibile
5	Uso turistico sportivo e culturale	Valorizzazione dei paesaggi degli insediamenti urbani, promozione di tessuti integrati, valorizzazione dei beni del patrimonio culturale presenti nei tessuti urbani.
5.1	insediamenti turistici e alberghieri	conservazione e valorizzazione delle attività compatibili con l'insediamento residenziale.
5.1.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (lettere a, b, c, d, art. 3 co 1 del DPR380/01 e leggi regionali di recepimento), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture. Sono consentiti ampliamenti inferiori al 20%.
5.1.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	E' consentita la realizzazione di strutture ricettive. Deve essere assicurata la qualità architettonica degli interventi e l'armonizzazione con le tipologie edilizie del tessuto urbano circostante. In ogni caso gli edifici devono rispettare il profilo naturale del terreno e collocarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti e allineati lungo strade. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'art. 52 delle presenti norme.
5.2	attrezzature di ristoro e soccorso	
5.2.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	

5.7.1	recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (lettere a, b, c, d, art. 3 co. 1 del DPR380/01 e leggi regionali di recepimento), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloritura, finiture. Sono consentiti inoltre ampliamenti inferiori al 20% dei volumi di servizio esistenti.
5.7.2	nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	consentita la realizzazione di impianti sportivi all'aperto e dei servizi necessari alla loro fruizione. Deve essere comunque garantita la qualità architettonica dei nuovi inserimenti.
6	Uso tecnologico	fruizione funzionale del paesaggio urbano
6.1	Infrastrutture e impianti anche per pubblici servizi che comportino trasformazione permanente del suolo inedificato (art. 3 lettera e.3 DPR 380/01) infrastrutture di trasporto dell'energia o altro di tipo lineare (elettrodotti, metanodotti, acquedotti)	E' consentita la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti previo SIP. Il SIP deve fornire elementi di valutazione per la compatibilità del nuovo inserimento nel contesto urbano e prevedere misure di compensazione o mitigazione degli effetti ineliminabili sul paesaggio circostante.
6.2	istallazione di impianti riceradiotrasmittenti (torri e tralicci e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (art. 3 lettera e.4 DPR 380/01)	E' consentita la realizzazione previo SIP. Il SIP deve contenere elementi di valutazione sulla impossibilità di prevedere localizzazioni alternative e nonché proposte di mitigazione dell'impatto sul tessuto urbano circostante.
6.3	Impianti per la produzione di energia areali grande impatto territoriale (centrali idro – termoelettriche, impianti di termovalorizzazione, impianti fotovoltaici)	Conservazione degli impianti esistenti
6.4	Impianti di produzione energia di tipo verticale con grande impatto territoriale (impianti eolici)	Non compatibili
6.5	Impianti di produzione energia rinnovabile di tipo areale o verticale con minimo impatto	Consentiti quelli di pertinenza di edifici esistenti se con essi integrati o parzialmente integrati nel rispetto delle tipologie edilizie.
7	Uso infrastrutturale	fruizione funzionale ed anche visiva del paesaggio urbano
7.1	manufatti di servizio alla viabilità	E' consentita la realizzazione dei manufatti a servizio della viabilità.

7.2	Nuove infrastrutture	fruizione funzionale ed anche visiva del paesaggio urbano
7.2.1	viabilità locale	E' consentita la realizzazione della viabilità locale connessa agli interventi di trasformazione ammessi dalle presenti norme.
7.2.2	nuovi tracciati ferroviari	Consentiti subordinatamente a SIP. Il SIP deve contenere elementi di valutazione sulla impossibilità di prevedere localizzazioni alternative e nonché proposte di mitigazione dell'impatto sul paesaggio urbano circostante. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano.
7.2.3	Grande viabilità	Consentita e subordinatamente a SIP Il SIP deve contenere elementi di valutazione per la compatibilità con il paesaggio urbano, in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico nonché contenere proposte di mitigazione dell'impatto sul paesaggio urbano circostante. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano.
7.2.4	viabilità di servizio all'attività agricola o ad altre attività con essa compatibile	
7.2.5	percorsi pedonali e sentieri naturalistici	Consentiti
7.2.6	piste ciclabili	Consentite
7.2.7	parcheggi e piazzole di sosta	Consentite le piazzole di sosta. La realizzazione di parcheggi è subordinata a SIP. Il SIP deve contenere elementi di valutazione per la compatibilità con il paesaggio urbano, in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico nonché contenere proposte di mitigazione dell'impatto sul paesaggio urbano circostante. Deve inoltre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel tessuto urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano.
7.3	Infrastrutture di trasporto esistenti	fruizione funzionale ed anche visiva del paesaggio urbano
7.3.1	Adeguamento	Si applica l'articolo 18 ter della l.r.24/98. Il SIP
7.3.2	Potenziamento rete viaria e ferroviaria esistente	deve prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel tessuto

		urbano e di miglioramento della qualità paesaggistica complessiva del contesto urbano.
7.4	grandi infrastrutture a servizio della mobilità	conservazione e valorizzazione delle attività compatibili con l'insediamento residenziale
7.4.1	porti e aeroporti	Conservazione ed adeguamento funzionale delle strutture esistenti previo SIP che deve contenere valutazioni sulla compatibilità con i tessuti circostanti.
7.4.2	nodi di scambio	Consentiti previo SIP che deve contenere valutazioni sulla compatibilità con i tessuti circostanti.

3. Per tutti gli usi definiti valgono le seguenti disposizioni regolamentari:

Tabella C Paesaggio degli insediamenti urbani - norma regolamentare		
Elementi del paesaggio	norma regolamentare	
1	Elementi geomorfologici	
1.1	Duna	
1.2	Rocce nude	
2	elementi di vegetazione naturale	
2.1	patrimonio forestale	Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10 l.r. 24/98
2.2	vegetazione delle valli e pendici acclivi	Riqualficazione e integrazione della vegetazione ornamentale di pregio. In caso di interventi di scavo o modellamento del terreno devono essere previste opere di sistemazione delle pendici con la conservazione o in alternativa la reintegrazione della vegetazione esistente.
2.3	vegetazione dei corsi d'acqua e fondovalle umidi	Conservazione e rafforzamento della vegetazione di golena lungo le rive dei fossi. In caso di interventi ammessi dalle norme del PTPR, che incidono sul corso d'acqua occorre prevedere adeguate opere di conservazione e riqualficazione della vegetazione esistente.
3	Vegetazione antropica	
3.1	alberature aree di margine e di crinale	Conservazione e rafforzamento delle alberature esistenti. Non Consentito di abbattimento salvo comprovata necessità.
3.2	alberature circostanti insediamenti sparsi e tessuti edilizi	Gli insediamenti di nuovo impianto devono essere schermati con essenze arboree o arbustive tipiche della zona disponendo le alberature in modo irregolare o con carattere di filare.

3.3	alberature di margini stradali	Conservazione e rafforzamento alberature di pregio esistenti lungo i margini stradali. I progetti di nuove strade o di adeguamento delle strade esistenti devono prevedere una adeguata alberatura dei margini
3.4	giardini, ville e parchi non rientranti nell'art. 15 l.r.24/98	Conservazione e rafforzamento della vegetazione spontanea e quella ornamentale di pregio; Conservazione degli impianti arborei.
3.5	filari non rientranti nell'articolo 10 l.r.24/98	Conservazione e integrazione dei filari esistenti. Non è consentito l'abbattimento salva comprovata necessità. Mantenimento di una fascia di rispetto inedificata dal filare per entrambi i lati adeguata alla tutela e al godimento dell'alberatura in relazione alle caratteristiche della stessa.
4	morfologia del terreno	
4.1	scavi e sbancamenti e consolidamento del terreno	In caso di sbancamenti gli sbancamenti strettamente necessari per le trasformazioni previste dalle presenti norme, occorre prevedere adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi.
4.2	movimenti di terra e modellamenti del terreno	In caso di modellamento del suolo, terrazzamenti, sterri, muri di sostegno strettamente necessari per le trasformazioni previste dalle presenti norme occorre provvedere alla sistemazione delle scarpate sia naturali, sia artificiali mediante l'inerbimento e/o la cespugliatura al fine di favorire il loro consolidamento e una efficace difesa del suolo.
5	elementi architettonici degli edifici, recinzioni e altri elementi del paesaggio urbano	
5.1	Coperture	preferibilmente a tetto con manto in coppi, coppi ed embrici o a tegole; si consente la trasformazione da copertura piana a tetto purchè la linea di gronda corrisponda alla quota preesistente di calpestio. La copertura piana è preferibile ove costituisca caratteristica tipica e qualità architettonica del tessuto edilizio circostante e/o per edifici di altezza superiore a 7 ml.
5.2	Qualità delle finiture, colori, materiali	Le costruzioni devono rispettare il profilo naturale del terreno, devono essere rifinite esternamente e utilizzare preferibilmente: muratura con finitura in pietra da taglio lavorata, pietra e intonaco a raso, intonaco e tinte a calce comunque non al quarzo nella gamma delle terre, infissi in legno naturale o verniciato o di aspetto simile con esclusione alluminio anodizzato. La finitura in mattoni e/o con intonaco a raso o cemento armato in vista sono consentite ove tale finitura costituisce elemento di

		qualità architettonica del manufatto in armonia con il tessuto edilizio circostante.
5.3	Recinzioni	Devono essere realizzate in modo da non eliminare le relazioni visive all'interno del paesaggio urbano.
5.4	elementi di arredo urbano	Nei piani di recupero urbano deve essere prevista l'utilizzazione di elementi di arredo urbano idonei a garantire la qualità estetica degli interventi in armonia con il tessuto urbano circostante.
5.5	cartelloni pubblicitari	subordinati a valutazione di compatibilità previo SIP

ALLEGATO 4

PLANIMETRIE CATASTALI DEI SINGOLI POSTI AUTO

E

VISURE STORICO CATASTALI.



Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via QUINTILIOLO civ. 2/c

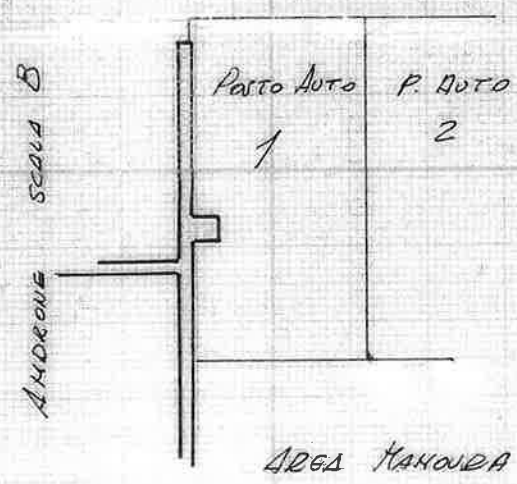
CG/12/m 10

EDIFICIO 7

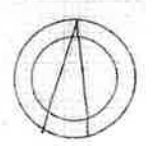
PIANO TERRO

Posto Auto Coperto 1

H = mt. 2,70



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

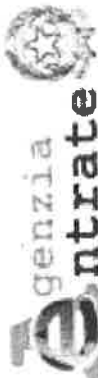
Compilata dal PEDRITO EDILE
MELI DIEGO

Identificativi catastali
F. 29-4
n. 235 sub. 20

Iscritto all'albo dei PERITI INDUSTRIALI
della provincia di ROMA n. 670
data 6/10/92 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.20.20 Segue

Visura n.: T62808 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 20

INTESTATO

1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprieta'
---	---	--------------	----------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		294	235	20	6		C/6	11	10 m ²	Euro 34.60 L. 67.000	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 .1/1997 in atti dal 20/11/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo	VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 1 edificio: 7;										
Notifica	53746/1997					Partita	600139		Mod.58	-	
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		294	235	20			in corso di definit.				VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 .1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo	VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 1 edificio: 7;										
Notifica						Partita	600139		Mod.58	-	

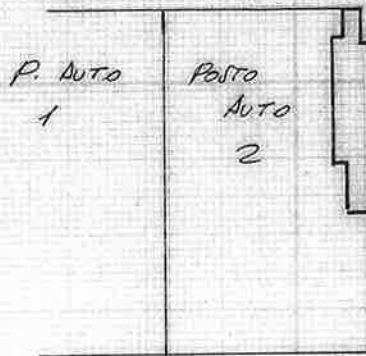


Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via QUINTILIOLO civ. 200

CG/12 M. 12

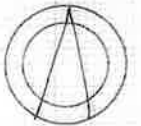
EDIFICIO 7
PIANO TERRA

Posto Auto Coperto 2
H = mt. 2,70

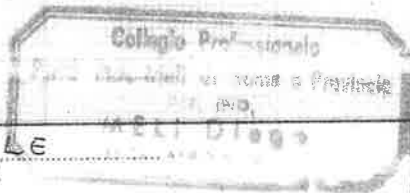


D. S. HANOVES

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal PERITO EDILE
MELI DIEGO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 294
n. 235 sub. 21

Iscritto all'albo dei PERITI INDUSTRIALI
della provincia di ROMA n. 670
data 6/10/92 Firma Meli Diego



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.28.11 Fine

Visura n.: T67790 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 10/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085.1/1997 in atti dal 10/01/1997 Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA	00476350582	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.21.10 Segue

Visura n.: T63316 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 21

INTESTATO

1	EDIL.COSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprietà
---	--	--------------	---------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	294	235	21	6	Zona	C/6	11	12 m ²	Euro 41,52 L. 80,400	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 .1/1997 in atti dal 20/11/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 2 edificio: 7: Partita 600139 Mod.58 -											
Notifica 53746/1997 classamento proposto e validato (D.M. 701/94) Partita 600139 Mod.58 -											
Annotazioni											

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	294	235	21			in corso di definitz.				VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 .1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo - VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 2 edificio: 7: Partita 600139 Mod.58 -											
Notifica - Partita 600139 Mod.58 -											



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.27.44 Fine

Visura n.: T67489 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 10/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL.COSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085.1/1997 in atti dal 10/01/1997 Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



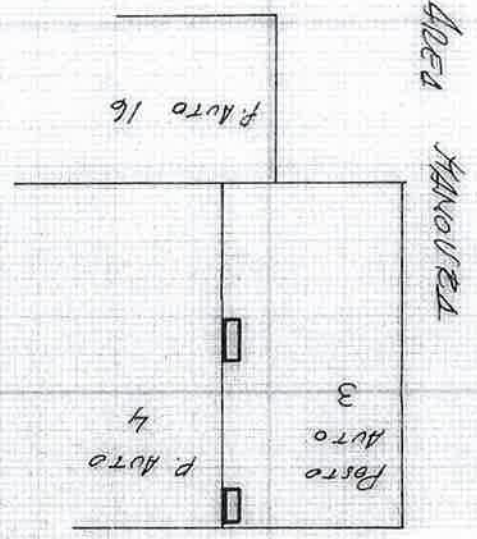
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma via QUINTILIOLO civ. 5C

Edificio f

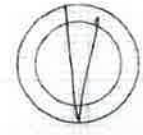
Piazzo TERZA

Posto Auto Coperto 3

66/12 M. 10



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.

D denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. 294
n. 235 sub 22

Completata da PERITO ENLE

MELI DIEGO

iscritto all'albo de I. FORTI INGEGNERIA

della provincia di ROMA n. 670

data 6/10/92 Firma [Signature]



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.22.13 Segue

Visura n.: T64022 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 22

INTESTATO

1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprietaria
---	---	--------------	------------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	294	235	22	6	Zona	C/6	11	10 m ²	Euro 34,60 L. 67,000	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 .1/1997 in atti dal 20/11/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 3 edificio: 7;									
Notifica		53746/1997		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)		Partita		600139	Mod.58	-	
Annotazioni											

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	294	235	22			in corso di definiz.				VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 .1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 3 edificio: 7;									
Notifica				Partita		600139	Mod.58	-			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.27.14 Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Visura n.: T67170 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 10/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582	
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085.1/1997 in atti dal 10/01/1997 Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.22.43 Segue

Visura n.: T64315 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 23

INTESTATO

1	EDIL COSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprietà
---	--	--------------	---------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	294	235	23	6	Zona	C/6	11	13 m²	Euro 44,98 L. 87.100	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 .1/1997 in atti dal 20/11/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 4 edificio: 7.									
Notifica		53746/1997	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)		Partita		600139	Mod.58	-		
Annotazioni											

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	294	235	23			in corso di definit.				VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 .1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 4 edificio: 7.									
Notifica		-	Partita		600139	Mod.58	-				



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.26.25 Fine

Visura n.: T66665 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 10/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL COSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085.1/1997 in atti dal 10/01/1997 Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA			

Unità immobiliari n. 1

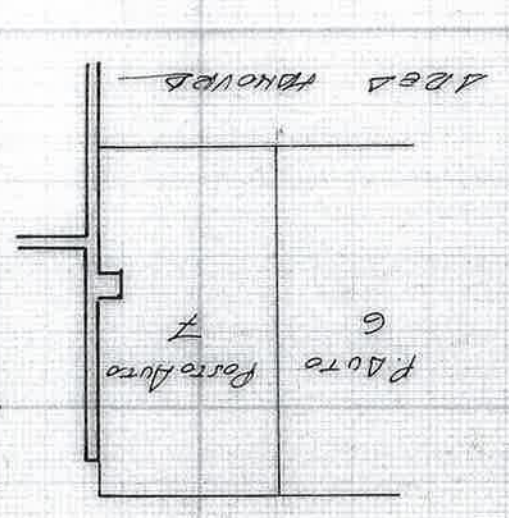
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Planimetria di u.i.u. in Comune di Roka via Quintiliario civ. s.c.

EDIFICIO \neq
Piano Terra
Fosto Auto Coperto \neq
H = mt. 2,70



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

Identificativi catastali
 Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Compiata dal PERITO EDILE
HELLI DIEGO
iscritto all'albo de Periti Industriali
della provincia di Roka n. 670
data 6/10/92 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.24.08 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T65234 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 26

INTESTATO

1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprietaria
---	---	--------------	------------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	294	235	26	Cens. 6	Zona	C/6	11	11 m ²	Euro 38,06 L. 73.700	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 .1/1997 in atti dal 20/11/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 7 edificio: 7:									
Notifica		53746/1997									
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	294	235	26	Cens.	Zona	In corso di definz.				VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 .1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 7 edificio: 7:									
Notifica											
		Partita		600139		Mod.58					



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.25.53 Fine

Visura n.: T66327 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 10/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476330582	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085. I/1997 In atti dal 10/01/1997 Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Plantimetria di u.i.u. in Comune di **ROHA** via **QUINTILIOLO** civ. s.c.

MOD. 9M (CE)
LIRE
385



CG/11 18M

EDIFICIO f

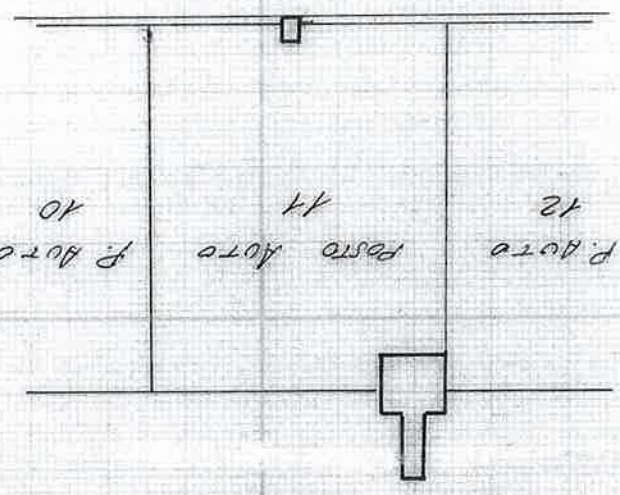
PIANO TERZA

Posto Auto Corredo 11

H = mt. 2,70

AREA HANOVERA

P. Auto 12
Posto Auto 11
P. Auto 10



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100



Dichiarazione di N.C.
Ununzia di variazione
Identificativi catastali
F. 294
n. 235 sub. 30

Compilata dal **PELITO EDILIZIO**
Ufficio Provinciale di Roma e Provincia
PELLI DIEGO
iscritto all'albo de **Periti Industriali**
della provincia di **ROMA** n. **670**
data **6/10/92** Firma **Pelletti**

RISERVATO ALL'UFFICIO



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.25.53 Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Visura n.: T66327 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 30

INTESTATO

1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprietà
---	---	--------------	---------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza
1	294	235	30	6	Zona	C/6	11	18 m²	Euro 62,28 L. 120,600	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 .1/1997 in atti dal 20/11/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 11 edificio: 7.										
Notifica 53746/1997										
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										
Partita 600139 Mod.58 -										

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	294	235	30				In corso di definz.				VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 .1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 11 edificio: 7.											
Notifica											
Partita 600139 Mod.58 -											



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10:24:08 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T65234 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 10/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL.COSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350382	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085.1/1997 in atti dal 10/01/1997 Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA			

Unità Immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Pianimetria di u.i.u. in Comune di **BOHA** via **QUINTILIOLO** S.O. civ. **5.0.**

EDIFICIO **f**

PiANO TERRA

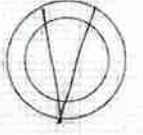
Posto Auto Coperto **13**

H = w.t. **2,70**

AREA
HAIORRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. **294**
n. **235** Ab. **32**

Compiata dal **Pietro Edile**
HELI DIESSO

Iscritto all'albo dei **Periti Industriali**
BOHA n. **670**

data **6/10/92** Firma *[Signature]*



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.26.25 Segue

Visura n.: T66665 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 32

INTESTATO

1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprietà
---	---	--------------	---------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	294	235	32	6	Zona	C/6	11	15 m ²	Euro 51,90 L. 100,500	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 ./1/1997 in atti dal 20/11/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 13 edificio: 7.											
Notifica 53746/1997 Partita 600139 Mod.58 -											
Annatazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	294	235	32	Cens.	Zona	In corso di definit.				VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 ./1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo - , VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 13 edificio: 7.											
Notifica - Partita 600139 Mod.58 -											



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.22.43 Fine

Visura n.: T64315 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 10/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582	
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085.1/1997 in atti dal 10/01/1997 Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



LIRE 385

MOD. BN (CEI)

Planimetria di u.i.u. in Comune di BOHA via QUINTILIOLO civ. r.c.

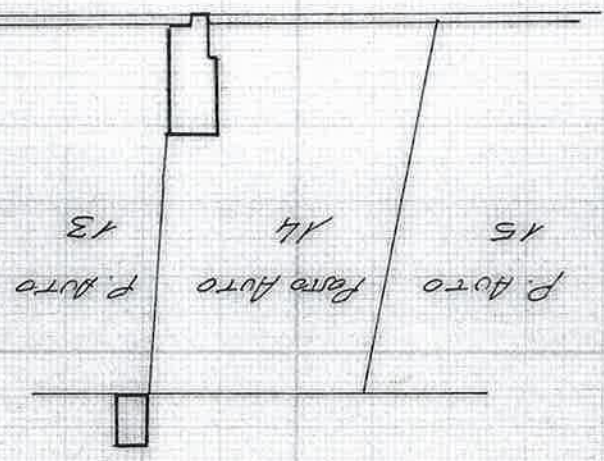
EDIFICIO 7

PiANO TERRA

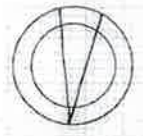
Pasto Auto Corridoio 14

H = Mt. 2,70

AREA MANOVRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100



RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal PERITO EDILE

MELLI DIEGO

Iscritto all'albo de i Periti Industriali

della provincia di BOHA n. 630

data 6/10/92 Firma *[Signature]*

Identificativi catastali

F. 294

n. 235 ub. 33

Dichiarazione di N.C. variazione



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.27.14 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T67170 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta		Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA	
Catasto Fabbricati		Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 33	

INTESTATO

1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprietà
---	---	--------------	---------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	294	235	33	6		C/6	11	14 m ²	Euro 48,44 L. 93.800	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 .1/1997 in atti dal 20/11/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 14 edificio: 7.									
Notifica		53746/1997		Partita		600139		Mod.58		-	
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	Urbana	294	235	33			In corso di definitiz.				VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 .1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 14 edificio: 7.									
Notifica		-		Partita		600139		Mod.58		-	



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.22.13 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T64022 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 10/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476330582	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085.1/1997 in atti dal 10/01/1997 Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA			

Unità Immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



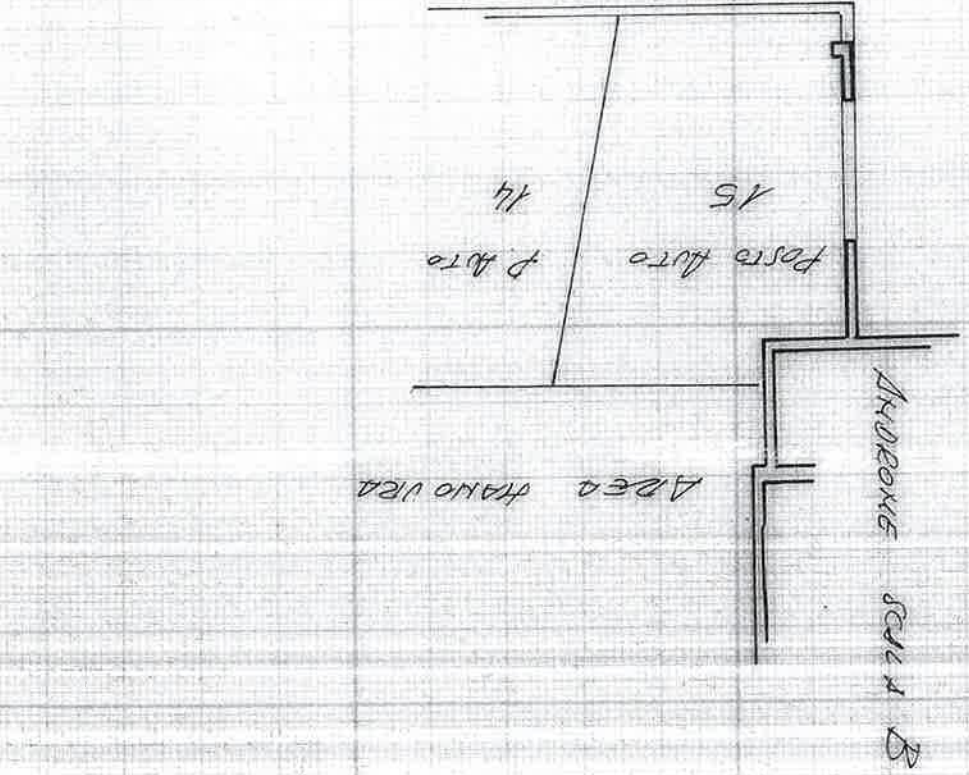
Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via QUINTILIANO civ. 02.

EDIFICIO f

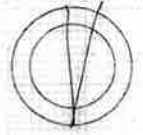
PIANO TERRA

Posto Auto Coperto 15

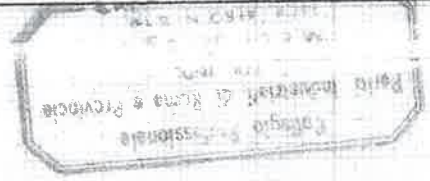
H = mt. 2,70



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000



Compiata dal PERITO EDILE

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. 294 n. sub. 34

Isritto all'albo de L. Esatti Industriali
della provincia di ROMA n. 670
data 6/10/92 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.27.44 Segue

Visura n.: T67489 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 34

INTESTATO

1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprietà
---	---	--------------	---------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	294	294	235	34	6		C/6	11	15 mq ²	Euro 51,90 L. 100.500	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 .1/1997 in atti dal 20/11/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: 1 interno: 15 edificio: 7;									
Notifica		53746/1997		Partita		600139		Mod.58			
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	294	294	235	34			in corso di definit.				VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 .1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: 1 interno: 15 edificio: 7;									
Notifica				Partita		600139		Mod.58			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.21.10 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T63316 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 10/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL.COSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582	
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085.1/1997 in atti dal 10/01/1997 Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA			

Unità immobiliari n. 1

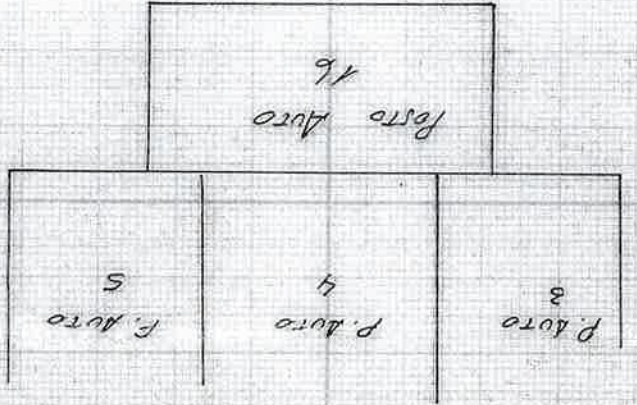
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



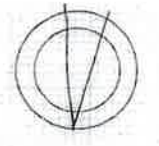
Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via QUINTILIOLO civ. s.c.

EDIFICIO 7
piano terra
Posto Auto Coperto 16
H = mt 2,70

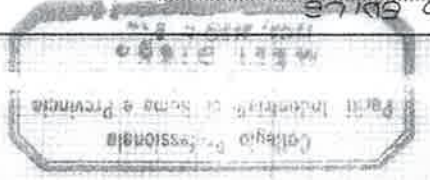


AREA MANOVRA

ORIENTAMENTO



SCALA 1:100



RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.

Completata dal FERTO GILLES

Identificativi catastali

F. 294
n. 235 sub. 35

iscritto all'albo de: Partit Industriali
della provincia di ROMA n. 670
data 6/10/92 Firma [Signature]



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.28.11 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T67790 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 35

INTESTATO

1	EDIL COSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprietà
---	--	--------------	---------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	294	235	35	6		C/6	11	10 m ²	Euro 34,60 L. 67.000	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 .1/1997 in atti dal 20/11/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 16 edificio: 7;									
Notifica		53746/1997		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)		Partita		600139	Mod.58	-	
Annotazioni											

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	Urbana	294	235	35			In corso di definit.				VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 .1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 16 edificio: 7;									
Notifica				Partita		600139	Mod.58	-			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.20.20 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T62808 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Situazione degli intestati dal 10/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRTTI E ONERI REALI
1	EDII COSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085.1/1997 In atti dal 10/01/1997 Registrazione: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA			

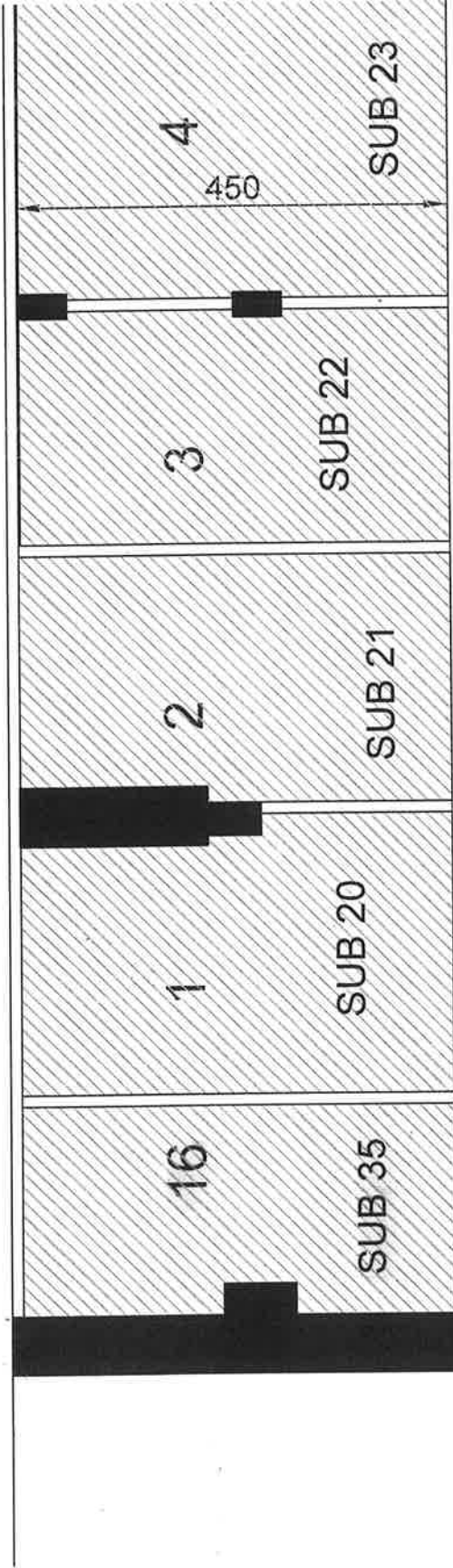
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

RILIEVO METRICO

Strada privata

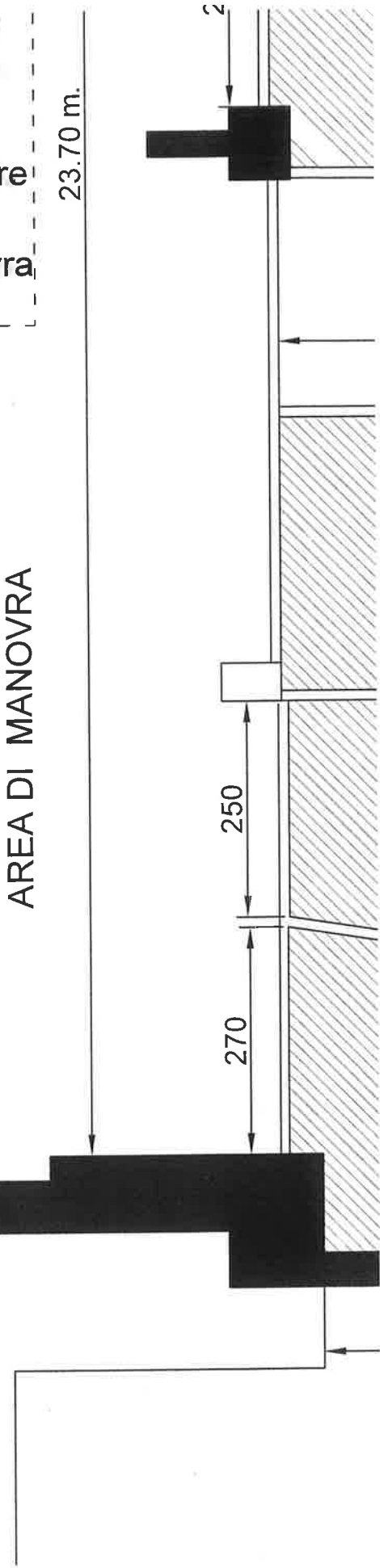


CORPO SCALE
CIVICO 50

ex 16
spostato
per
consentire
la manovra

AREA DI MANOVRA

23.70 m.



ALLEGATO 4\A

POSTO AUTO N.5 SOPPRESSO E SOSTITUITO

CON ZONA SEGREGATA E AREA

DI MANOVRA PER CONSENTIRE

L'ACCESSO



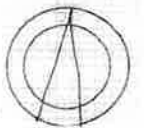
Planim-eria di u.i.u. in Comune di ROMA via QUINTILIOLO civ. S.C.

M. M.

EDIFICIO 7
PIANO TERRA
Posto Auto Coperto 5
H=mt. 2,70



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilato dal PERITI EDILE
MELI DIEGO

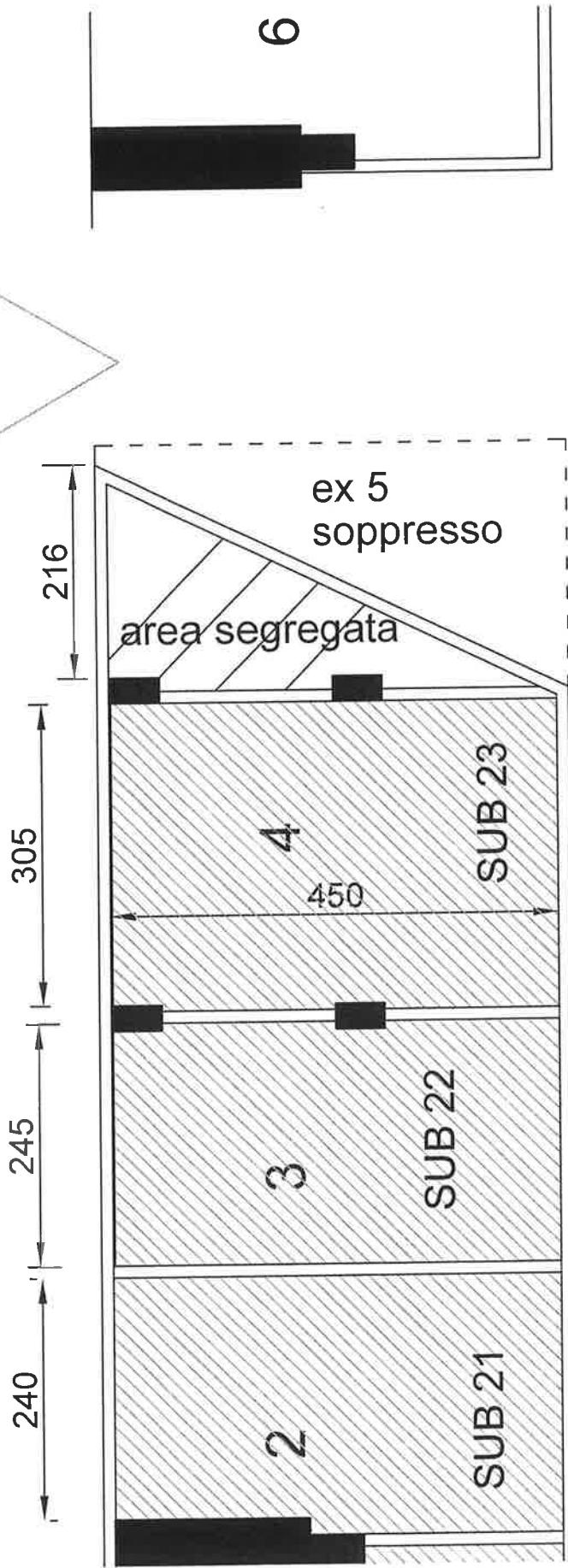
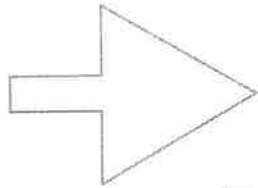
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 294
n. 235 sub. 24

Iscritto all'albo de i. Periti Industriali
della provincia di ROMA n. 670
data 6/10/92 Firma [Signature]

RILIEVO METRICO

INGRESSO CARRABILE

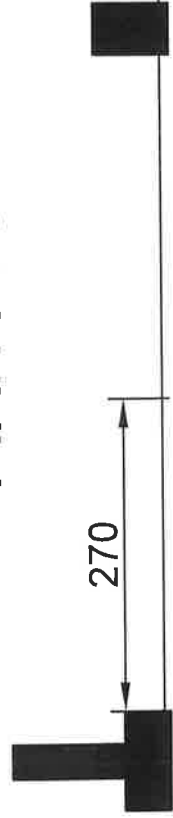


MANOVRA

AREA DI MANOVRA

23.70 m.

PIANO PILOTY





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Data: 20/05/2014 - Ora: 10.23.12 Segue

Visura n.: T64628 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 24

INTESTATO

1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprietà
---	---	--------------	---------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		294	235	24	6		C/6	11	11 m ²	Euro 38,06 L. 73.700	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 .1/1997 in atti dal 20/11/1997 CLASSAMENTO
Indirizzo	VIA QUINTILIOLO SNC piano: 5 edificio: 7;										
Notifica	53746/1997					Partita	600139		Mod.	58 -	
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		294	235	24			in corso di definiz.				VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 .1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA
Indirizzo	VIA QUINTILIOLO SNC piano: 5 edificio: 7;										
Notifica						Partita	600139		Mod.	58 -	

STRALCIO PLANIMETRIE DI PROGETTO della LOTTIZZAZIONE

LEGENDA

PERIMETRO ZONA Σ DI PRG
DA CONVENZIONARE

PERIMETRO DEI COMPARTI

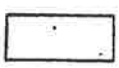
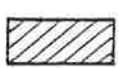
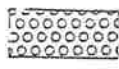
INVIUUPPO EDIFICI RESIDENZIALI

INVIUUPPO EDIFICI RESIDENZIALI CON
PIANO TERRA & NEGOZI

INVIUUPPO EDIFICI NON RESIDENZIALI

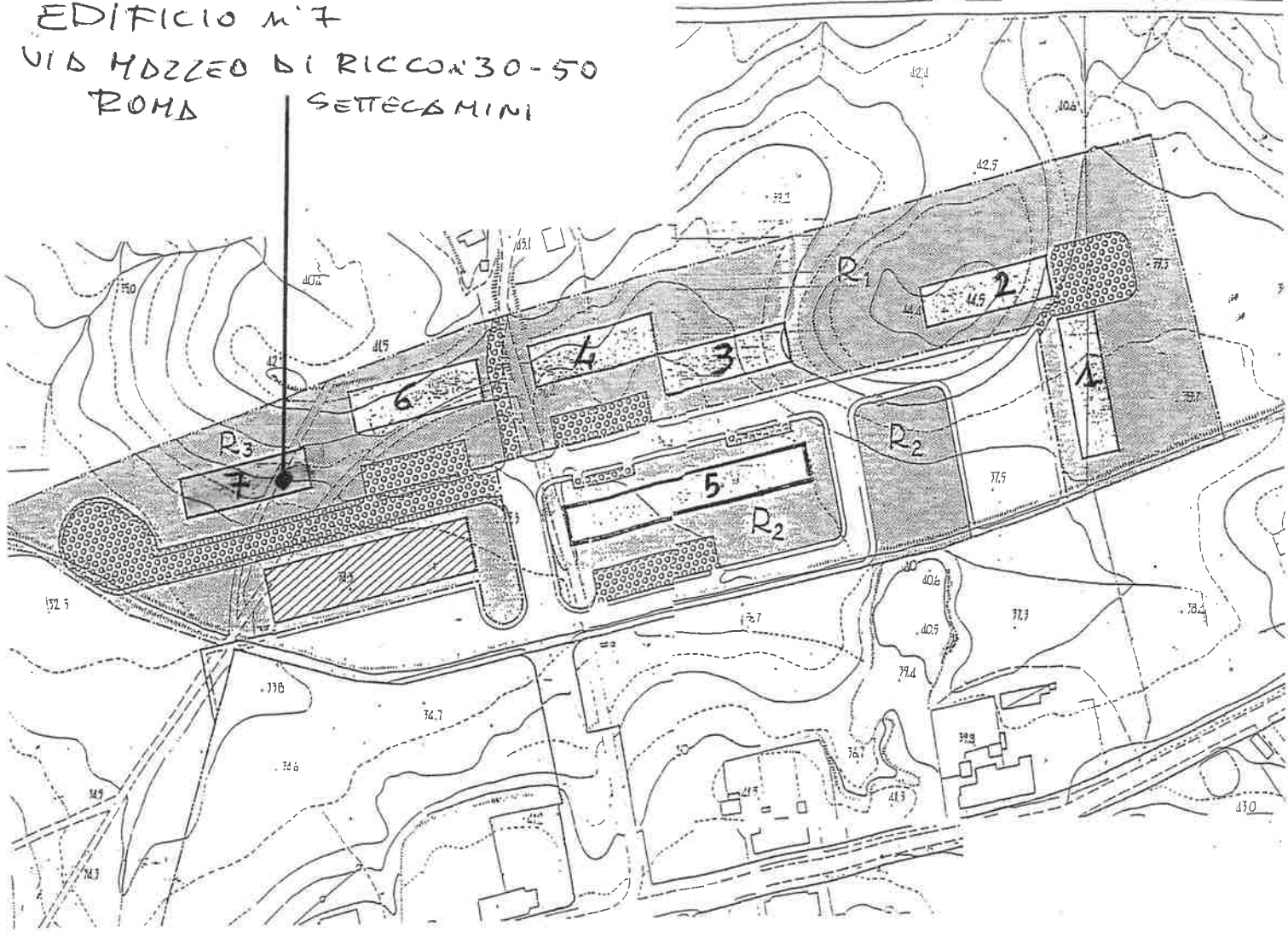
VERDE PRIVATO

STRADE E PARCHEGGI PRIVATI



1/0

EDIFICIO n° 7
VIA MZZEO DI RICCONO 30-50
ROMA SETTECAMINI



COMUNE DI ROMA
LOCALITÀ DI SETTECAMINI

29. OTT. 1987

PROT. N. 8363

UFFICIO SPECIALE
P. PASQUALELLI
Riservista

NO. 10001

RISERVA

CACCIATORA

SEDIAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA F₂
COMPRESO NEL PERIMETRO DEL P.P. 15/F

ANO URBANISTICO DI ESECUZIONE

PROPRIETARI

Cosimo

DELMAR
Administratore

Cosimo

[Signature]

edilcostruzioni spa
Dott. Arch. MARCO FABIO FARACCIANA
Consigliere Delegato

UFFICIO
Prodotto

UFFICIO
G.M.
1987

UFFICIO
Prodotto

PROGETTISTI

[Signature]

[Signature]

[Signature]

LEGATO

H bis

ESECUTIVO
PLANIVOLUMETRICO

LA 1:1.000

DATA 4-6-84

AGGIORNAMENTI

COMPARTI FONDIARI	AREE	SUPERFICI (MQ)		VOLUMI (MQ)		INDICE DI FABBRICAB. FONDIARIA (MC/MQ)	ABITANTI TOTALE STANZE	NEGOZI (MQ)	SUPERF. LORDA ABITAB. (MQ)	SUP. DI PAVIEN. DEL VOL. NON RESID. (MQ)
		LISTA	NON RESID.	TOTALE	NON RESID.					
R ₁	INVILLIPPI	3.000		3.000						
	VERDE PRIVATO	12.705		12.705		MEDIO	RESID. 1,74			
	PARCHESSEI PRIVATI *	1.200		1.200			NON RESID. —			
	TOTALE	16.905		16.905	29.440	1,74	368	9.200		
R ₂	INVILLIPPI	1.470		1.470						
	VERDE PRIVATO	4.630		4.630		MEDIO	RESID. 2,32			
	PARCHESSEI PRIVATI *	800		800			NON RESID. —			
	TOTALE	6.900		6.900	16.000	2,32	200	5.000		
R ₃	INVILLIPPI	3.100		3.100						
	VERDE PRIVATO	8.822		8.822		MEDIO	RESID. 1,11			
	PARCHESSEI PRIVATI *	1.338		1.338			NON RESID. 0,68			
	TOTALE	13.260		13.260	14.720	1,79	184	4.600	2.734	
TOTALI GENER.	INVILLIPPI	3.100	4.470	7.570						
	VERDE PRIVATO	8.820	17.335	26.157		MEDIO	RESID. 1,58			
	PARCHESSEI PRIVATI *	1.338	2.000	3.338			NON RESID. 0,24			
	TOTALE	13.260	23.805	37.065	60.160	1,82	752	18.800	2.734	

* I PARCHESSEI PRIVATI MANCANTI SARANNO RICAVATI SOTTO I FABBRICATI

PLANIMETRIA GENERALE DI RILIEVO METRICO

L'ACCESSO

DI MANOVRA PER CONSENTIRE

CON ZONA SEGREGATA E AREA

POSTO AUTO N.5 SOPPRESSO E SOSTITUITO

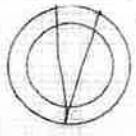
ALLEGATO 4\A

Identificativi catastali
F. 294
n. 235 sub. 24
Denuncia di variazione
Riduzione di N.C.

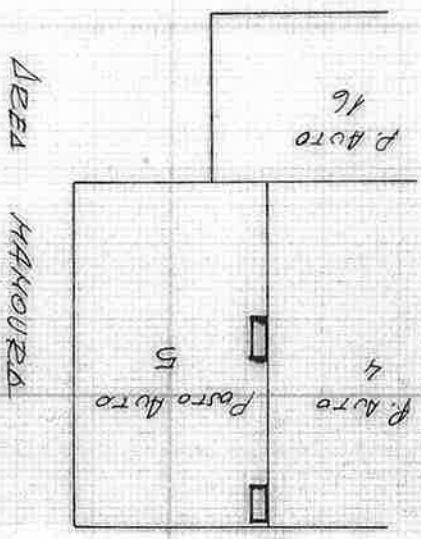
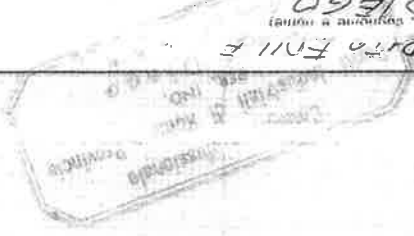
Comunità del **PERITO FINI F.**
MELI DIEGO
iscritto all'albo de **I. Periti Industriali**
della provincia di **PORTA** n. **670**
data **6/10/92** Firma *[Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO

SCALA DI 1:100



ORIENTAMENTO



Edificio 7
Piano terra
Posto Auto Coperto 5
H = mt. 2,70

M.M.

Planimetria di u.i.u. in Comune di **PORTA** via **QUINTILIOLO** civ. S.S.

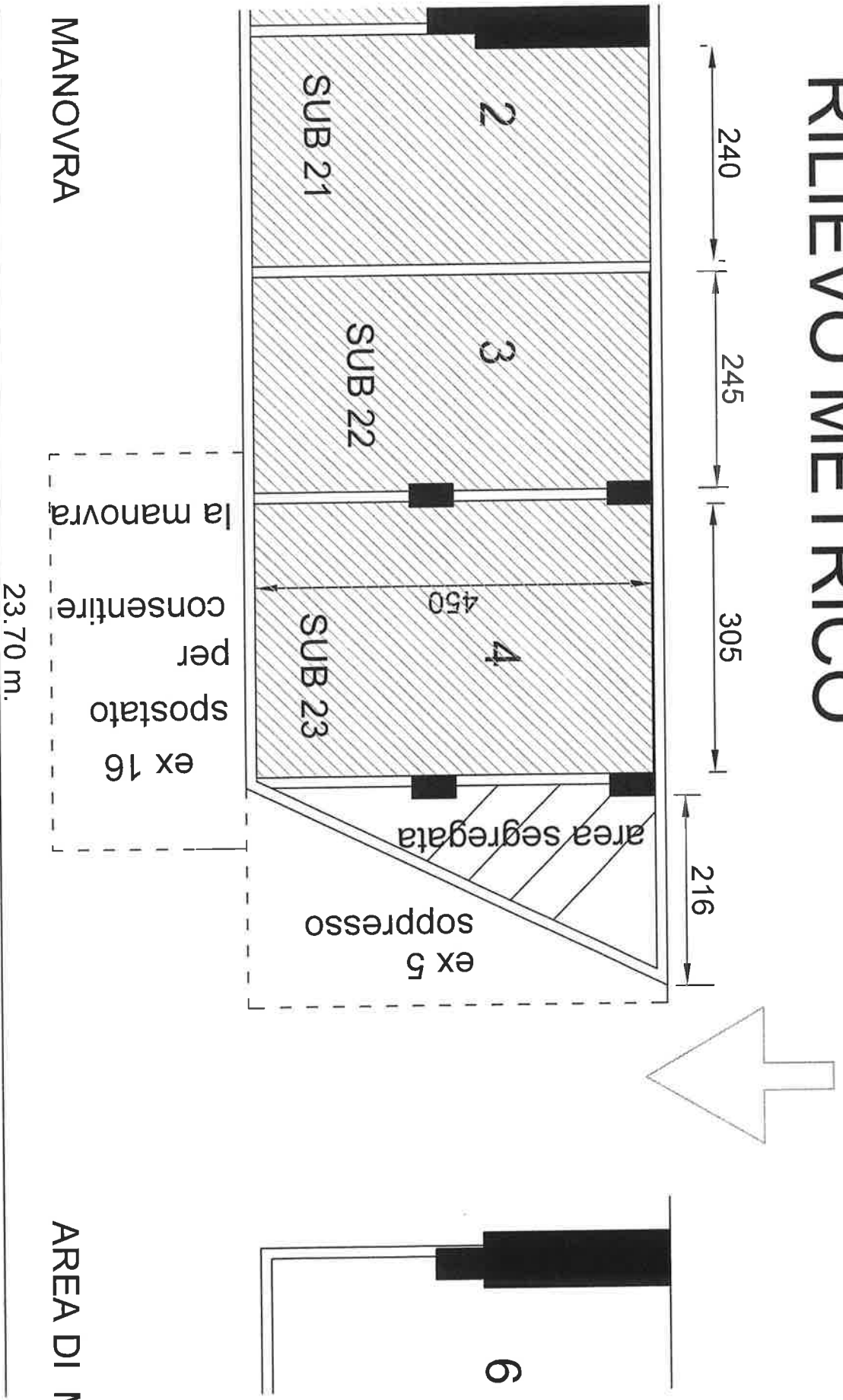
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
MOD. BN (C) **LIRE 385**



MOD. LURIO
F. 19, 1 e 497

RILIEVO METRICO

INGRESSO CARRABILE



PIANO PILOTY



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2014

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 294 Particella: 235 Sub.: 24

INTESTATO

1	EDILCOSTRUZIONI S.P.A. CON SEDE IN ROMA	00476350582*	(1) Proprietà
---	---	--------------	---------------

Unità immobiliare dal 20/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA							
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita				
1	Urbana	294	235	24	6	Zona	C/6	11	11 m ²	Euro 38,06 L. 73.700	VARIAZIONE del 20/11/1997 n. 103557 .1/1997 in atti dal 20/11/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA				
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 5 edificio: 7;							Partita		600139	Mod.58	-		
Notifica		53746/1997		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)							Partita		600139	Mod.58	-
Annotazioni															

Mappali Terreni Correlati
Sezione C - Foglio 294 - Particella 695

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana	294	235	24	Cens.	Zona	in corso di definit.					VARIAZIONE del 10/01/1997 n. C00085 .1/1997 in atti dal 10/01/1997 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA	
Indirizzo		VIA QUINTILIOLO SNC piano: T interno: 5 edificio: 7;							Partita		600139	Mod.58	-
Notifica													


STRALCIO PLANIMETRIE DI PROGETTO della LOTTIZZAZIONE


ALLEGATO 5


LEGENDA

----- PERIMETRO ZONA F₂ DI PRG
DA CONVENZIONARE


----- PERIMETRO DEI COMPARTI

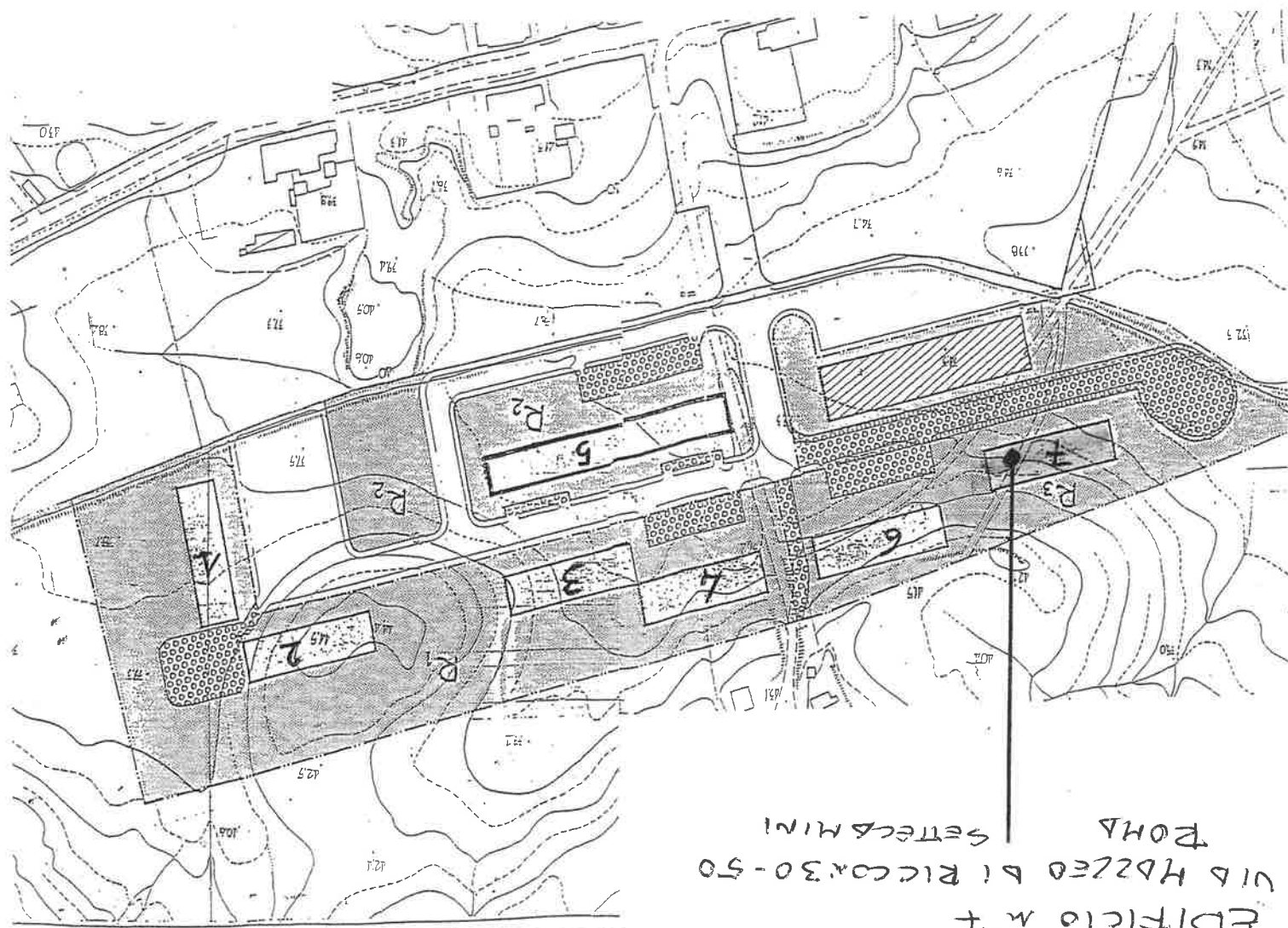
 INVILUPPO EDIFICI RESIDENZIALI

 INVILUPPO EDIFICI RESIDENZIALI CON
PIANO TERRA A NEGOZI

 INVILUPPO EDIFICI NON RESIDENZIALI

 VERDE PRIVATO

 STRADE E PARCHEGGI PRIVATI



EDIFICIO n. 7
 VIA HDZED BI RICCONI 30-50
 SETTECAMINI
 FONDA

1/6

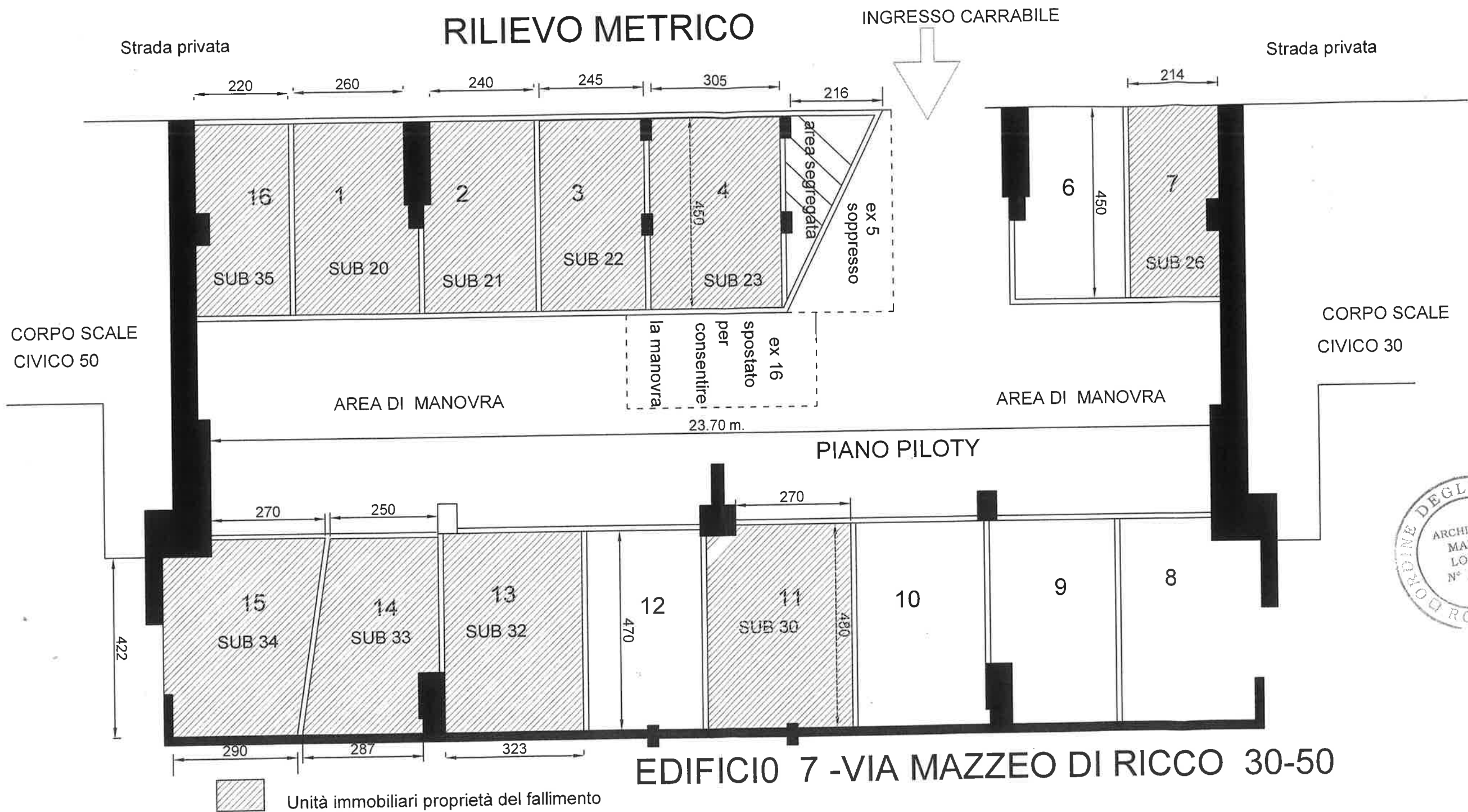
COMPARTI FONDARI	ADEE	SUPERFICIA (HA)			VOLUMI (MQ)			INDICE DI FABBRICAZ. FONDARIA (MC/HA)		ABITANTI TOTALE STANZE	NEGOZI (HA)	SUPERF. LORDA ABITAB. (HA)	SUP. DI - EDIF. N. DEL VOL. NON RESID. (HA)
		LISTA	RESID	NON RESID	TOTALE	RESID	NON RESID	TOTALE	RESID.				
R ₁	INVILLUPPI		3.000		3.000								
	VERDE PRIVATO		12.705		12.705			MEDIO	1,74				
	PARCHEGGI PRIVATI *		1.200		1.200				NON RESID.				
	TOTALE		16.905		16.905	29.440	—	29.440	1,74	—	368	—	9.200
	INVILLUPPI		1.470		1.470				RESID.				
R ₂	VERDE PRIVATO		4.630		4.630			MEDIO	2,32				
	PARCHEGGI PRIVATI *		800		800				NON RESID				
	TOTALE		6.900		6.900	16.000	—	16.000	2,32	—	200	—	5.000
	INVILLUPPI		3.100		3.100				RESID				
	VERDE PRIVATO		8.822		8.822				MEDIO	1,11			
R ₃	PARCHEGGI PRIVATI *		1.338		1.338				NON RESID				
	TOTALE		13.260		13.260	14.720	9.024	23.744	1,79	0,68	184	—	4.600
	INVILLUPPI		3.100		3.100				RESID				
	VERDE PRIVATO		8.820		8.820				MEDIO	1,58			
	PARCHEGGI PRIVATI		1.338		1.338				NON RESID.	0,24	752	911	18.800
TOTALE		13.260		13.260	37.065	60.160	9.024	69.184	1,82				2.734
TOTALI GENERALI													

* I PARCHEGGI PRIVATI MANCANTI SARANNO RICAVATI SOTTO I FABBRICATI

PLANIMETRIA GENERALE DI RILIEVO METRICO

ALLEGATO 6

RILIEVO METRICO



RAPP. 1:100

QUOTAZIONI IMMOBILIARI

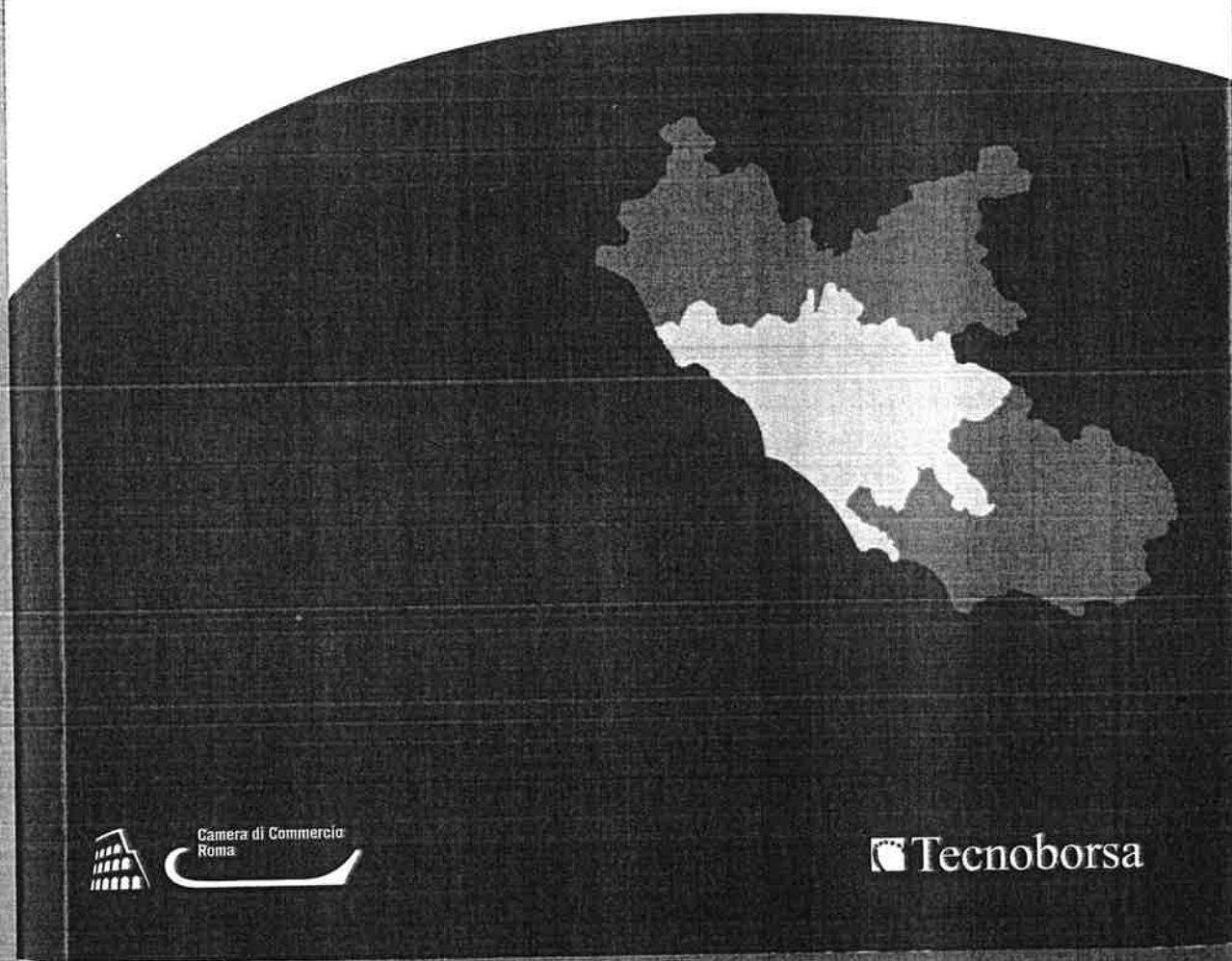
1

2014



LISTINO UFFICIALE **DELLA BORSA IMMOBILIARE DI ROMA**

**Valori correnti di Mercato
di Roma e Provincia**



Camera di Commercio
Roma

 **Tecnoborsa**



QUOTAZIONI

ZONE DELL'AGRO ROMANO E QUARTIERI MARINI ZONA EST

(PER CONOSCERE L'ESATTA UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI, NELL'AMBITO DELLE ZONE DI SEGUITO RIPORTATE, CONTATTARE GLI UFFICI DELLA BORSA IMMOBILIARE DI ROMA **NUMERO VERDE 800-116422**, COMUNICANDO L'INDIRIZZO ESATTO)

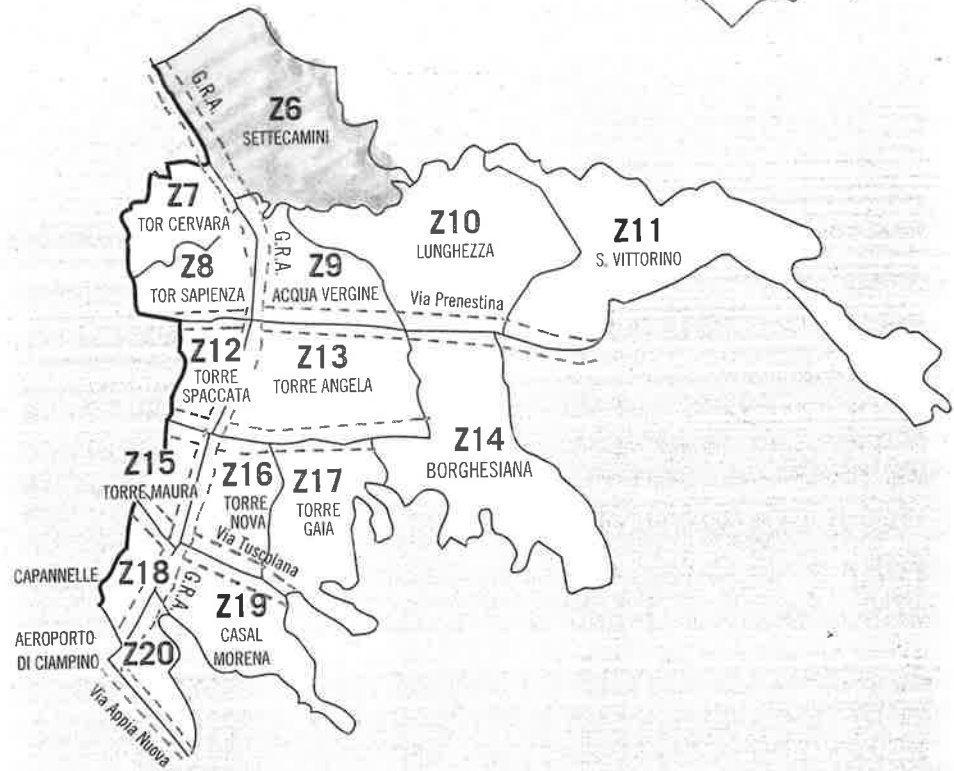
Superficie in ha	17.787,57
Abitazioni censite	95.511
Occupate	84.110 (88,1%)
Non occupate	11.401 (11,9%)
Abitazioni occupate:	
In proprietà	59,2%
In locazione	34,3%
Altro	6,5%

- | | |
|--|---|
| Z6 Settecamini
Municipio: IV - ex Municipio V pag. 78 | Z14 Borghesiana
Municipio: VI - ex Municipio VIII pag. 80 |
| Z7 Tor Cervara
Municipi: IX / V - ex Municipi V / VII pag. 78 | Z15 Torre Maura
Municipi: VI / VII - ex Municipi VIII / X pag. 80 |
| Z8 Tor Sapienza
Municipi: IX / V - ex Municipi V / VII pag. 78 | Z16 Torre Nova
Municipi: VI / VII - ex Municipi VIII / X pag. 80 |
| Z9 Acqua Vergine
Municipi: IV / VI - ex Municipi V / VIII pag. 78 | Z17 Torre Gaia
Municipi: VI / VII - ex Municipi VIII / X pag. 80 |
| Z10 Lunghezza
Municipio VI - ex Municipio VIII pag. 79 | Z18 Capannelle
Municipio: VII - ex Municipio X pag. 81 |
| Z11 S. Vittorino
Municipio VI - ex Municipio VIII pag. 79 | Z19 Casal Morena
Municipio: VII - ex Municipio X pag. 81 |
| Z12 Torre Spaccata
Municipi: V / VI - ex Municipi VII / VIII pag. 79 | Z20 Aeroporto di Ciampino
Municipio: VIII - ex Municipio XI pag. 81 |
| Z13 Torre Angela
Municipio: VI - ex Municipio VIII pag. 79 | |



ERI MARINI

RIPORTATE, CONTATTARE
L'INDIRIZZO ESATTO)



a
Municipio VIII pag. 80

- ex Municipi VIII / X pag. 80

- ex Municipi VIII / X pag. 80

- ex Municipi VIII / X pag. 80

x Municipio X pag. 81

la
x Municipio X pag. 81

i Ciampino
x Municipio XI pag. 81

- Rioni
- Quartieri
- Suburbi e Zone dell'Agro Romano
- Strade Consolari
- Strade Urbane



QUOTAZIONI

Zone dell'Agro Romano e Quartieri Marini Zona Est

SETTECAMINI - Z6 (Municipi: IV - ex Municipio V)

Superficie in ha . . . 2161,2
Abitazioni censite:
 Occupate 2755
 Non occupate 381
 Totale 3136
Abitazioni occupate:
 In proprietà 59,20%
 In locazione 31,40%
 Altro 9,40%

	COMPRAVENDITA Euro/mq	VALORI LOCATIVI Euro/mq mese
Abitazioni - I fascia	2100 ↔	6,5 ↔
Abitazioni - II fascia	1800 ↔	5 ↔
Uffici	2000 ↓	6 ↓
Locali Comm.li, Artig.li, Terz.ri - I fascia	2200 ↔	8,5 ↔
Locali Comm.li, Artig.li, Terz.ri - II fascia	1800 ↔	6,5 ↔
Locali - Complessi attività terziarie industriali	850 ↔	4,5 ↔
Locali - Complessi attività turistiche	nq ↔	nq ↔
Box e posti auto	1400 ↔	6 ↔

TOR CERVARA - Z7 (Municipi: IX / V - ex Municipi V / VII)

Superficie in ha . . . 683,63
Abitazioni censite:
 Occupate 4423
 Non occupate 516
 Totale 4939
Abitazioni occupate:
 In proprietà 80,90%
 In locazione 16,80%
 Altro 2,30%

	COMPRAVENDITA Euro/mq	VALORI LOCATIVI Euro/mq mese
Abitazioni - I fascia	2000 ↔	6 ↔
Abitazioni - II fascia	1700 ↔	5 ↔
Uffici	1950 ↔	6 ↔
Locali Comm.li, Artig.li, Terz.ri - I fascia	2100 ↔	7,5 ↔
Locali Comm.li, Artig.li, Terz.ri - II fascia	1650 ↔	5,5 ↔
Locali - Complessi attività terziarie industriali	800 ↔	4,5 ↔
Locali - Complessi attività turistiche	nq ↔	nq ↔
Box e posti auto	1400 ↔	6 ↔

TOR SAPIENZA - Z8 (Municipi: IX / V - ex Municipi V / VII)

Superficie in ha . . . 379,46
Abitazioni censite:
 Occupate 7717
 Non occupate 853
 Totale 8570
Abitazioni occupate:
 In proprietà 58,90%
 In locazione 34,70%
 Altro 6,40%

	COMPRAVENDITA Euro/mq	VALORI LOCATIVI Euro/mq mese
Abitazioni - I fascia	2100 ↔	5,5 ↔
Abitazioni - II fascia	1700 ↔	4,5 ↔
Uffici	2000 ↓	5 ↔
Locali Comm.li, Artig.li, Terz.ri - I fascia	2100 ↔	7 ↔
Locali Comm.li, Artig.li, Terz.ri - II fascia	1600 ↔	5 ↔
Locali - Complessi attività terziarie industriali	750 ↔	4,5 ↔
Locali - Complessi attività turistiche	nq ↔	nq ↔
Box e posti auto	1400 ↔	6 ↔

ACQUA VERGINE - Z9 (Municipi: IV / VI - ex Municipi V / VIII)

Superficie in ha . . . 971,76
Abitazioni censite:
 Occupate 684
 Non occupate 167
 Totale 851
Abitazioni occupate:
 In proprietà 61%
 In locazione 31,10%
 Altro 7,90%

	COMPRAVENDITA Euro/mq	VALORI LOCATIVI Euro/mq mese
Abitazioni - I fascia	2000 ↔	5,5 ↔
Abitazioni - II fascia	1700 ↔	4,5 ↔
Uffici	1950 ↔	5,5 ↔
Locali Comm.li, Artig.li, Terz.ri - I fascia	nq ↔	nq ↔
Locali Comm.li, Artig.li, Terz.ri - II fascia	nq ↔	nq ↔
Locali - Complessi attività terziarie industriali	nq ↔	nq ↔
Locali - Complessi attività turistiche	nq ↔	nq ↔
Box e posti auto	nq ↔	nq ↔

ALLEGATO 8

ELABORATI FOTOGRAFICI

FOTO 1



2

EDIFICIO 7 -VIA MAZZEO DI RICCO N.30-N.50 –ROMA SETTECAMINI-



FOTO 3



4



PIANO PILOTY- ROMA- VIA MAZZEO DI RICCO n 30-50 ROMA- SETTECAMINI-



foto 5



6



POSTO AUTO nn. 1-16



POSTO AUTO nn. 2-3

Foto 7



Foto 8



POSTO AUTO 3

POSTO AUTO N. 7

Foto 9



POSTO AUTO 11

9



POSTO AUTO 13



11



ARCHITETTO
MARCO
LONGO
N° 10910

Area franca per agevolare la manovra (EX POSTO AUTO 5)