

*ALLEGATO 1*

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

**Fallimento n. 161/2021: COMUNITA' CAPODARCO DI ROMA ONLUS**

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Vitale

Curatori: Dott.ssa Franca Cieli e Avv. Prof. Leo Piccininni

**INFORMATIVA AL G.D.**

**NOMINA DELLO STIMATORE PER IMMOBILE IN ROMA VIA B. CENNINI N. 24**

Ill.mo Sig. giudice Delegato,

i sottoscritti nominati curatori fallimentari del fallimento indicato in epigrafe,

**PREMESSO**

- che in data 6 luglio 2022, con atto del Notaio Filippo Longo, il Fallimento Comunità Capodarco di Roma Onlus ha ottenuto dalla Fondazione Capodarco Prima del Dopo la restituzione di un immobile in Roma, Via Bernardo Cennini n. 24, originariamente ceduto dalla Comunità *in bonis* a titolo di dotazione patrimoniale gratuita all'atto della costituzione della Fondazione medesima;
- che l'immobile è identificato al NCEU di Roma al foglio 1024, particella 395, subalterno 501;
- che è necessario procedere alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, con compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle fonti, in vista della conseguente liquidazione, in linea con quanto previsto nel programma *ex art. 104 ter l. fall.*

I sottoscritti curatori

**INFORMANO**

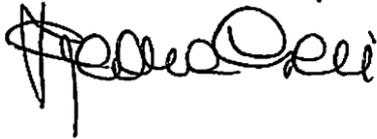
di aver nominato per l'incarico l'architetto Mario Serpelloni con studio in Roma, Via  
Fermignano 110.

Con osservanza.

Roma, 18 luglio 2022

I Curatori fallimentari

Dott.ssa Franca Cieli .



Avv. Prof. Leo Piccininni



*ALLEGATO 2*



*ALLEGATO 3*

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ROMA (Codice:H501) Provincia di ROMA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 1024 Particella: 395 Sub.: 501

### INTESTATO

1	COMUNITACAPODARCO DI ROMA. - ONLUS ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA SOCIALE sede in ROMA (RM)	96213060583*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

### Unità immobiliare dal 21/05/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		1024	395	501	6		A/2	5	5 vani	Totale: 138 m² Totale: escluse aree scoperte**: 138 m²	Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2018 Pratica n. RM0226531 in atti dal 21/05/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 56565.1/2018)
Indirizzo		VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Interno 1 Piano T										
Notifica		Partita										
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 1024 - Particella 395

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		1024	395	501	6		A/2	5	5 vani	Totale: 138 m² Totale: escluse aree scoperte**: 138 m²	Euro 697,22	VARIAZIONE del 09/11/2015 Pratica n. RM0703301 in atti dal 09/11/2015 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 203518.1/2015)
Indirizzo		VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Interno 1 Piano T										

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2023

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

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

#### Situazione degli intestati dal 06/07/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNITA' CAPODARCO DI ROMA. - ONLUS ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE sede in ROMA (RM)	96213060583*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 06/07/2022 Pubblico ufficiale LONGO FILIPPO VITTORIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 4065 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 64842.1/2022 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 08/07/2022			

#### Situazione degli intestati dal 02/11/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONDAZIONE CAPODARCO PRIMA DEL DOPO ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE sede in ROMA (RM)	97910010582	(1) Proprieta' 1/1 fino al 06/07/2022
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 02/11/2016 Pubblico ufficiale COLUCCI ALFONSO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 18983 - COSTITUZIONE DI FONDAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 86706.1/2016 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 11/11/2016			

#### Situazione degli intestati dal 09/11/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNITA' CAPODARCO DI ROMA - ONLUS sede in ROMA (RM)	96213060583*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 02/11/2016
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 09/11/2015 Pratica n. RM0703301 in atti dal 09/11/2015 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 203518.1/2015)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		1024	395 396	1 4	6		A/2	5	8,5 vani		Euro 1.185,27 L. 2.295.000	VARIAZIONE del 06/05/1998 in atti dal 07/07/1999 ESATTA INDICAZIONE ZONA CENSUARIA (n. F02213.3/1998)	
<b>Indirizzo</b>		VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Piano T											
<b>Notifica</b>	Notifica n. 11346/1999				<b>Partita</b>	407891			<b>Mod.58</b>	-			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		1024	395 396	1 4	4		A/2	5	8,5 vani		L. 5.482.500	VARIAZIONE del 06/05/1998 in atti dal 10/02/1999 RETTIFICA CLASSAMENTO DOCFA (n. F02213.2/1998)	
<b>Indirizzo</b>		VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Piano T											
<b>Notifica</b>		Notifica n. 8940/1999				<b>Partita</b>		407891		<b>Mod.58</b>		-	

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		1024	395 396	1 4	6		A/2	4	8,5 vani		L. 1.955.000	VARIAZIONE del 06/05/1998 in atti dal 06/05/1998 FUSIONE AMPLIAMENTO (n. F02213.1/1998)	
<b>Indirizzo</b>		VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Piano T											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		407891		<b>Mod.58</b>		-	
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli intestati dal 21/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNITA' CAPODARCO DI ROMA - ONLUSsede in ROMA (RM)	96213060583*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 09/11/2015
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 21/12/1998 Pubblico ufficiale NOTAIO COLUCCI A Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3765 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 6 n. 4585 registrato in data 29/12/1998 - DONAZIONE Voltura n. 13526.1/2010 - Pratica n. RM0270721 in atti dal 05/03/2010	

#### Situazione degli intestati dal 06/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 22/08/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 06/05/1998 in atti dal 06/05/1998 FUSIONE AMPLIAMENTO (n. F02213.1/1998)	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2023

#### Situazione degli intestati dal 22/08/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/3 fino al 21/12/1998
2			(1) Proprieta' 1/3 fino al 21/12/1998
3			(1) Proprieta' 1/3 fino al 21/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/08/1996 - US Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 17309 n. 19 registrato in data 14/10/1997 - SUCCESSIONE Voltura n. 4929.1/1998 - Pratica n. 134566 in atti dal 05/02/2001		

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

Foglio 1024 Particella 396 ; Foglio 1024 Particella 396 Subalterno 1; Foglio 1024 Particella 396 Subalterno 2; Foglio 1024 Particella 396 Subalterno 3; Sez. urb. {{P Foglio 1976 Particella 2 Subalterno 9995;

Sez. urb. {{P Foglio 1976 Particella 2 Subalterno 9996; Sez. urb. {{P Foglio 1976 Particella 2 Subalterno 9997; Sez. urb. {{P Foglio 1976 Particella 2 Subalterno 9998;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 12/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/07/2022**

**Dati identificativi:** Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 1024 Particella 395 Subalterno 501

**Classamento:**

Rendita: Euro 697,22

Zona censuaria 6,

Categoria A/2<sup>a</sup>), Classe 5, Consistenza 5 vani

**Indirizzo:** VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Interno 1 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 138 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 138 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2018 Pratica n. RM0226531 in atti dal 21/05/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 56565.1/2018)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 1024 Particella 395 Subalterno 501

VARIAZIONE del 09/11/2015 Pratica n. RM0703301 in atti dal 09/11/2015 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 203518.1/2015)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di ROMA (H501A) (RM)

Foglio 1024 Particella 395

> **Indirizzo**

VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Interno 1 Piano  
T

VARIAZIONE del 09/11/2015 Pratica n. RM0703301 in atti dal 09/11/2015 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 203518.1/2015)

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 697,22**  
Zona censuaria **6**,  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2018  
Pratica n. RM0226531 in atti dal 21/05/2018  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 56565.1/2018)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

### > Dati di superficie

Totale: **138 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **138 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 09/11/2015 Pratica n. RM0703301 in  
atti dal 09/11/2015 Protocollo NSD n. DIVISIONE-  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.  
203518.1/2015)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
09/11/2015, prot. n. RM0703301

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

#### > 1. COMUNITA'CAPODARCO DI ROMA. - ONLUS ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA'SOCIALE (CF 96213060583)

Sede in ROMA (RM)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/07/2022 Pubblico ufficiale LONGO  
FILIPPO VITTORIO Sede ROMA (RM) Repertorio n.  
4065 registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI  
A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello  
Unico n. 64842.1/2022 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal  
08/07/2022

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

#### *Legenda*

*a) A/2: Abitazioni di tipo civile*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

## *ALLEGATO 4*

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

Dichiarazione protocollo n. RM0703301 del 09/11/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Bernardo Cennini

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1024

Particella: 395

Subalterno: 501

Compilata da:

Murgia Gian Piero

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Roma

N. 7491

Scheda n. 1

Scala 1:200

APPARTAMENTO  
PIANO TERRA  
H = 3,20

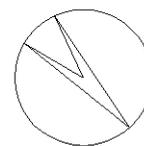
DISTACCO G.R.A.



SUB 502

VIA BERNARDO CENNINI

10 metri



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2015 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 1024 - Particella: 395 - Subalterno: 501 >  
VIA BERNARDO CENNINI n. 24 piano: T interno: 1;

Ultima planimetria in atti

*ALLEGATO 5*

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 12/10/2023

Dati della richiesta: **siti nel comune di ROMA (H501) (RM) Foglio 1024 Particella 395**

Immobili 6.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Foglio 1024 Part. 395 Sub. 1 Foglio 1024 Part. 396 Sub. 4 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
2	Foglio 1024 Part. 395 Sub. 2 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
3	Foglio 1024 Part. 395 Sub. 3	Categoria <b>F/5<sup>a</sup></b>	<b>VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Piano 2</b>
4	Foglio 1024 Part. 395 Sub. 501	Zona censuaria <b>6</b> Categoria <b>A/2<sup>b</sup></b> Classe <b>5</b> Consistenza <b>5 vani</b> Rendita <b>Euro 697,22</b>	<b>VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Interno 1 Piano T</b>
5	Foglio 1024 Part. 395 Sub. 502	Zona censuaria <b>6</b> Categoria <b>A/2<sup>b</sup></b> Classe <b>5</b> Consistenza <b>3.5 vani</b> Rendita <b>Euro 488,05</b>	<b>VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Interno 2 Piano T</b>
6	Foglio 1024 Part. 395 Sub. 503	Zona censuaria <b>6</b> Categoria <b>A/2<sup>b</sup></b> Classe <b>5</b> Consistenza <b>6 vani</b> Rendita <b>Euro 836,66</b>	<b>VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Piano 1</b>

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/5: Lastrico solare

b) A/2: Abitazioni di tipo civile

*ALLEGATO 6*



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

BOBICE IDENTIFICATIVO: 000001501

VALIDO FINO: 31/12/2017



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1)  
 abitazioni adibite a residenza con  
 carattere continuativo

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari  
 di cui è composto l'edificio: 3

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi

Regione: LAZIO  
 Comune: ROMA  
 Indirizzo: Via Bernardo Cennini, 24  
 Piano: Terra  
 Interno: 1  
 Coordinate GIS: Lat: 41°54'27" Long: 12°29'24"

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: 1950  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 109.52  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 512.91  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale			ROMA (RM) - H501				Sezione		Foglio		1024		Particella		395	
Subalterni	da	501	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

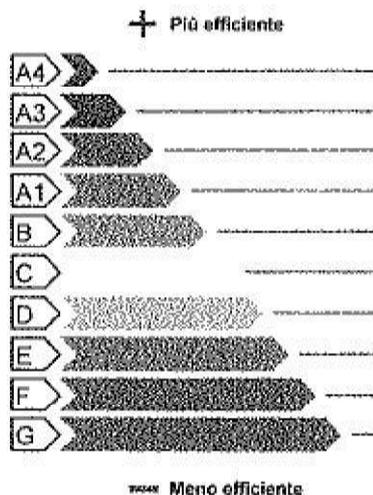
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA**

**G**

**EP<sub>gl,nren</sub>**

191.9050 kWh/m<sup>2</sup>anno

### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (51.98)

Se esistenti:

Agente Broker  
 Dr. Francesco Antonucci

Consulente Tecnico  
 Roberto Neri

Responsabile  
 Roberto Neri

Alberto Spurio - foto  
 Roberto Neri - foto  
 Massimo Tando  
 Fabio De Paoli



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: cennini 501

VALIDO FINO: 31/12/2017



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	304.81 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 191.91 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2027.25 Nm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 1.31 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 39.25 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Sostituzione infissi	No	0.0	G (0)	G 0.00 kWh/m <sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 000001501

VALIDO FINO: 31/12/2017



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	512.91	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	310.71	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.61	
EP <sub>H,nd</sub>	106.811	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.03	-
Y <sub>IE</sub>	0.28	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP <sub>ren</sub>	EP <sub>renren</sub>
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	2015		Metano	23.70	0.64	$\eta_{ht}$	1.31	167.08
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	$\eta_c$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.57	$\eta_w$	0.00	24.82
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-

Aquila Postep  
 Francesco Tommasini  
 Giancarlo Tommasini  
 Marcello  
 Francesco  
 SART - firt  
 Paolo de Pasqua  
 Giuseppe Tommasini

Alfredo Gualt. teste  
 Saverio Gualt. teste

Myra  




# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: **Genitori 501**

VALIDO FINO: **31/12/2017**



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico
  Tecnico abilitato
  Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Gian Piero Murgia
Indirizzo	Via Antonio Nibby, 7
E-mail	gp.murgia@gmail.com
Telefono	3355263694
Titolo	architetto
Ordine/iscrizione	Roma / 7491
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Gian Piero Murgia, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 73, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro, espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 73
Informazioni aggiuntive	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione **21/06/2016**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



## *ALLEGATO 7*

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T383412 del 12/10/2023

per immobile

Richiedente SRPMRA

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di ROMA (RM)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 1024 - Particella 395 - Subalterno 501

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

31/12/1997 al

12/10/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di ROMA (RM) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 1024 Particella 00395 Subalterno -

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 31/12/1998 - Registro Particolare 53708 Registro Generale 81899  
Pubblico ufficiale COLUCCI ALFONSO Repertorio 3765 del 21/12/1998  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Trascrizione n. 86705 del 11/11/2016

## *ALLEGATO 8*

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T383412 del 12/10/2023

per immobile

Richiedente SRPMRA

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di ROMA (RM)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 1024 - Particella 395 - Subalterno 501

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

31/12/1997 al

12/10/2023

---

**Immobili individuati**

Comune di ROMA (RM) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 1024 Particella 00395 Subalterno -  
Comune di ROMA (RM) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 1024 Particella 00395 Subalterno 0501

## *ALLEGATO 9*

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico

Richiedente SRPMRA

Ispezione n. T383412 del 12/10/2023

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 92241

Registro Particolare 64842

Data di presentazione 07/07/2022

---

**Documento composto da 22 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-LNGFPP84S12H501M**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 11/02/2024**

Repertorio n. 4065

Raccolta n. 2841

**Transazione**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue, il giorno sei del mese di luglio.

**6 luglio 2022**

In Roma, presso il mio studio in Piazza della Marina, n. 1.

Avanti a me Avv. **FILIPPO VITTORIO LONGO**, Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

**SONO PRESENTI**

- quale parte cedente o dante causa:

**\_\_\_\_\_** cittadino italiano, nato a Roma il 2 dicembre 1967, codice fiscale VNN FNC 67T02 H501B, domiciliato per la carica presso la sede di cui appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della:

**"FONDAZIONE CAPODARCO PRIMA DEL DOPO ONLUS"**, con sede in Roma, Via Varrone, n. 9, codice fiscale 97910010582, legittimato in virtù di Statuto sociale e di delibera del Consiglio di Amministrazione del 12 ottobre 2021;

- quale parte cessionaria o avente causa:

Dott.ssa **CIELI FRANCA**, cittadina italiana, nata a Brescia il 13 luglio 1965, codice fiscale CLI FNC 65L53 B157R, domiciliata per la carica presso la sede di cui appresso;

Avv. Prof. **PICCININNI LEO**, cittadino italiano, nato a L'Aquila

il 17 luglio 1978, codice fiscale PCC LEO 78L17 A345L, domiciliato per la carica presso la sede di cui appresso;

i quali intervengono al presente atto non in proprio ma nella loro qualità di curatori fallimentari del Fallimento n. 161/2021 presso il Tribunale di Roma, dichiarato con sentenza del 2 marzo 2021 della:

**"COMUNITA' CAPODARCO DI ROMA - ONLUS - ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE"**, con sede legale in Roma, Via Lungro, n. 3, codice fiscale 96213060583, partita IVA 04945851006, P.E.C. f161.2021roma@pecfallimenti.it, per il quale non si è costituito Comitato dei Creditori a quanto infra autorizzati ai sensi del combinato disposto degli artt. 104-ter e 35 L. Fall., e di provvedimento del Giudice Delegato dott.ssa Francesca Vitale del 5 luglio 2022

I suddetti componenti saranno anche chiamati di seguito insieme le "parti".

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.

I componenti, che dichiarano di essere in possesso di tutti i diritti civili e di non essere sottoposti a procedure concorsuali, anche in fase istruttoria, e a provvedimenti, anche penali, che ne limitino la capacità di agire, mi richiedono di ricevere il presente atto:

**PREMESSO CHE**

- in data 2 novembre 2016, con atto a rogito Notaio Alfonso Colucci di Roma, Rep. n. 18983/9123, debitamente registrato e

trascritto a Roma 1, il 11 novembre 2016, ai nn. 126126/86706

stata costituita la "FONDAZIONE CAPODARCO PRIMA DEL DOPO ONLUS";

- con il medesimo atto il fondatore "COMUNITA' CAPODARCO DI ROMA - ONLUS - ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE" ha effettuato la dotazione patrimoniale a favore di "FONDAZIONE CAPODARCO PRIMA DEL DOPO ONLUS" conferendo il diritto di piena proprietà della porzione immobiliare facente parte di un edificio sito in Comune di Roma, località Giardinetti, Via Bernardo Cennini, n. 24, di seguito meglio descritto;

- che il suddetto appartamento non è stato utilizzato per le finalità di cui allo statuto della "FONDAZIONE CAPODARCO PRIMA DEL DOPO ONLUS";

- che all'uopo la "COMUNITA' CAPODARCO DI ROMA - ONLUS - ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE", come rappresentata a seguito del citato fallimento, ha intimato la restituzione del detto bene, riservandosi di valutare la sussistenza di profili risarcitori in ordine ai danni conseguenti al mancato utilizzo in linea con le finalità della fondazione;

- che "FONDAZIONE CAPODARCO PRIMA DEL DOPO ONLUS" e "COMUNITA' CAPODARCO DI ROMA - ONLUS - ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE" al fine di prevenire qualunque controversia, ed eliminare ogni eventuale futura possibilità di contestazione, intendono ora stipulare tra loro un contratto di transazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1965 cod. civ.

Tutto ciò premesso, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

## **ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO**

### **Reciproche concessioni**

#### **A**

La "FONDAZIONE CAPODARCO PRIMA DEL DOPO ONLUS", come rappresentata, cede e trasferisce, alla "COMUNITA' CAPODARCO DI ROMA - ONLUS - ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE", che in persona dei curatori fallimentari come sopra autorizzati, accetta e acquista, la piena proprietà della porzione immobiliare facente parte di un edificio sito in Comune di Roma, località Giardinetti, Via Bernardo Cennini, n. 24, e precisamente:

-- appartamento posto al piano terra, distinto con il numero interno 1 (uno), composto da 5 vani catastali come da planimetria sub. "A", confinante con sub. 502 del medesimo foglio e particella, Via Bernardo Cennini, vano scala, salvo altri, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, come segue:

**foglio 1024, particella 395, subalterno 501**, zona censuaria 6, categoria A/2, classe 5, vani 5, superficie catastale totale 138 mq (escluse aree scoperte 138 mq), R.C. Euro 697,22, Via Bernardo Cennini, n. 24, piano T, interno 1, come risulta dalla planimetria depositata in Catasto che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A".

**B**

La "COMUNITA' CAPODARCO DI ROMA - ONLUS - ORGANIZZAZIONE NON LUCRATIVA DI UTILITA' SOCIALE", in fallimento, ai sensi dell'art. 1965 cod. civ., rinuncia ad agire per ottenere la risoluzione della dotazione patrimoniale e l'ottenimento del risarcimento dei danni nonché per far valere ogni e qualsivoglia ulteriore diritto, pretesa, ragione ed azione, attuale e/o potenziale derivante dai rapporti descritti in premessa, salvo quanto indicato all'ARTICOLO 7 del presente atto.

**C**

Le parti dichiarano di non avere più nulla a pretendere l'una dall'altra per pretese e ragioni derivanti dai rapporti intercorsi fra di loro, quali meglio descritti in premessa.

**ARTICOLO 2 - DICHIARAZIONI CATASTALI**

Ai sensi dell'articolo 29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, quale introdotto dal D.L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito con modificazioni in Legge 30 luglio 2010, n. 122, parte cedente, quale intestataria, dichiara che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali e la planimetria depositata in catasto, cui si fa espresso riferimento, allegata in fotocopia formato A4 al presente atto, sono conformi allo stato di fatto.

Quanto in oggetto risulta regolarmente in ditta alla parte cedente ed è individuato nella planimetria catastale depositata in Catasto, qui allegata, a cui si fa espresso riferimento.

L'intestazione catastale è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

### **ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI**

Quanto in oggetto viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come conosciuto dalla parte cessionaria, con tutte le parti comuni, con annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, infissi, attinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, e con cessione di tutti i diritti quali attualmente esistono, così come risultano dalla Legge, dal titolo di provenienza, e ai titoli cui esso si riferisce, ivi compresi gli atti posti in essere per l'ottenimento dei titoli edilizi, al quale le parti fanno espresso riferimento che la parte cessionaria dichiara di ben conoscere.

### **ARTICOLO 4 - DICHIARAZIONI EX D.L. N. 223/2006**

All'uopo le parti, consapevoli delle conseguenze penali cui sono soggette in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in sostituzione dell'atto di notorietà, dichiarano, sotto la propria responsabilità, in relazione a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni in materia:

a) che non vi è stato alcun pagamento di corrispettivo in denaro

b) che le parti non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

## ARTICOLO 5 - DISPOSIZIONI URBANISTICHE

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi in materia urbanistica, la parte cedente, consapevole delle conseguenze penali cui è soggetta in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara:

- che le opere relative alla costruzione di quanto in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che successivamente è stata presentata al Comune di Roma - Circoscrizione VII - domanda di concessione in sanatoria in data 1 aprile 1986, prot. n. 14981, numero progressivo 0563324911 e che è stato effettuato il versamento dell'intera oblazione dovuta su c.c.p. n. 255000 intestato ad Amministrazione P.T. - Oblazione abusivismo edilizio, in data 21 marzo 1986, presso l'ufficio postale di Roma Succ. 126, per un importo complessivo di Lire 315.000 (trecentoquindicimila) pari ad Euro 162,68 (centosessantadue virgola sessantotto) i cui estremi, unitamente a tutti gli altri estremi richiesti dall'art. 2, comma 58, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, si trovano riportati nell'atto a rogito del Notaio Alfonso Colucci di Roma, Rep. n. 18983/9123, debitamente registrato e trascritto a Roma 1, il 11 novembre 2016, ai nn. 126126/86706.

La parte cedente dichiara e garantisce:

- che il Comune non ha provveduto ad emettere alcun titolo abilitativo edilizio in sanatoria, né alcun provvedimento di rigetto, nei termini stabiliti dalla legge, e che le irregola-

rità urbanistiche del fabbricato in oggetto non rientrano in alcuno dei casi per i quali le vigenti leggi statali o regionali escludono la sanatoria;

- che il fabbricato in oggetto non è sottoposto ad alcuno dei vincoli richiamati dall'art. 32 della legge n. 47/1985, e successive modificazioni ed integrazioni;

- che non è dovuta alcuna differenza di oblazione, ai sensi dell'art. 39, comma 6, della legge 23 dicembre 1994 n. 724, e che quindi non vi è alcuna ragione di improcedibilità della domanda, né obbligo di pagamento di interessi sulla somma stessa.

Le parti convengono che il pagamento di ogni somma che venisse eventualmente richiesta dal sopraindicato Comune in dipendenza della summenzionata domanda di sanatoria sarà ad esclusivo carico della parte cedente con espressa manleva della parte cessionaria;

- che successivamente sono stati effettuati interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni e che è stata effettuata presso Roma Capitale - Municipio VI - in data 5 novembre 2015, Prot. n. 137038 la relativa comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), unitamente alla relazione tecnica ed agli altri documenti richiesti;

- che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

Le parti dichiarano:

- di essere state rese edotte con largo anticipo da me Notaio sull'importanza delle dichiarazioni in tema di urbanistica e sulle conseguenze di eventuali omissioni o dichiarazioni false;

- di essere state consigliate da me Notaio di avvalersi di un tecnico di loro fiducia specializzato per effettuare gli opportuni accertamenti anche tenuto conto di quanto previsto dall'art. 34-bis del D.P.R. n. 380/2001

Anche in relazione a quanto sopra indicato le Parti dichiarano e precisano di aver verificato la regolarità della documentazione urbanistica - anche riguardo a eventuali provvedimenti amministrativi o giurisdizionali che ne potrebbero inficiare la validità - e la correttezza delle sopra effettuate dichiarazioni.

La parte cedente dichiara, pertanto, anche ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che:

- lo stato di fatto attuale, relativo a quanto in oggetto, è conforme ai titoli urbanistici rilasciati o in corso di rilascio;

- che quanto in oggetto non è sottoposto ad alcun vincolo che ne limiti la commerciabilità, anche ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

- che quanto in oggetto non è vincolato a spazi a parcheggio di pertinenza ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 marzo 1989,

n. 122 che non vengono ceduti con il presente atto.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte da me Notaio relativamente alla disciplina concernente l'agibilità negli edifici, sulle conseguenze relative al mancato rispetto di tale normativa e, in particolare, per il caso in cui il certificato non sia rilasciabile.

Parte dante causa dichiara di non essere a conoscenza circa la presenza del certificato di agibilità/abitabilità e comunque di non esserne in possesso e che non è stata effettuata la "segnalazione certificata" di agibilità.

Parte cessionaria, dichiaratasi edotta di quanto sopra, ne prende atto e dichiara di voler procedere all'acquisto.

#### **ARTICOLO 6 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E IMPIANTI**

Ai sensi della vigente normativa in tema di prestazione energetica degli edifici, si allega al presente atto, sotto la lettera "B", l'attestato di prestazione energetica redatto in data 21 giugno 2016 e l'avente causa dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di cui sopra, in ordine alla prestazione energetica di quanto in contratto.

Parte dante causa dichiara che non sussistono cause che determinino la decadenza del suddetto attestato di prestazione energetica, da cui si desume che l'immobile è di classe energetica "G", e precisa che la durata è di anni 10 (dieci) non avendo l'immobile subito modifiche; il tutto nonostante even-

tuali imprecisioni del documento per le quali la parte cedente si assume esclusiva responsabilità.

La parte cedente causa dichiara che l'attestato è stato consegnato nei termini presso i competenti Uffici amministrativi e che è in regola ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

La parte cessionaria esonera la parte cedente dall'obbligo di prestare garanzia in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza.

#### **ARTICOLO 7 - POSSESSO, GARANZIE**

La parte cedente:

- trasmette fin da questo momento il possesso giuridico di quanto oggetto di questo atto alla parte cessionaria che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri;

- dichiara che l'immobile è occupato senza titolo formale e la parte cessionaria dichiara di esserne a conoscenza e di non aver nulla da eccepire;

- garantisce la parte cessionaria da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che su quanto oggetto di questo atto non gravano trascrizioni, iscrizioni pregiudizievoli, privilegi e diritti di terzi in genere che possano pregiudicare, anche parzialmente, l'acquisto

- garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente quanto oggetto di questo atto, impegnandosi altresì

a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

La parte cedente garantisce altresì che non non vi sono vertenze giudiziali in corso o minacciate che coinvolgano quanto in oggetto.

#### **ARTICOLO 8 - PROVENIENZA**

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte cedente in virtù di:

- atto di costituzione di fondazione a rogito Notaio Alfonso Colucci di Roma, Rep. n. 18983/9123, debitamente registrato e trascritto a Roma 1, il 11 novembre 2016, ai nn. 126126/86706.

#### **ARTICOLO 9 - IPOTECA LEGALE**

La parte cedente rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 cod. civ.

#### **ARTICOLO 10 - DICHIARAZIONI FISCALI**

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore della transazione è di Euro 180.000,00 (centoottantamila virgola zero zero).

#### **ARTICOLO 11 - SPESE**

Tutte le spese relative al presente atto e ad esso conseguenti sono a carico della parte cessionaria.

#### **ARTICOLO 12 - PRIVACY**

Le parti dichiarano:

- di aver ricevuto le informazioni relative ai diritti riconosciuti dal D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 (codice in materia di

protezione dei dati personali) ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e che i dati personali saranno trattati e conservati con sistemi tradizionali e informatici per dare idonea pubblicità al presente atto e per adempiere agli obblighi di conservazione e/o comunicazione previsti dalle vigenti norme a cura del Notaio rogante quale responsabile del trattamento e dai suoi dipendenti e collaboratori;

- di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti, ai fini e nei limiti di cui sopra.

I componenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti, che lo approvano.

Scritto in parte con mezzi informatici digitali da persona di mia fiducia e da me e in parte a mano da me, l'atto si compone di quattordici pagine su quattro fogli.

L'atto viene sottoscritto alle ore tredici.

FIRMATO FRANCESCO VANNICELLI

FIRMATO FRANCA CIELI

FIRMATO LEO PICCININNI

FIRMATO FILIPPO VITTORIO LONGO (NOTAIO) (IMPRONTA DEL SIGILLO)

A

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

Dichiarazione protocollata n. RM0703301 del 09/11/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Bernardo Cennini

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 1024  
Particella: 395  
Subalterno: 501

Compilata da:  
Murgia Gian Piero  
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Roma

N. 7491

Scheda n. 1

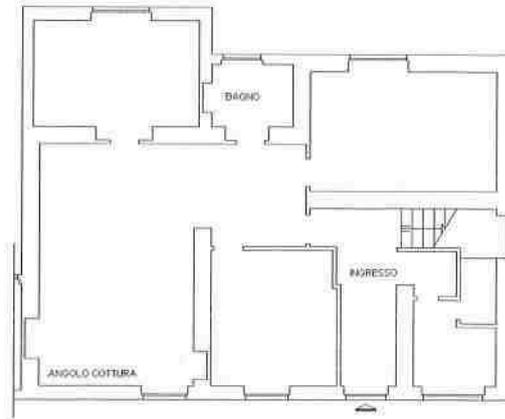
Scala 1:200

ALLEGATO A  
REP. N. 4065  
RACC. N. 2841

APPARTAMENTO  
PIANO TERRA  
H = 3,20

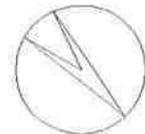
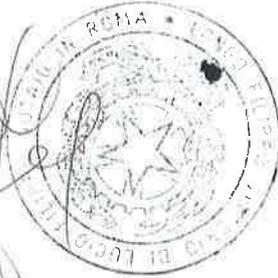
DISTACCO GRA

SUB 502



VIA BERNARDO CENNINI

*[Handwritten signature]*



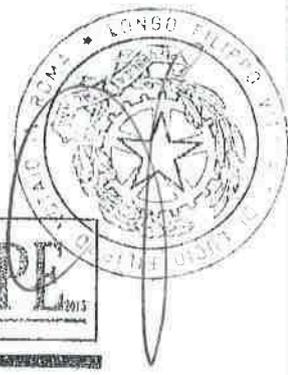
Ultima planimetria in atti

Data: 06/07/2022 - n. T124284 - Richiedente: LNGFPP84S12H501M

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

*[Handwritten signatures: Giovanni Mannelli, Luciano...]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/07/2022 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 1024 - Particella 395 - Subalterno 501 ->  
VIA BERNARDO CENNINI n. 24 Interno 1 Piano T



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: censiti/501

VALIDO FINO: 31/12/2017



**DATI GENERALI**

<p><b>Destinazione d'uso</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1)          abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo</p>	<p><b>Oggetto dell'attestato</b></p> <p><input type="checkbox"/> Intero edificio</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unità Immobiliare</p> <p><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 3</p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input type="checkbox"/> Altro:</p>
--	--	--

**Dati identificativi**

<p>Regione: LAZIO</p> <p>Comune: ROMA</p> <p>Indirizzo: Via Bernardo Cennini, 24</p> <p>Piano: Terra</p> <p>Interno: 1</p> <p>Coordinate GIS: Lat: 41°54'27" Long: 12°29'24"</p>	<p>Zona climatica: D</p> <p>Anno di costruzione: 1950</p> <p>Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 109.52</p> <p>Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00</p> <p>Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 512.91</p> <p>Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00</p>
--	---

Comune catastale		ROMA (RM) - H501				Sezione		Foglio		1024		Particella		395	
Subalterni	da	50	a		da	a		da	a		da	a			
Altri subalterni															

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">   </td> <td style="text-align: center;">   </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA</p> <p><b>G</b></p> <p>EP<sub>gl,nren</sub></p> <p>191.9050 kWh/m<sup>2</sup>anno</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <p></p> <p>Se esistenti:</p> <p></p>
INVERNO	ESTATE					

Agente Roberto Cherasubianelli  
 Francesco...  
 Documento...  
 Pag. 1



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: cenami-501

VALIDO FINO: 31/12/2017



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	304.81 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 191.91 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2027.25 Nm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 1.31 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 39.25 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

## RIGUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

(INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI)

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Sostituzione Infissi	No	0.0	G (0)	G 0.00 kWh/m <sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 000001501

VALIDO FINO: 30/12/2017



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�
-------------------	---------------	---------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	512.91	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	310.71	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.61	
EP <sub>H,nd</sub>	106.811	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>vol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.03	-
Y <sub>IE</sub>	0.28	W/m <sup>2</sup> K

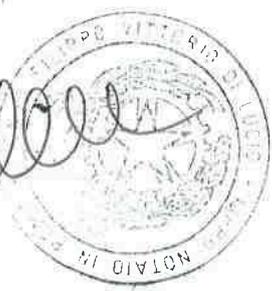
## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	2015		Metano	23.70	0.64 $\eta_H$	1.31	167.08
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	- $\eta_C$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.57 $\eta_W$	0.00	24.82
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-

Agente per la prestazione  
 Ing. Francesco Lombardi  
 Giuseppe Lombardi  
 Ing. Antonio Corca  
 Sella - Fede  
 Paolo de Pasqua

Agente per la prestazione  
 Sergio Giulini

Myra



Giuseppe Lombardi  
 Francesco Lombardi

Antonio Corca

Paolo de Pasqua



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: conimi 501

VALIDO FINO: 31/12/2017



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Empty box for information on energy performance improvement opportunities.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico       Tecnico abilitato       Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Gian Plero Murgia
Indirizzo	Via Antonlo Nibby, 7
E-mail	gp.murgia@gmail.com
Telefono	3355263694
Titolo	architetto
Ordine/iscrizione	Roma / 7491
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Gian Plero Murgia, consapevole della responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dai risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 21/06/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



N. Raccomandata

15035919429-3



### Posteitaliane

EP1616/EP1025 - Mod. 22 R - MOD. 040008 (ex 0104) - St. | 1 | Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate; Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	REGIONE LAZIO - EDILIZIA 5057		
	DESTINATARIO	CAPITAN BAVASTRO	108 N° CIV.
	VIA/PIAZZA	00154 ROMA	PROV.
MITTENTE	MURCIA GIAN PIERO		
	MITTENTE	A. WIDBY	7 N° CIV.
	VIA/PIAZZA	00161 ROMA	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno e _____	(in cifre)

Fraz. 55362  
Causale: R  
Peso gr.: 21  
Serv. Agg.: AR  
Bollo (accettazione manuale)

Sez. 03 Operaz. 129  
21/06/2016 13:29  
Tariffa € 6.75 Affr. € 6.75

TASSE 501

*Augusto Pasquelli  
Francesco...  
Pierluigi...  
Roberto...  
Francesco...  
A.N. B. L.*

*Luca de...  
Giuseppe...  
Alfredo...  
Sergio...  
Man...*



Certificazione di conformità  
di copia su supporto digitale ad originale redatto su  
supporto analogico  
(ai sensi dell'art. 22, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - recante  
il Codice dell'amministrazione digitale - come modificato  
dal D.Lgs. 30 dicembre 2010, n. 235)

\*\*\*\*\*

Io sottoscritto, dottor Alfonso Colucci, Notaio in Roma,  
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Roma,  
Velletri e Civitavecchia,

certifico

mediante apposizione al presente file della mia firma  
digitale (dotata del certificato numero di serie 06 f3  
vigente fino alle ore 15:20:17 del 27/07/2023 rilasciato da  
Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority)  
che la presente copia su supporto digitale - composta di sei  
facciate la presente esclusa - é conforme, per estratto, al  
documento allegato distinto con la lettera "B", all'atto ai  
miei rogiti del 2 novembre 2016, Repertorio numero 18.983,  
Raccolta numero 9.123, registrato presso l'Agenzia delle  
Entrate di Roma 3^ il 10 novembre 2016 al numero 29.304  
serie 1T, su supporto analogico e firmato a norma di legge -  
ai sensi dell'art. 22, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (recante  
il Codice dell'amministrazione digitale), come modificato  
dal D.Lgs. 30 dicembre 2010, n. 235, e dall'art. 68 ter, l.  
16 febbraio 1913, n. 89.

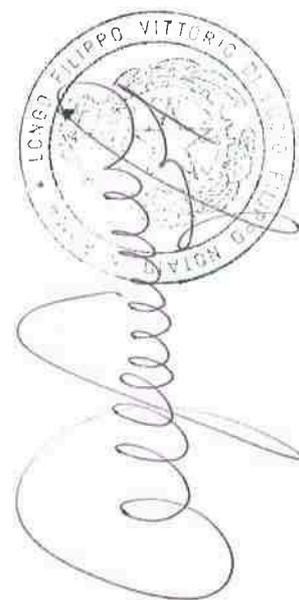
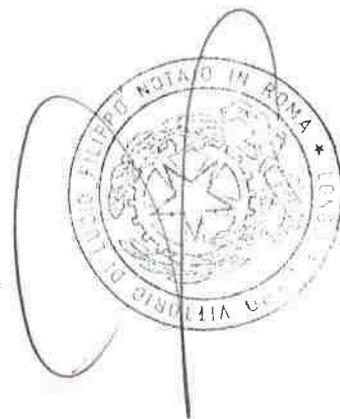
Certifico, altresì, che le parti omesse non alterano il  
contenuto di quanto riportato.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale (Autorizzazione n.  
7.951 del 30/06/1996).

In Roma, nel mio studio in via Emanuele Gianturco n. 1.

Roma, 2 (due) marzo 2022 (duemilaventidue).

[File Firmato digitalmente dal Notaio Alfonso Colucci]



*Alfonso Colucci*

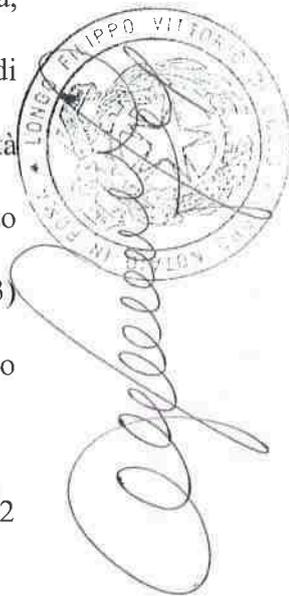
*Alfonso Colucci*

*Leo Piccinini*

**Copia su supporto analogico di documento redatto su supporto informatico**  
**(artt. 68-ter e 57-bis legge 16 febbraio 1913, n. 89)**

Certifico io sottoscritto, Avv. **FILIPPO VITTORIO LONGO**, Notaio in Roma, iscritto al Collegio notarile ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia redatta su supporto analogico, composto di numero 8 (otto) pagine (inclusa la presente), è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal Notaio Alfonso Colucci di Roma, conforme all'originale mediante apposizione di firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal 27 luglio 2020 al 27 luglio 2023) del certificato della firma digitale del Notaio Alfonso Colucci di Roma, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority.

Roma, nel mio studio in Piazza della Marina, n. 1, 6 (sei) luglio 2022  
(duemilaventidue)



A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the notary Filippo Vittorio Longo.



A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Alfonso Colucci".

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Alfonso Colucci".

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Leo Piccinini".

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento  
su supporto cartaceo nei miei atti ai sensi dell'art. 68-ter della  
legge 16 febbraio 1913, n. 89, e dell'art. 22, comma 1, del D.Lgs.  
7 marzo 2005, n. 82.

Notaio Filippo Vittorio Longo

*ALLEGATO 10*



*Dott. Alfonso Colucci*  
*Notaio*

Repertorio numero 3.765-----Raccolta numero 365-

-----Donazione-----

-----a favore della-----

-----"Comunità Capodarco di Roma - ONLUS"-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il ventuno dicembre millenovecentonovantotto.-----

----- (21 dicembre 1998) -----

In Roma, nel mio studio alla via Giuseppe Pisanelli n. 2.----

Innanzi a me dottor Alfonso Colucci, Notaio in Roma, iscritto

nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Roma, Velletri e

Civitavecchia, con l'assistenza dei testimoni-----

Giovanni Rinzivillo, ragioniere, nato a Gela (RM) il 26 no-

vembre 1975, residente in Roma, via Desio n. 2,-----

Maria Abruzzese, operaia, nata a Grottaminarda (AV) il 30

settembre 1963, residente in Roma, via Rosa Raimondi Garibal-

di n. 30,-----

-----sono comparsi:-----

-----da un lato-----

il signor-----

- CHIURCHIU' Michelangelo, vice presidente, nato a Montegra-

naro (AP) il 1° agosto 1955, domiciliato per la carica in Ro-

ma, via Lungro n. 3, il quale interviene al presente atto

nella propria qualità di Vice Presidente dell'Ente morale de-

denominato "Comunità Capodarco di Roma - ONLUS - Organizzazione

Non Lucrativa di Utilità Sociale", con sede in Roma, via Lun-

gro n. 3, regolarmente iscritta nell'anagrafe unica delle ON-

LUS di cui all'art. 11 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460 (a

seguito della comunicazione del 1° gennaio 1998, in conformi-

tà all'art. 11, D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460), associazione

riconosciuta con delibera della Giunta della Regione Lazio

numero 375 del 17 febbraio 1998, pubblicata nel Bollettino

Ufficiale della Regione Lazio del 9 maggio 1998, codice fi-

scale: 96213060583, partita I.V.A.: 04945851006,-----

costituita con atto per Notar Bernardino Corsi di Roma del 9

dicembre 1992, Repertorio numero 15.623, registrato a Roma il

23 dicembre 1992 al numero 60.490 - Serie 1B,-----

modificato - da ultimo - con verbale dell'Assemblea straordi-

naria di cui all'atto ai miei rogiti del 26 giugno 1998, Re-

pertorio numero 2.606, Raccolta numero 256, registrato a Roma

il 7 luglio 1998,-----

facultato al presente, nella propria qualità di Vice Presi-

dente della associazione medesima - stante la dichiaratami

assenza del Presidente - in virtù dell'art. 14 del vigente

statuto sociale, costituente l'allegato "A" all'atto ai miei

rogiti sopra citato,-----

in forza della deliberazione del Consiglio di Comunità del-

l'associazione medesima del 16 ottobre 1998, la quale, in e-

stratto da me Notaio certificato autentico in data odierna,

Repertorio numero 3.764, al presente si allega distinta con

la lettera "A";-----

Registrato a Roma

Atti Pubblici

il 29 DICEMBRE 1998

al n. \_\_\_\_\_

con Lire \_\_\_\_\_

Trascritto a ROMA 1°

il 31 DICEMBRE 1998

Reg. Gen. n. 81899

Reg. Part. n. 53708

con Lire 50.000

*Dott. Alfonso Colucci Notaio*





-----dall'altro-----  
i signori-----  
- NICCA Ruth, impiegata, nata a Thusis - Grigioni - Svizzera  
il 28 novembre 1948, codice fiscale dichiarato:  
NCCRTH48S68Z133Y, la quale dichiara di essere vedova;-----  
- BASTIANI Sonia, studentessa, nata a Frascati (RM) il 24  
giugno 1974, codice fiscale dichiarato: BSTSNO74H64D773P, la  
quale dichiara di essere nubile;-----  
- BASTIANI Luca, perito tecnico, nato a Frascati (RM) il 2  
maggio 1977, codice fiscale dichiarato: BSTLCU77E02D773K, il  
quale dichiara di essere celibe;-----  
tutti residenti a Roma, via Bernardo Cennini n. 24.-----  
Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e  
poteri io Notaio sono certo,-----  
-----convengono:-----  
-----Articolo 1-----  
I signori NICCA Ruth, BASTIANI Sonia e BASTIANI Luca (in se-  
guito, per brevità, detti "parte donante"), con ogni garanzia  
di legge, donano alla "Comunità Capodarco di Roma - ONLUS -  
Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale" (in seguito,  
per brevità, detta "parte donataria") la quale acquista la  
proprietà de:-----  
in Comune di Roma, località Giardinetti, via Bernardo Cennini  
n. 24 (numero ventiquattro):-----  
appartamento al piano terra, composto di otto vani ed acces-  
sori, con pertinenziale garage al piano terra di circa mq. 15  
(metriquadrati quindici), per intero coerenziati nella corte  
urbana (giardino) attraverso la quale detti cespiti hanno  
l'accesso - anche carrabile - dalla via Bernardo Cennini, la  
quale confina con la via Bernardo Cennini, con la proprietà  
A.N.A.S. (Raccordo Anulare), con la proprietà D'Epifanio o a-  
venti causa, salvo altri.-----  
Censiti nel N.C.E.U. del Comune di Roma, partita 407.891,  
ditta inesatta per ineseguita voltura della successione di  
cui oltre, foglio 1024, particelle:-----  
395, via Bernardo Cennini n. 24, piano T, zona censuaria 6°,  
categoria A/2, classe 4°, vani 8,5, R.C. £ 1.955.000 (l'appar-  
tamento);-----  
1439, via Bernardo Cennini n. 24, piano T, zona censuaria 6°,  
categoria C/6, classe 10°, metriquadrati 15, R.C. £ 85.500  
(il garage).-----  
-----Articolo 2-----  
La presente donazione è destinata alla "Comunità Capodarco di  
Roma" - ONLUS - Organizzazione Non Lucrativa di Utilità So-  
ciale" secondo i suoi fini istituzionali, e cioè ai fini di  
utilità sociale, di educazione, di assistenza, di culto e re-  
ligione, nel modo che riterrà più idoneo.-----  
-----Articolo 3-----  
E' ricompresa nella presente donazione la quota di 1/2 (un  
mezzo) della proprietà della già sopra richiamata corte urba-



na (giardino) a mezzo della quale le unità immobiliari sopra descritte hanno l'accesso - anche carrabile - dalla via Bernardino Cennini, la quale costituisce bene comune non censibile.

-----Articolo 4-----

Quanto sopra viene donato nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, con tutte le accessioni e pertinenze, diritti e ragioni, servitù attive e passive, insieme con quanto è comune in un condominio ai sensi degli artt. 1117 ss., cod. civ.

-----Articolo 5-----

La "Comunità Capodarco di Roma - ONLUS - Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale" riceve il possesso legale e materiale di quanto in oggetto a far tempo da ora, con i conseguenti benefici ed oneri di legge.

-----Articolo 6-----

I signori Nicca Ruth, Bastiani Sonia e Bastiani Luca dichiarano che la presente donazione deve intendersi elargita dalla quota disponibile dei propri patrimoni, con dispensa da impugnazione e collazione.

-----Articolo 7-----

La "parte donante" garantisce quanto in oggetto libero da ipoteche, pesi - anche di natura fiscale eventualmente afferenti alla dichiarazione di successione di cui oltre - franco da vincoli ostativi al libero trasferimento, solo sottoposto ai normali pesi di legge, pervenuto:

a) per la quota di 1/2 (un mezzo) della proprietà, ai signori Nicca Ruth, Bastiani Sonia e Bastiani Luca - in eguali quote tra di loro - per la successione a causa di morte del signor Bastiani Alberto, nato a Fermo (AP) il 20 giugno 1946 - coniuge della signora Nicca Ruth e padre dei signori Bastiani Sonia e Bastiani Luca - apertasi ex lege in Roma il 22 agosto 1996, codice fiscale: BSTLRT46H20D542A, di cui alla dichiarazione di successione numero 19 del volume 17.309 presentata all'Ufficio del Registro di Roma il 10 maggio 1997, in corso di trascrizione;

b) per la ulteriore quota di 1/2 (un mezzo) della proprietà, alla signora Nicca Ruth, in comunione col proprio marito, signor Bastiani Alberto, per compra fattane dai signori Scafoletti Antonio, nato a Bolsena (VT) il 17 gennaio 1919, e Badiali Ilde, nata a Frascati (RM) il 25 novembre 1921, con atto per Notar Ercole Colabucci già di Roma del 19 luglio 1976, Repertorio numero 31.824, Raccolta numero 3.950, registrato a Roma il 3 agosto 1976 al numero 609 del volume 162, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma l' 4 agosto 1976 ai numeri 37.165 del Registro d'ordine e 5.314 del Registro particolare;

c) ai signori Scafoletti Antonio e Badiali Ilde, sopra menzionati, per edificazione fattane a proprie cure e spese sul suolo acquistato dai signori Dardanelli Mario e Zandavali Fe-





dora con atto di compravendita a rogito Notar Placido Gambel-  
rale già di Roma del 5 maggio 1960, Rptorio numero 76.041,  
Raccolta numero 6.092, registrato a Roma il 16 maggio 1960 al  
numero 11.346 volume 857/1, trascritto presso la Conservato-  
ria RR. II. di Roma il 12 maggio 1960 al numero 18.579 di  
formalità.

-----Articolo 8-----

I signori Micca Ruth, Bastiani Sonia e Bastiani Luca, previa-  
mente ammoniti da me Notaio, ai sensi della legge 4 gennaio  
1968, n. 15, sulle conseguenze penali in caso di mendacio,  
dichiarano:

a) ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e modifiche,  
che le opere di edificazione del fabbricato, nel quale quanto  
in oggetto è ricompreso, sono iniziate in data anteriore al  
1° settembre 1967;

b) ai sensi della legge 26 giugno 1990, n. 165, che il reddi-  
to fondiario di quanto col presente donato è stato dichiarato  
nelle proprie ultime dichiarazioni dei redditi il cui termine  
di presentazione è scaduto alla data odierna.

La "parte donante" dichiara, altresì, con esclusivo riferi-  
mento ai cespiti in oggetto, che non sono state realizzate  
altre opere comportanti licenze, autorizzazioni o concessioni  
senza che siano attuabili provvedimenti sanzionatori di sor-  
ta.

-----Articolo 9-----

Ai fini fiscali, I - i componenti dichiarano che il valore di  
quanto in oggetto è di F 215.000.000 (Lire duecentoquindici-  
milioni); II - ai sensi dell'art. 57, comma 2, D.Lgs. 31 ot-  
tobre 1990, n. 346, i componenti dichiarano che la presente  
donazione è la prima effettuata dall'attuale "parte donante"  
all'attuale "parte donataria"; III - i componenti dichiarano  
che la donazione di cui al presente atto è soggetta alla e-  
senzione dalle imposte: a) sulle donazioni, in virtù del-  
l'art. 3, D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, quale modificato dal-  
l'art. 19, D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460; b) ipotecaria sul-  
la trascrizione, in forza dell'art. 1, comma 2, D.Lgs. 31 ot-  
tobre 1990, n. 347; c) catastale, ai sensi dell'art. 10, ul-  
timo comma, D.Lgs. 347/1990, citato; d) IN.V.IM., ai sensi  
dell'art. 25, comma 1, lettera c), D.P.R. 26 ottobre 1972, n.  
643, avendo la presente donazione lo scopo specifico di cui  
alla citata norma; e) di bollo, ai sensi dell'art. 27 - bis,  
D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, quale introdotto dall'art. 17  
D.Lgs. 460/1997, citato.

-----Articolo 10-----

Si rinuncia, per quanto occorra, all'ipoteca legale eventual-  
mente nascente dal presente, con esonero per il Conservatore  
RR. II. di Roma 1^ da responsabilità.

-----Articolo 11-----

I componenti mi dispensano dalla lettura di quanto al presen-  
te allegato.



-----Articolo 12-----  
Le spese del presente e conseguenti sono a carico della "Comunità Capodarco di Roma" - ONLUS - Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale".-----  
Richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto, da me letto, alla presenza dei testimoni, ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo dichiarano conforme al proprio volere, sottoscrivendolo per conferma, insieme con i testimoni e con me Notaio.-----  
Consta il presente di tre fogli di carta, in parte dattiloscritti da persona di mia fiducia ed in parte scritti di mia mano, per otto facciate intere e righe quattordici della nona facciata fin qui, oltre le firme in calce.-----  
Firmato: Michelangelo Chiurchiù-----  
-----Ruth Nicca-----  
-----Sonia Bastiani-----  
-----Luca Bastiani-----  
-----Giovanni Rinzivillo teste-----  
-----Maria Abruzzese teste-----  
-----Alfonso Colucci Notaio (impronta del Sigillo)-----

Copia conforme all'originale composta di  nove   
fogli, rilasciata  a richiesta della parte.   
Roma,  21 dicembre 1998.

*Alfonso Alessi*

