



TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE XIV

PALAZZI & CO. S.R.L.

Curatore: Avv. Paolo Brescia
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 58/2024
G.D. Dott.ssa Barbara Perna

RELAZIONE DELL'ESPERTO
ESTIMATORE

Il C.T.U. : Arch. Pietro Infante

Consulente tecnico del Tribunale di Roma e Provincia

Via Erasmo Gattamelata n.54-64 - 00177- Roma

Tel 06.96119131

arch.pietro.infante@pec.archrm.it arch.pietroinfante@gmail.com

www.architetturaroma.eu

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

1. Premessa:

Il presente elaborato peritale si riferisce alla procedura relativa alla stima degli immobili parte della Liquidazione Giudiziale n.58/2024 Palazzi & Co. S.r.l. per incarico conferitomi dall'Avvocato Paolo Brescia, in qualità di Curatore della Liquidazione, il sottoscritto Architetto Pietro Infante iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e provincia con il n°13150, ha proceduto alla sola redazione di stima al fine di assolvere al mandato ricevuto, in cui mi veniva richiesto di **stabilire la stima delle seguenti porzioni immobiliari:**

- 1. locale cantina sito nel Comune di Roma, Via Franco Becci 14 edificio A, scala A1, piano S2, catastalmente interno 7 (in loco interno 8 da progetto interno 9);**
- 2. posto auto coperto nel garage condominiale sito nel Comune di Roma Via Alberto Lionello snc (catastalmente n.108-126), piano S2 - n. 12 .**

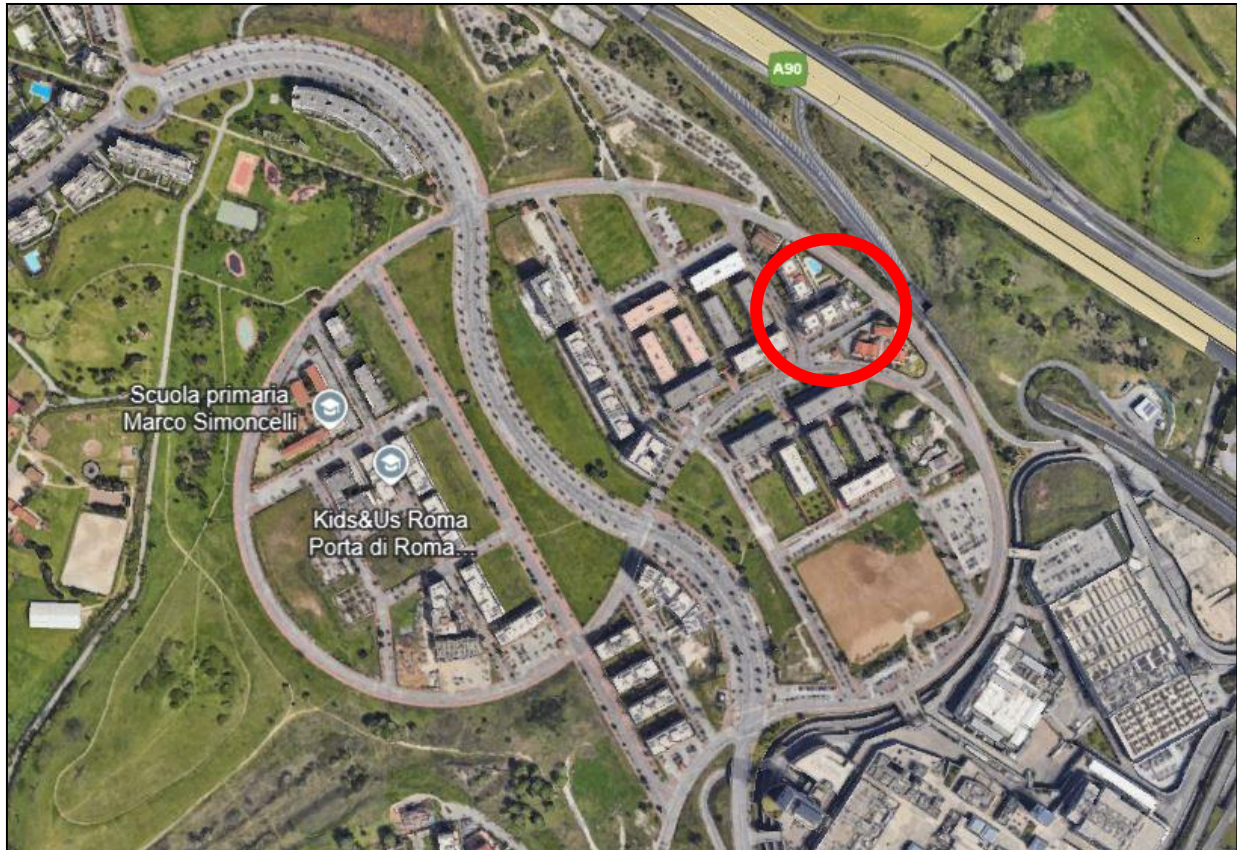
Per poter adempiere al mandato affidatomi, in data 19.07.2024 ho eseguito un accesso presso gli immobili, effettuando un dettagliato rilievo fotografico e metrico dei luoghi e verificando nel contempo la corrispondenza degli stessi con le visure e le planimetrie catastali reperite presso gli uffici competenti.

2. Risultanze degli accertamenti

Per esprimere un giudizio di stima più oggettivo possibile, si ritiene utile fornire una corretta analisi topografico-ambientale del comprensorio e della zona ove insistono gli immobili con le loro caratteristiche e destinazione d'uso.

3. Osservazioni toponomastico-ambientali

Le porzioni immobiliari in oggetto, ricadono nel Comune di Roma, zona Bufalotta - Porta di Roma, un progetto urbanistico inserito nei piani di sviluppo di Roma Capitale (L390/90), precisamente Via Alberto Lionello snc. e Via Franco Becci 14 (municipio III). La zona in cui ricadono gli immobili, costituisce l'ingresso nella Capitale per chi proviene da nord a ridosso del Grande Raccordo Anulare; l'asse viario principale del nuovo insediamento è Viale Carmelo Bene, la maggior parte delle strade è di nuova realizzazione. Il contesto è caratterizzato da costruzioni simili tra loro, a destinazione mista a prevalenza residenziale, con al centro il Parco delle Sabine e uno dei centri commerciali più grandi d'Europa: "Porta di Roma".



Il compendio immobiliare è composto di tre edifici denominati con le lettere A, B e C. Le porzioni immobiliari in oggetto sono nel fabbricato A con accessi da Via Alberto Lionello, Via Franco Becci e Via Carlo Campanini. Il complesso immobiliare è di tipo misto, commerciale e residenziale: comprende un piano terra destinato ad attività commerciali oltre a 5 piani fuori terra più due piani seminterrati destinati a posti auto/moto e cantine.

Lo scrivente ritiene opportuno segnalare la presenza dei seguenti patti vincolati al rilascio dei titoli autorizzativi.

Atto d'Obbligo a rogito del notaio Claudio Togna del 11.11.2005 rep.13153 racc.6286 (trscritto il 03.11.2005 al n.86358 di formalità) con il quale la società Aglaia s.r.l. si obbliga con il Comune di Roma a:

- vincolare l'area di mq 6.361 a servizio della progettata costruzione;
- destinare e mantenere permanentemente a parcheggio mq 2.263 (corrispondenti agli attuali standard urbanistici) a parcheggio privato a servizio dell'edificio al piano secondo

interrato assumendone a propria cura e spesa l'ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione;

- sistemare e mantenere permanentemente a giardino spazi di distacco del fabbricato e a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi con coltre di terra vegetale di almeno cm 60, nonché porre a dimora n. 45 alberi di altezza non inferiore a mt. 4,50;
- mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dei locali al piano cantinato e quella dei locali fuori terra al servizio dell'edificio.

Atto d'Obbligo a rogito del notaio Claudio Togna del 02.11.2005 rep.13135 racc.6269 con il quale la società Aglaia s.r.l. si obbliga con il Comune di Roma a:

- mantenere permanentemente una superficie di mq 961,69 a parcheggio privato tipo condominiale al piano secondo interrato.



Prospetto civico 14 di Via Franco Becci acceso al locale cantina



Accesso carrabile al posto auto coperto da Via Alberto Lionello snc

4. Descrizione della porzione immobiliare

Prima di entrare nel merito dei quesiti formulati, ritengo opportuno descrivere brevemente le caratteristiche tipologico-costruttive del fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto.

Gli immobili in oggetto sono parte di un complesso immobiliare misto, commerciale e residenziale, che comprende un piano terra destinato ad attività commerciali oltre a 5 piani fuori terra più due piani seminterrati destinati a posti auto/moto e cantine. Il fabbricato in cui sono ricompresi gli immobili è denominato “**palazzina A**”.

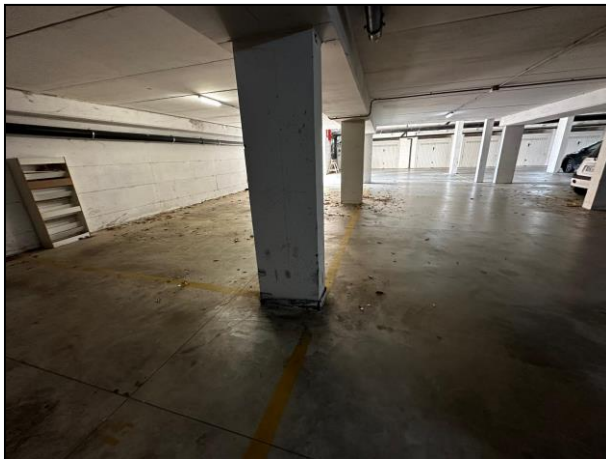
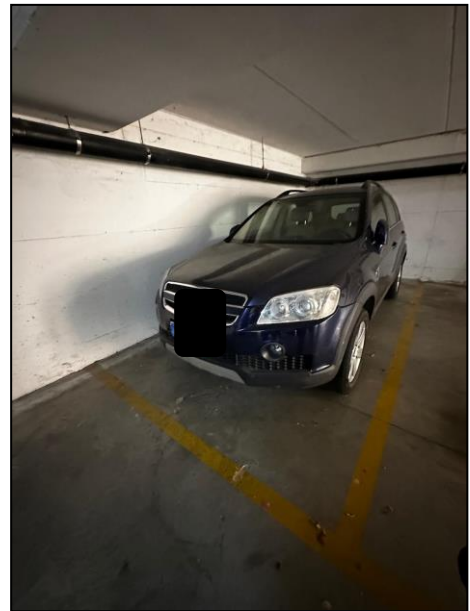
1. Locale cantina, scala A1 piano secondo interrato - S2. L’accesso è garantito da un un cancello elettrico pedonale in materiale metallico al civico 14 di Via Franco Becci. Catastalmente contrassegnata dal numero **interno 7**, in loco si è rilevato il numero 8 scritto a mano sulla porta in materiale metallico (nel progetto la cantina è contrassegnata dal numero 9). La cantina è composta di un unico ambiente di forma rettangolare priva di finestrate.

Catastalmente la cantina in oggetto confina con la cantina n.6, con il sottonegozio interno 3, corridoio di distribuzione, salvo atri e più precisi confini (da progetto confina con la cantina n.8, con il sottonegozio interno 3, corridoio di distribuzione).



2. Posto auto coperto nel garage condominiale contrassegnato catastalmente e da progetto dal numero 12 posto al secondo piano interrato - S2. L'accesso carrabile per raggiungere il posto auto coperto avviene da un cancello elettrico in materiale metallico su Via Alberto Lionello snc. (catastalmente Via Alberto Lionello 108-126).

Il posto auto è perimetrato a terra con vernice gialla e confina con posto auto int.13, area di manovra, distacchi condominiali, salvo altri e più precisi confini.



5. Identificativi e consistenza catastale

Allo stato le porzioni immobiliare risultano censite al N.C.E.U. del Comune di Roma, così come riportato dalla visure catastali reperite presso gli uffici competenti che si allegano in copia, con i seguenti identificativi:

1. Locale cantina, sita nel Comune di Roma, Via Franco Becci n.14 Lotto Z6 Edificio A Scala A1 interno 7 piano S2;

Foglio 136 part.IIIa 924, sub 258, P. S2, Cat. C/2, cl 8, cons. 10 mq, sup. cat. 11 mq, rendita € 34,60.

2. Posto auto coperto all'interno del garage condominiale, sito nel Comune di Roma, Via Alberto Lionello n.108-126 Lotto Z6 interno 12, piano S2

Foglio 136 part.IIIa 924, sub 151, P. S2, Cat. C/6, cl 12, cons. 13 mq, sup. cat. 13 mq, rendita € 52,37.

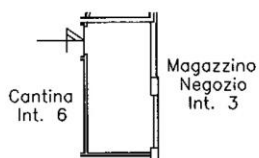
PLANIMETRIA CATASTALE DEL LOCALE CANTINA

Data: 22/01/2024 - n. T220011 - Richiedente: NFNPT72C17F839Z

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM1324318 del 16/11/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma	
	Via Franco Becci	civ. 14
Identificativi Catastali:	Compilata da: Paolucci Sergio	
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 136	Prov. Roma	
Particella: 924	N. 8964	
Subalterno: 258		

Scheda n. 1 Scala 1:200

EDIFICIO A
Cantina
Piano S2
Scala A1
Interno n°7
H=mt. 2.50



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2024 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 136 - Particella 924 - Subalterno 258 >
VIA FRANCO BECCI n. 14 - Lotto Z6 Edificio A Scala A1 Interno 7 Piano S2

Ultima planimetria in atti

Data: 22/01/2024 - n. T220011 - Richiedente: NFNPT72C17F839Z

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

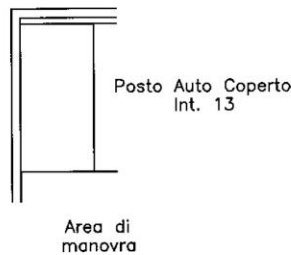
PLANIMETRIA CATASTALE DEL POSTO AUTO

Data: 22/01/2024 - n. T118985 - Richiedente: NFNPTR72C17F839Z

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM1324318del 16/11/2007		
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma		
	Via Alberto Lionello	civ. 108-126	
	Identificativi Catastali:	Compilata da: Paciucci Sergio	
	Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri	
	Foglio: 136	Prov. Roma	N. 8964
	Particella: 924		
	Subalterno: 151		

Scheda n. 1 Scala 1:200

Posto Auto Coperto
Piano S2
Interno n°12
H=mt. 2.50



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2024 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio 136 - Particella 924 - Subalterno 151 >
VIA ALBERTO LIONELLO n. 108-126 - Lotto Z6 Interno 12 Piano S2

Ultima planimetria in atti

Data: 22/01/2024 - n. T118985 - Richiedente: NFNPTR72C17F839Z

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

6. Conformità Urbanistico-edilizia


Il compendio immobiliare, parte del Programma **BUFALOTTA – COMPARTO Z6B**, in cui sono ricompresi gli immobili è stato edificato:

- permesso di Costruire n.1192 del 30.11.2005 (istanza prot.35277 del 30.05.2005) dalla società Aglaia s.r.l.
- permesso di costruire n.737 del 07.08.2008 (istanza prot.55558 del 20.09.2007) dalla società Fabrica Immobiliare Soc.gestione del Risparmio S.p.A.

In seguito è stata presentata presso il IV municipio (oggi III municipio) del Comune di Roma:

- DIA progetto variante non sostanziale in corso d'opera prot.78281 del 15.11.2007
- DIA nuovi tipi prot.83700 del 06.12.2007.

I.A. Francasca Giannini
IDAR
ROSENA RITA



COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX - U.O. II
PERMESSO DI COSTRUIRE (T.U. D.P.R. 380/01)

Permesso n. 1142 prot. 10913 del 30/11/05 Istanza n. 35277/05
IL DIRETTORE

Vista la richiesta pervenuta in data 30/05/2005, prot. n. 35277, presentata dalla AGLAIA s.r.l. C.F. 08384281005 relativa alla realizzazione di un edificio a destinazione mista denominato A e due edifici ad uso residenziale denominati B e C, secondo i grafici di progetto allegati, al fine di ottenere il **Permesso di Costruire** per l'esecuzione dei lavori di di un edificio a destinazione mista denominato A e due edifici ad uso residenziale denominati B e C sull'immobile sito in Roma - Località Bufalotta - Porta di Roma - comparto Z6-B - Municipio IV.

- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;
- Visto la norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- Visto Delibera C.C. n°103 del 19.06.2003 e successiva circolare Dipartimento IX n° 7154 del 10.02.2004;
- Visto il decreto del Ministero per le Aree Urbane in data 1 Marzo 1992 che ha approvato "Programma di interventi per Roma Capitale", ai sensi dell'art. 2 della legge 15 Dicembre 1990 n. 396;
- Visto l'ordinanza del Sindaco n. 43 del 30 Settembre 1998, pubblicata sul BUR n. 30 del 30 Ottobre 1998, che ha approvato il conseguente Accordo di Programma;
- Visto la Convenzione stipulata in data 25/01/2005 a rogito Notaio Dott. Pietro Mazza rep. 90095 racc. 28219;
- Visto la Determinazione Dirigenziale del Dipartimento IX - VI U.O. - Attuazione dei Piani di Lottizzazione Convenzionata N. 1001/05;
- Visto il Nulla Osta della USL RM/C del 13/07/05 prot. 27324;
- Visto la quietanza della Tesoreria Comunale n. 36144 del 18/11/2005 relativa all'incidenza del contributo commisurato al costo di costruzione, determinato in €. 237.513,70;
- Visto Atto d'obbligo del 2/11/2005 rep. 13135 racc. 6269 ed atto d'obbligo integrativo dell'11/11/05 rep. 13153 racc. 6286 per Notaio Claudio Togna per vincolo dell'area, parcheggio privato a servizio dell'edificio, parcheggio privato di tipo condominiale, giardino, giardino pensile, n. 45 alberi, mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dei locali al piano cantinato e quella dei locali fuori terra al servizio dell'edificio; trascritto il 3/11/05 - 86358/149272 (dichiarazione notarile prot. 71853/05);
- Visto la richiesta di valutazione del clima acustico prot. 71853/05;
- Visto la motivata proposta del Responsabile tecnico del procedimento;
- Visto lo Statuto del Comune di Roma;

Rilascia il
PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici di progetto che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante e inscindibile.

Alla AGLAIA s.r.l.	Sede Roma
Viale Bruno Buozzi n. 98	

CONDIZIONI GENERALI:

1. I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2. Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
3. Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere e sulla sicurezza degli operai di cui alla normativa vigente in materia;
4. Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
5. I materiali di scavo e/o di demolizione, prima di essere trasferiti dall'area di cantiere, sono sottoposti all'obbligatorio parere dell'ARPA, nella misura in cui la norma sia applicabile al caso specifico;
6. Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc dovranno essere preventivamente autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
7. L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
8. Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
9. Il presente Permesso, il relativo grafico di progetto dovranno essere custoditi nel cantiere a disposizione delle Autorità preposte al controllo;
10. Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'Impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere;
11. La sostituzione dell'Impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
12. I lavori non potranno avere inizio prima di aver inoltrato idonea comunicazione alla Sovrintendenza Archeologica di Roma con anticipo almeno di 15 gg.
13. La data di inizio e di ultimazione dei lavori, dovrà essere comunicata entro 5 giorni dalla stessa ai competenti uffici tecnici Comunali.
14. I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio..... ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.


Prescrizioni: della USL RM/C del 13/07/05 prot. 27324 e che prima dell'inizio dei lavori sia trasmesso, alla U.O.T. del Municipio competente, il nominativo dell'Impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione di cui all'art.86, comma 10, lettera b e b.bis del D.lgs.276/03 e art.20, comma 2 del D.lgs. 251/04 (dichiarazione dell'organico medio annuo e certificato di regolarità contributiva rilasciato da INPS-INAIL e CASSA EDILE).


Al presente Permesso è allegato n. 1 grafico di progetto

Firma dell'interessato
(per ricevuta)

30 NOV. 2005

1 DIC. 2005


IL DIRETTORE
(Francesco Febbi)



ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA
Enrica Bettisario
Funzionario Amministrativo
Maria Teresa Cavalieri



COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX - U.O. II
PERMESSO DI COSTRUIRE (T.U. D.P.R. 380/01)

Permesso n. 737 prot. 53466 del -7 AGO. 2008 Istanza n. 55558/2007
IL DIRETTORE

Vista la richiesta pervenuta in data 20.09.2007 prot. n. 55558 di **Permesso di Costruire** di voltura del Permesso n° 1192 del 30.11.2005 relativo alla realizzazione di un edificio misto denominato A e due edifici residenziali denominati B e C sull'immobile sito in Roma - località Bufalotta - Porta di Roma - Comparto Z 6 B - Municipio IV presentata dalla FABRICA IMMOBILIARE Società di Gestione del Risparmio Spa e per essa il Legale Rappresentante C.F.07753061006;

- Visto il permesso di costruire n 1192 del 30.11.2005;
- Visto atto di Apporto a Fondo Comune d'Investimento Immobiliare Notaio Claudio Togna del 2.08.2007 nn.ri 1437/17027 registrato l' 8.08.2007 n.27283/1t;
- Visto la motivata proposta del Responsabile tecnico del procedimento;
- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;
- Visto le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- Visto lo Statuto del Comune di Roma;

Rilascia il
PERMESSO DI COSTRUIRE

per la voltura del permesso sopra indicato

FABRICA IMMOBILIARE Società di Gestione del Risparmio Spa e per essa il Legale Rappresentante
Via Barberini,86 ROMA

CONDIZIONI GENERALI :

1. I diritti di terzi sono fatti salvi, riservati e rispettati;
2. Il presente Permesso, il relativo grafico di progetto dovranno essere custoditi nel cantiere a disposizione delle Autorità preposte al controllo;
3. **La data di rilascio del presente Permesso di costruire non modifica i tempi del precedente Permesso n. 1192 del 30.11.2005**

Prescrizioni: alle condizioni del precedente Permesso n.1192 del 30.11.2005.

Al presente Permesso di costruire non sono allegati grafici di progetto in quanto già allegati al Permesso di Costruire n 1192 del 30.11.2005.

Firma dell'interessato
(per ricevuta)

Stefano Sava 25 SET. 2008



- 7 AGO. 2008

COMUNE DI ROMA
 DIPARTIMENTO IX - S. N. S.
 Progetto Prot. n. 35277 del 2005
APPROVATO
 Il Responsabile Del Procedimento
 L'Isolatore
PERMESSO DI COSTRUIRE
 n. 1192 del 2005

COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO IV
LEGGE 390\90
PROGRAMMA PER ROMA CAPITALE
PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI
BUFALOTTA - COMPARTO Z6B
RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
PER NUOVA COSTRUZIONE

2
PROGETTO
RAPP. 1:100



PIANTE	STRUMENTI	DATA	AGGIORNAMENTO
COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO IX POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI PROT. N. <u>35277</u> DEL <u>30 MAG. 2005</u> U.O. N. All. N. Tav.		MAGGIO 05	
	FILE	Z6B_tav2.dwg	

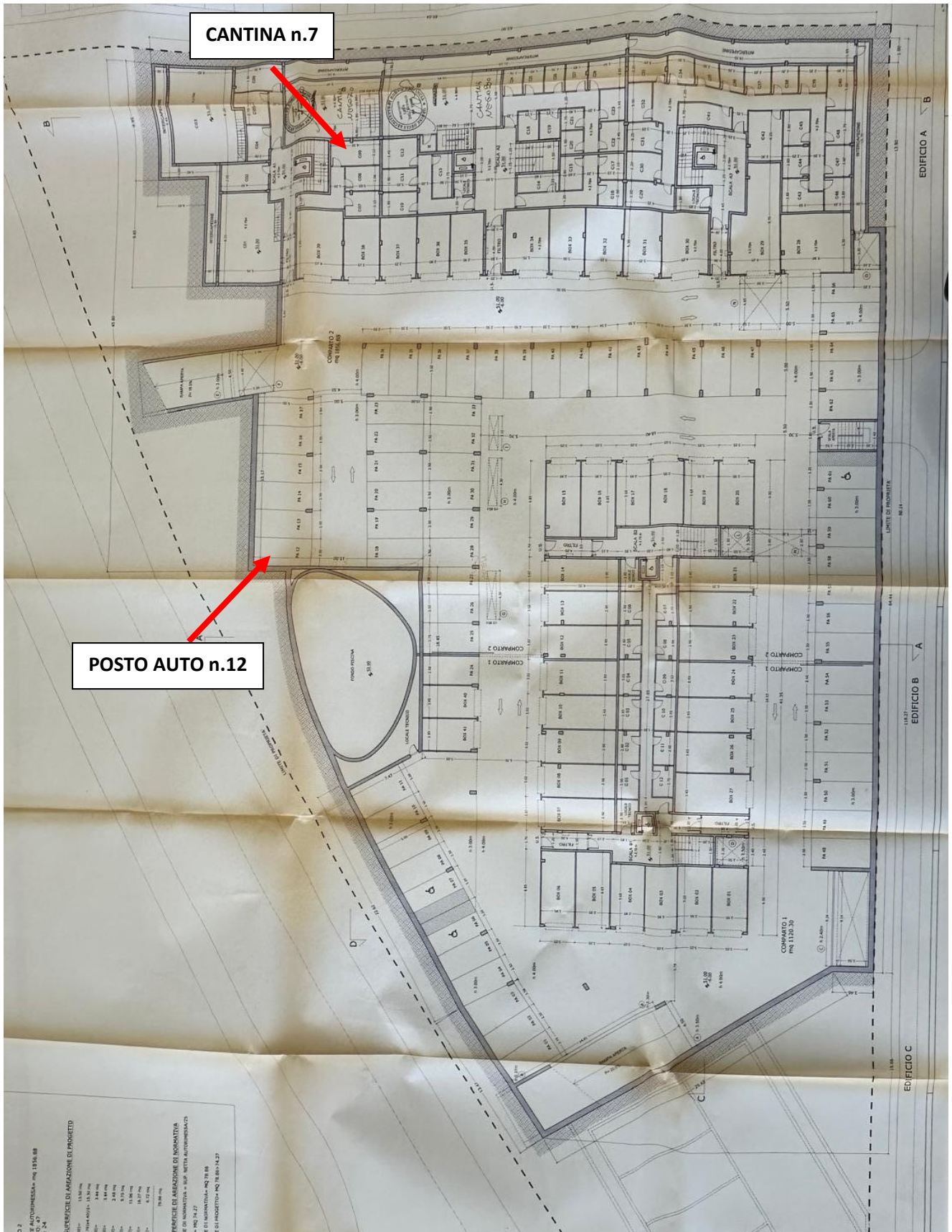
LA PROPRIETA'
AGLAIA s.r.l.
 (SOCIO UNICO)
 Via Bruno Buozzi, 98 - 00197 ROMA
STUDIO LDB s.r.l.

PROGETTO
STUDIO LDB s.r.l.
 progettisti:
 arch. LUCA DEL BUFALO
 arch. GIAN LUCA FIGUS
 coordinatore:
 arch. COSTANTINO DEL BUFALO
 collaboratori:
 arch. FRANCESCA CANU
 arch. PAOLO CARAVELLO
 arch. ELISABETTA MERCEDES CHIERA
 arch. BENEDETTA PAPINI
 arch. SABRINA SALETTI




Viale dell'Esperanto 12 - 00144 ROMA
 Tel/Fax +39 06 5915876 - e-mail: studioldb@fastwebnet.it

ESTRATTO DAL FASCICOLO PROGETTUALE



7. Calcolo delle superfici

LOCALE CANTINA n. 7 Via Franco Beccia n.14 piano S2

Superficie commerciale mq. 10,00

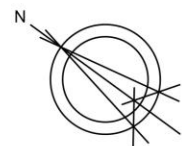
POSTO AUTO COPERTO n.12 Via Alberto Lionello snc piano S2

Superficie commerciale mq. 13,00

PLANIMETRIA - STATO DEI LUOGHI

Via Franco Becci n.14 - Piano S2

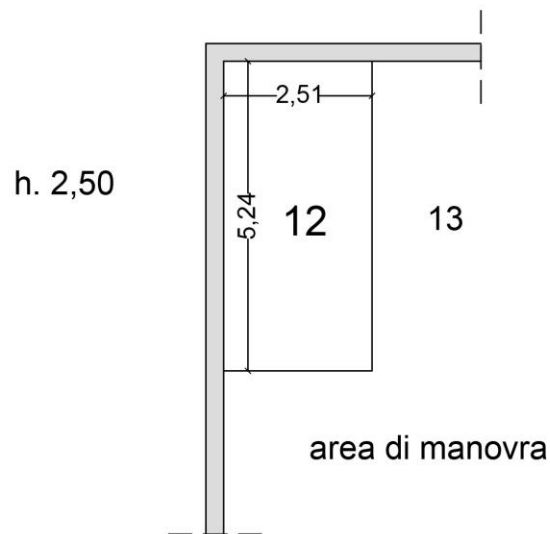
CANTINA n. 7



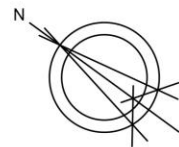
SCALA 1:100

PLANIMETRIA - STATO DEI LUOGHI

Via Alberto Lionello snc - Piano S2
POSTO AUTO COPERTO n.12



SCALA 1:100



8. Relazione di Stima

Si precisa che la valutazione immobiliare si basa su testi specifici in materia di stima, con indicazione dettagliata delle fonti di provenienza.

LOCALE CANTINA

Il criterio valutativo adottato, per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, è quello basato sulla stima sintetica comparativa.

Ai fini della stima **non sono state reperite quotazioni per beni simili, trattandosi di immobili che sostanzialmente vengono venduti unitamente alle abitazioni.** Dunque la cantina sarà valutata con il valore residenziale debitamente decurtato con un coefficiente di riduzione, che lo scrivente ritiene pari a 0,20 (decurtazione pari al 80%).

- **Valore di riferimento 1:** Quotazione della Banca Dati OMI dell'Agenda delle Entrate per la compravendita di immobili a destinazione residenziale con stato conservativo normale siti nel territorio del Comune di Roma Zona Suburbana Vigne Nuove Porta di Roma – codice zona E47.

Abitazioni civili: **2.750,00/mq**

(Osservatorio dei Valori Immobiliari del Territorio Nazionale II semestre 2023)

- **Valore di riferimento 2:** Quotazione indicativa della Borsa Immobiliare Roma (BIR) per la compravendita di immobili a destinazione residenziale siti nel territorio del Comune di Roma, codice zona Z2 Castel Giubileo Fidene (municipio III) zone agro romano zona nord:

Abitazioni – I Fascia: **2.300,00 €/mq;**

(Listino ufficiale quotazioni immobiliari – Borsa immobiliare di Roma – II numero 2024)

- **Valore di riferimento 3:** Assumendo come valore di riferimento il prezzo effettivo noto di compravendita (Agenzie immobiliari Gabetti, Tecnocasa, Toscano, Frimm, siti di annunci immobiliari casa.it, immobiliare.it) di altri immobili residenziali in posizione prossima a quella del bene oggetto di stima, è adottata la seguente procedura di paragone dei valori:

- immobile paragonabile n. 1: € 199.000,00 / 53,00 mq = 3.754,71 €/mq;

- immobile paragonabile n. 2: € 188.000,00 / 54,00 mq = 3.481,48 €/mq;
- immobile paragonabile n. 3: € 225.000,00 / 67,00 mq = 3.358,20 €/mq.

Media del valore al mq degli immobili paragonabili = (Valore paragonabile n. 1 + Valore paragonabile n. 2 + Valore paragonabile n. 3 / 3

$(3.754,71 \text{ €/mq} + 3.481,48 \text{ €/mq} + 3.358,20 \text{ €/mq}) / 3 = 10.594,39 \text{ €/mq} / 3 = 3.531,46 \text{ €/mq}$

arrotondato a **3.500,00 €/mq**

Mediando tra questi valori commerciali reperiti, si può stabilire che il più probabile valore di riferimento applicabile è:

Valore di riferimento 1 + Valore di riferimento 2 + Valore di riferimento 3 / 3 = Valore medio

$2.750,00 \text{ €/mq} + 2.300,00 \text{ €/mq} + 3.500,00 \text{ €/mq} = 8.550,00 \text{ €/mq} / 3 = 2.850,00 \text{ €/mq}$

Si applica il coefficiente di riduzione 0,20

$2.850,00 \text{ €/mq} \times 0,20 = 570,00 \text{ €/mq}$

Consistenza immobile x Valore medio = Valore di stima

$10,00 \text{ mq} \times 570,00 \text{ €/mq} = € 5.7000,00$

STIMA LOCALE CANTINA

€ 5.700,00

POSTO AUTO COPERTO

Il criterio valutativo adottato, per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, è quello basato sulla stima sintetica comparativa.

- **Valore di riferimento 1:** Quotazione della Banca Dati OMI dell'Agenzia delle Entrate per la compravendita di posti auto coperti con stato conservativo normale siti nel territorio del Comune di Roma Zona Suburbana Vigne Nuove Porta di Roma – codice zona E47.

Posti auto coperti **1.000,00 €/mq**

(Osservatorio dei Valori Immobiliari del Territorio Nazionale II semestre 2023)

- **Valore di riferimento 2:** Quotazioni immobiliari Roma per la compravendita di posti auto coperti siti nel territorio del Comune di Roma e Provincia Zona Vigne Nuove Porta di Roma Via delle Vigne Nuove.

Posti auto coperti **1.042,00 €/mq;**

(Quotazioni immobiliari – borsinoimmobiliare.it 10/2024).

- **Valore di riferimento 3:** Assumendo come valore di riferimento il prezzo effettivo noto di compravendita (Agenzie immobiliari Gabetti, Tecnocasa, Toscano, Frimm, siti di annunci immobiliari casa.it, immobiliare.it) di altri immobili paragonabili in posizione prossima a quella del bene oggetto di stima, è adottata la seguente procedura di paragone dei valori:

- immobile paragonabile n. 1: € 24.000,00 / 13,00 mq = 1.846,15 €/mq;
- immobile paragonabile n. 2: € 20.000,00 / 14,00 mq = 1.428,57 €/mq.

Media del valore al mq degli immobili paragonabili = (Valore paragonabile n. 1 + Valore paragonabile n. 2) / 2

$(1.846,15 \text{ €/mq} + 1.428,57 \text{ €/mq}) / 2 = 3.274,72 \text{ €/mq} / 2 = 1.637,36 \text{ €/mq}$

arrotondato a **1.700,00 €/mq**

Mediando tra questi valori commerciali reperiti, si può stabilire che il più probabile valore di riferimento applicabile è:

Valore di riferimento 1 + Valore di riferimento 2 + Valore di riferimento 3 / 3 = Valore medio

$1.000,00 \text{ €/mq} + 1.042,00 \text{ €/mq} + 1.700,00 \text{ €/mq} = 3.742,00 \text{ €/mq} / 3 = 1.247,33 \text{ €/mq}$

Arrotondato a **1.300,00 €/mq**

Consistenza immobile x Valore medio = Valore di stima

$13,00 \text{ mq} \times 1.300,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 16.900,00$

arrotondato a € 17.000,00

STIMA POSTO AUTO COPERTO
€ 17.000,00

Stima totale immobili: € 5.700,00 + 17.000,00 = 22.700,00

STIMA TOTALE IMMOBILI
€ 23.000,00

Roma 11.10.2024

Tecnico
Arch. Pietro Infante

ALLEGATI:

1. Visura locale cantina
2. Visura posto auto coperto
3. Planimetria catastale locale cantina
4. Planimetria catastale posto auto coperto
5. Estratto di mappa
6. Fascicolo progettuale
7. Quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate
8. Quotazioni Borsa immobiliare Roma (BIR)
9. Osservatorio Quotazioni Immobiliari (borsinoimmobiliare.it)
10. Quotazioni immobili paragonabili

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2024

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 136 Particella: 924 Sub.: 258

INTESTATO

1	PALAZZI & CO. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in ROMA (RM)	06268131007*	(1) Proprieta' I/1
---	---	--------------	--------------------

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
1		136	924	258	6		C/2	8	10 m ²	Totale: 11 m ²	Euro 34,60
Indirizzo VIA FRANCO BECCI n. 14 Lotto Z6 Edificio A Scala A1 Interno 7 Piano S2											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita validati Partita Mod.58											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 136 - Particella 924

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		136	924	258	6		C/2	8	10 m ²		Euro 34,60
Indirizzo VIA FRANCO BECCI n. 14 Lotto Z6 Edificio A Scala A1 Interno 7 Piano S2											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita validati Partita Mod.58											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 136 - Particella 924

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2007 Pratica n. RM1384164 in atti dal 27/11/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 111915.1/2007)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/11/2007

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		136	924	258	6		C/2	8	10 m ²	Euro 34,60	COSTITUZIONE del 16/11/2007 Pratica n. RM1324318 in atti dal 16/11/2007 COSTITUZIONE (n. 10315.1/2007)
Indirizzo VIA FRANCO BECCI n. 14 Lotto Z6 Edificio A Scala A1 Interno 7 Piano S2											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) Partita Mod.58											

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

Situazione degli intestati dal 25/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIREALI
1	PALAZZI & CO. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in ROMA (RM)	06268131007*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 25/01/2008 Pubblico ufficiale TOGNA CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 14582 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6967.1/2008 Reparto PI di ROMA I in atti dal 01/02/2008			

Situazione degli intestati dal 16/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	FABRICA IMMOBILIARE - SOCIETA DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A. sede in ROMA (RM)	07753061006*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/01/2008
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 16/11/2007 Pratica n. RM1324318 in atti dal 16/11/2007 COSTITUZIONE (n. 10315.1/2007)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2024

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 136 Particella: 924 Sub.: 151

INTESTATO

1	PALAZZI & CO. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in ROMA (RM)	06268131007*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

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
1		136	924	151	6		C/6	12	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 52,37
Indirizzo VIA ALBERTO LIONELLO n. 108-126 Lotto Z6 Interno 12 Piano S2											
Notifica				Partita				Mod.58			
Annotazioni -classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 136 - Particella 924

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		136	924	151	6		C/6	12	13 m ²		Euro 52,37
Indirizzo VIA ALBERTO LIONELLO n. 108-126 Lotto Z6 Interno 12 Piano S2											
Notifica				Partita				Mod.58			
Annotazioni -classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 136 - Particella 924

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2007 Pratica n. RMI384163 in atti dal 27/11/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 111914.1/2007)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/11/2007

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		136	924	151	6		C/6	12	13 m ²		Euro 52,37	COSTITUZIONE del 16/11/2007 Pratica n. RM1324318 in atti dal 16/11/2007 COSTITUZIONE (n. 10315.1/2007)
Indirizzo VIA ALBERTO LIONELLO n. 108-126 Lotto Z6 Interno 12 Piano S2												
Notifica												
Annotazioni												
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												
Mod.58												

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

Situazione degli intestati dal 25/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIREALI
1	PALAZZI & CO. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA sede in ROMA (RM)	06268131007*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 25/01/2008 Pubblico ufficiale TOGNA CLAUDIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 14582 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6967.1/2008 Reparto PI di ROMA I in atti dal 01/02/2008			

Situazione degli intestati dal 16/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERIREALI
1	FABRICA IMMOBILIARE - SOCIETA DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A. sede in ROMA (RM)	07753061006*	(1) Proprietà 1/1 fino al 25/01/2008
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 16/11/2007 Pratica n. RM1324318 in atti dal 16/11/2007 COSTITUZIONE (n. 10315.1/2007)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1324318 del 16/11/2007

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

Via Franco Becci

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 136
Particella: 924
Subalterno: 258

Compilata da:
Paciucci Sergio
Iscritto all'albo:
Geometri

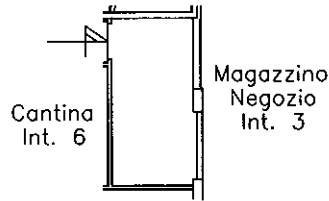
Prov. Roma

N. 8964

Scheda n. 1

Scala 1:200

EDIFICIO A
Cantina
Piano S2
Scala A1
Interno n°7
H=mt. 2.50



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1324318 del 16/11/2007

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

Via Alberto Lionello

civ. 108-126

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 136

Particella: 924

Subalterno: 151

Compilata da:

Paciucci Sergio

Iscritto all'albo:

Geometri

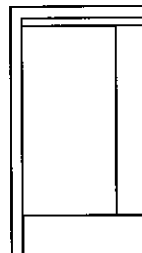
Prov. Roma

N. 8964

Scheda n. 1

Scala 1:200

Posto Auto Coperto
Piano S2
Interno n°12
H=mt. 2.50



Posto Auto Coperto
Int. 13

Area di
manovra



Ultima planimetria in atti

N=5600

Ufficio Provinciale di Roma – Territorio Servizi Catastali – Direttore MORENO BALESTRO

Vis. tel. (0,90 euro)



E=6900

I Particella: 924

Comune: (RM) ROMA/C
Foglio: 136 All: A

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
1-Ott-2024 10:43:33
Protocollo pratica T111620/2024

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX - S. S. P.

Progetto Prot. n. 35277 del 2005
APPROVATO

Il Responsabile Del Procedimento

PERMESSO DI COSTRUIRE

n. 1192 del 2005

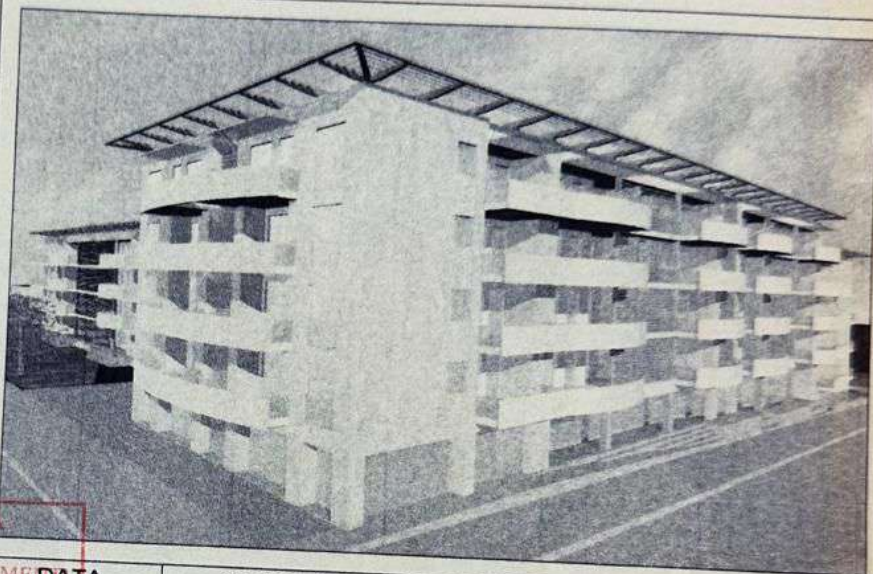
MUNICIPIO IV

LEGGE 390/90

**PROGRAMMA PER ROMA CAPITALE
PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI
BUFALOTTA - COMPARTO Z6B**

**RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
PER NUOVA COSTRUZIONE**

2



PROGETTO

RAPP. 1:100

PIANTE

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX
POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI
URBANISTICI
PROT. N. 35277
DEL 30 MAG. 2005
D.O. N. All. N. Tav.

DATA

AGGIORNAMENTO

MAGGIO 05

FILE

Z6B_tav2.dwg

LA PROPRIETA'

PROGETTO

AGLAIA s.r.l.
(SOCIO UNICO)

AGLAIA s.r.l.



STUDIO LDB s.r.l.

progettisti:

arch. LUCA DEL BUFALO
arch. GIAN LUCA FIGUS

coordinatore:

arch. COSTANTINO DEL BUFALO

collaboratori:

arch. FRANCESCA CANU
arch. PAOLO CARAVELLO
arch. ELISABETTA MERCEDES CHIERA
arch. BENEDETTA PAPINI
arch. SABRINA SALETTI



Via Bruno Buozzi, 98 - 00197 ROMA

STUDIO LDB s.r.l.

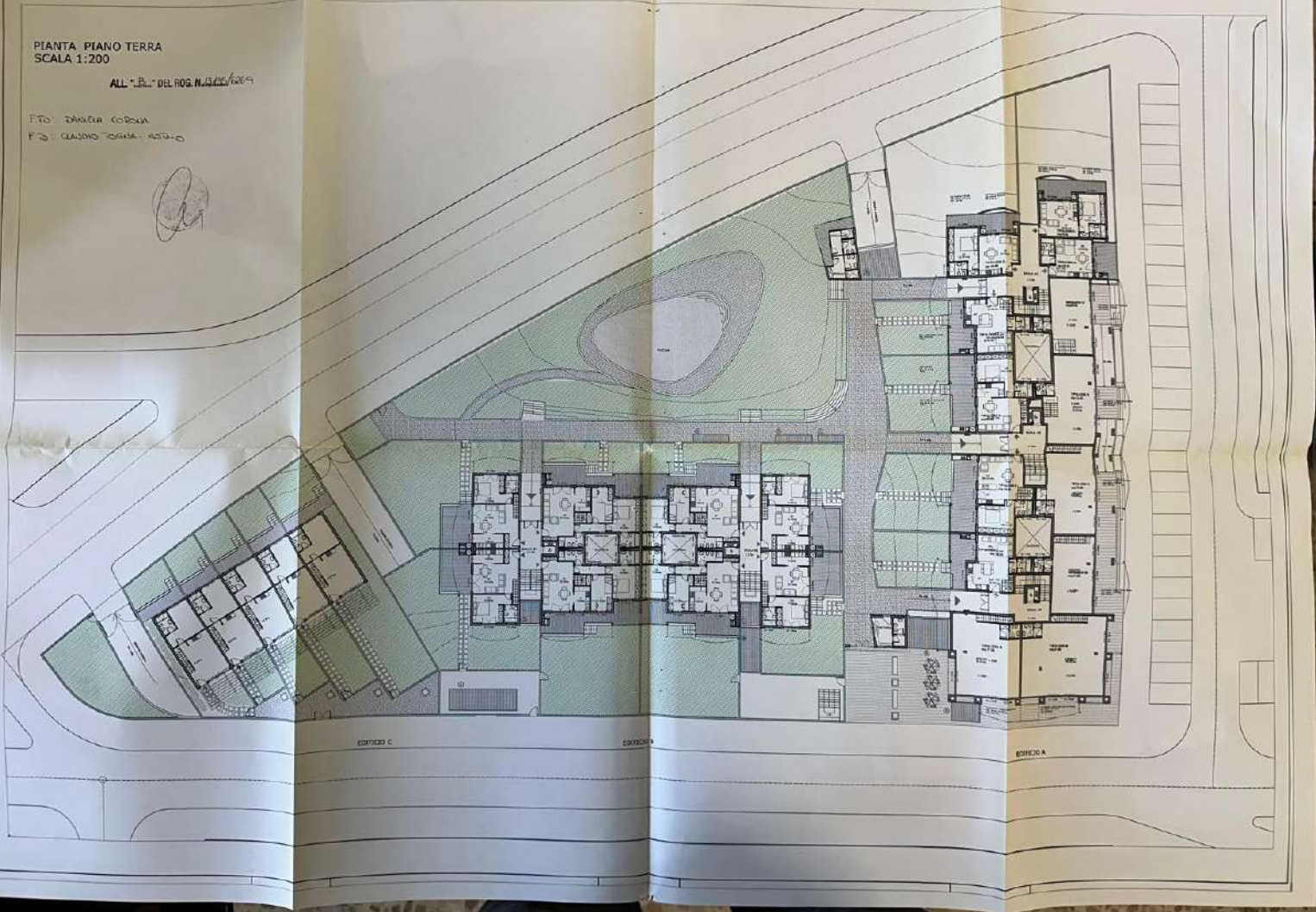
Viale dell'Esperanto 12 - 00144 ROMA

Tel/Fax +39 06 5915876 - e-mail: studioldb@fastwebnet.it

PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:200

ALL. "B." DEL P.O.S. N. 22/2009

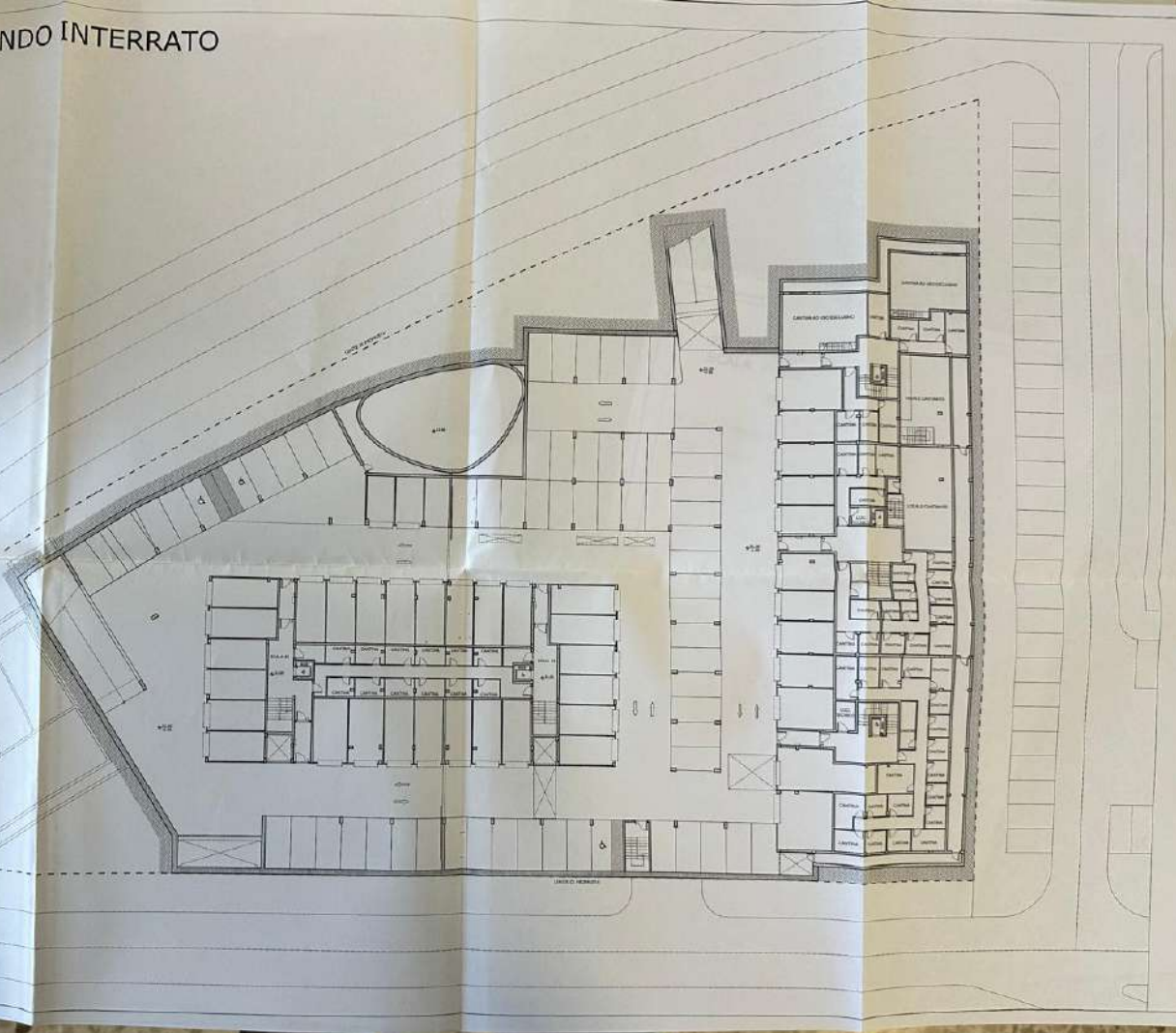
P.T. DANIELA CORONA
P.S. CLAUDIO TOMMA - ASTRO



PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO SCALA 1:200

ALL. "I.L." DEL P.O.G. N. 13/2006/2009

F.TO DANIELA CROCI
F.TO CLAUDIO TOGA - ASSISTENTE

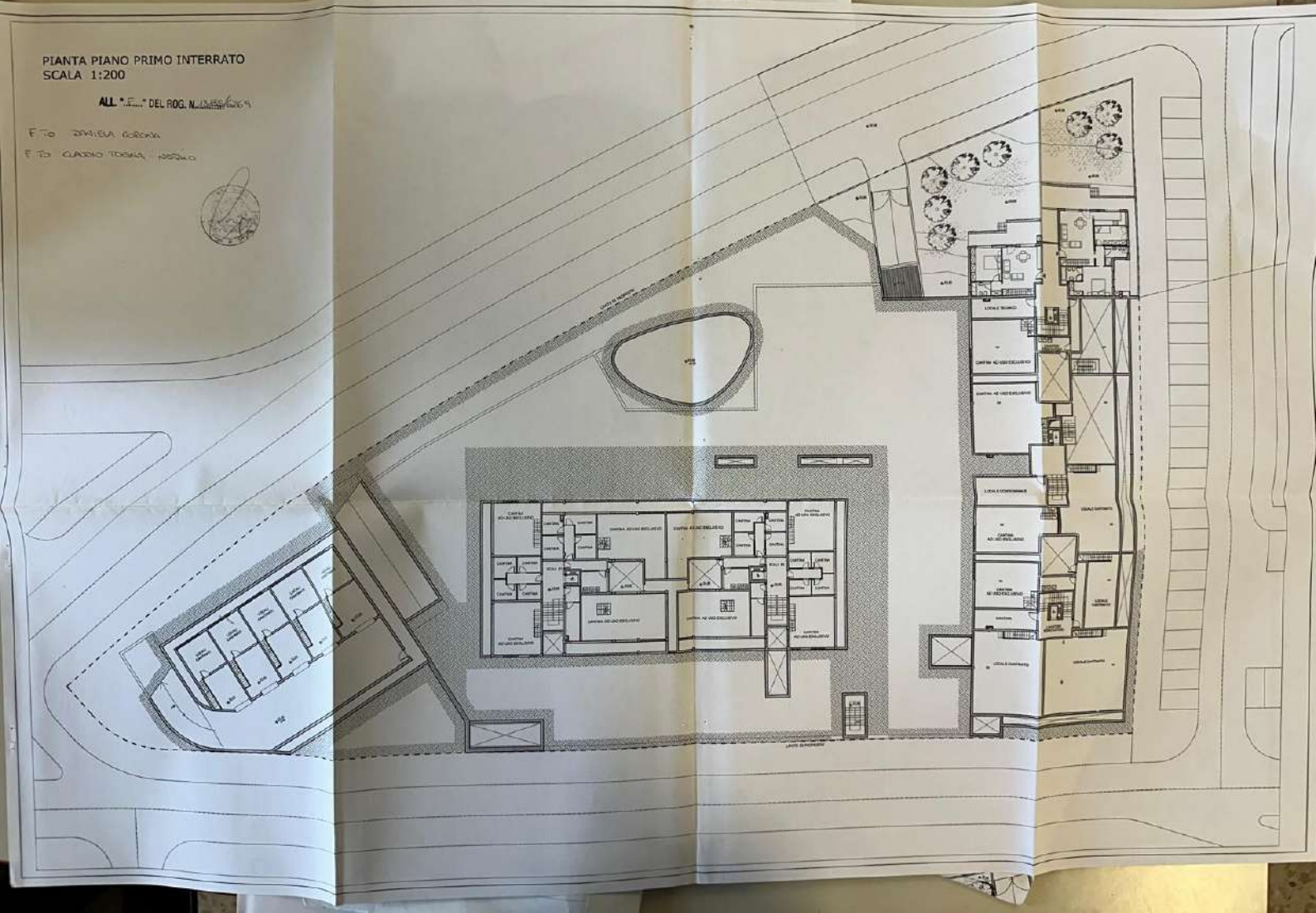


PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO
SCALA 1:200

ALL. "E.L." DEL PDG. N. 1085/2009

F.TO ZAVIERA GORON

F.TO CLAUDIO TOMAS - 100240



PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO
SCALA 1:200

ALL. "A" DEL ROG. N. 1103/2016

F.to DONATO CORONA

P.to GIACCO TONDI - ARCHIT.



ROMA

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX
POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI
URBANISTICI

PROT. N. 5558

DEL 20/08/07 PERMESSO DI COSTRUIRE

U.O. Ai sensi dell'art. 10 - art. 22 comma 7 - art. 36 - art. 37
del D.P.R. 380/2001 T.U. in materia edilizia



MODULO
"ROMA 1"

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a _____ () il ____/____/____
residente in _____ () Via/P.za _____ n. ____ Tel. _____

La Società FABRICA IMMOBILIARE SGR SPA - FONDO FORMAUZBIS - COMPARTO
sede ROMA Via/P.za BARBERINI n. 47 Tel. 0699704001

Codice fiscale/Partita IVA

0	7	7	5	3	0	6	1	0	0	6				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Avente titolo ai sensi dell'art. 11 D.P.R. 380/01, in qualità di:

- Proprietario/a
- Comproprietario (cfr. pagina 4 per gli altri intestatari dell'istanza)
- Altro _____

Dati del proprietario (se diverso dal richiedente)

Dati del Rappresentante legale (se trattasi di Società)
nome e cognome CARLA IVALDI
nato/a a MILANO (MI) il 5/06/1960

Codice fiscale

V	P	D	C	R	L	6	O	H	4	S	F	2	0	5	R
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente in ROMA (RM) Via/Piazza BARBERINI n. 47 Tel. 0699704001

CHIEDE IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER:

- NUOVA COSTRUZIONE - art. 3 comma 1 lett. e) del D.P.R. 380/01 - art. 10 comma 1 lett. a) del D.P.R. 380/01
- AMPLIAMENTO - art. 3 comma 1 lett. e) del D.P.R. 380/01 - art. 10 comma 1 lett. a) del D.P.R. 380/01
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - art. 3 comma 1 lett. d) - art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/01
- INTERVENTI ai sensi dell'art. 22 comma 7 del D.P.R. 380/01
- INTERVENTI ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01
- VARIANTE ESSENZIALE - art. 32 del D.P.R. 380/01 - art. 8 L.R. 36/87
al progetto n. _____ del ____/____/____
- SANATORIA - art. 36 del D.P.R. 380/01
- SANATORIA E COMPLETAMENTO lavori già eseguiti senza titolo e da completare - art. 36 D.P.R. 380/01
- RIESAME del progetto n. _____ del ____/____/____
- COMPLETAMENTO del Permesso di Costruire n. _____ del ____/____/____
- RINNOVO del Permesso di Costruire n. _____ del ____/____/____
- VOLTURA del Permesso di Costruire n. 1192 del 30/11/05
- SCISSIONE del Permesso di Costruire n. _____ del ____/____/____
- ALTRO _____

Da eseguirsi sull'area/immobile sito in ROMA via Loc. BUFALOTTA - PORTA DI ROMA
distinto in Catasto al foglio _____ allegato _____
particella/e _____ subalterno/i _____

Le opere da eseguirsi consistono in: _____

come da progetto e relazione tecnica asseverata allegati.

Le opere **eseguite** consistono in (in caso di parziale sanatoria): _____

La progettazione delle opere e la direzione e l'esecuzione lavori a:

PROGETTISTA

COGNOME e NOME STUDIO LDB SRL NELLA PERSONA DELL'ARCH. LUCA DEL BUONO
nato a _____ il ____/____/____

Codice fiscale/Partita IVA D L B L C U 6 0 T O R M S O 1 7

Residente/con studio in ROMA via/P.zza DEW'ESPANANTO n. 12

CAP 00114 Tel. 06/5915876 e-mail studioldb @ fastwebnet.it

iscritto all'Albo dei/degli ARCHITETTI della provincia di ROMA MA46

che sottoscrive per accettazione dell'incarico di Progettista (Timbro e Firma)



DIRETTORE DEI LAVORI

COGNOME e NOME BERTI GIAMPAOLO
nato a VENEZIA il ____/____/____

Codice fiscale/Partita IVA B R T G P L 4 9 R 2 1 L 7 3 6 V

Residente/con studio in ROMA via/P.zza LGO VICTOR UGUO' n. _____

CAP 00151 Tel. 06/5745939 e-mail g.berti @ denisellirome.it

iscritto all'Albo dei/degli INGEGNERI della provincia di ROMA al n. 1051

che sottoscrive per accettazione dell'incarico di Direttore dei Lavori (Timbro e Firma)



DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- La delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile;
- Perizia giurata sulla destinazione urbanistica e sui vincoli di qualsiasi natura gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento;
- Perizia giurata della legittimità delle preesistenze (solo per le ristrutturazioni);
- Perizia giurata contenente gli elementi per il calcolo degli oneri concessori da corrispondere;
- Perizia giurata sullo stato dei luoghi con rilievo grafico quotato allegato;
- Perizia giurata sulla interclusione del lotto (per aree di completamento);
- N. 4 copie elaborati grafici di progetto in scala 1:100 indicanti la situazione esistente, di progetto finale, comprensivi di: piante, prospetti, sezioni longitudinali e trasversali, particolari costruttivi, rilievo grafico del lotto, estratti del PRG vigente e adottato, estratti di eventuali strumenti urbanistici esecutivi, planimetria di inquadramento generale ed estratto di mappa catastale;
- Documentazione fotografica;
- Foglio/estratto catastale;
- Relazione storica dell'edificio (solo per zona urbanistica "A");
- Relazione tecnica asseverata dal progettista contenente una esauriente descrizione dell'intervento da realizzare, la dichiarazione sulla destinazione del P.R.G. (approvato ed adottato) e sui vincoli di qualsiasi natura gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento;
- Atto di proprietà o atto equipollente;
- Copia autentica eventuali convenzioni tra confinanti;

- Parere della A.S.L. "Roma C";
- Autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/01 redatta secondo l'Allegato 1 (solo per destinazioni residenziali);
- Attestazione di esistenza opere di urbanizzazione primaria;
- Parere preventivo favorevole dell'A.R.P.A. Lazio per l'impianto di evapotraspirazione;
- Documentazione leggi 13/89 e 104/92 e successive modificazioni;
- Documentazione legge 46/90 e successive modificazioni;
- Modelli I.S.T.A.T. e comunali per statistica attività edilizia;
- Permessi ed autorizzazioni per edifici ed opere soggette a leggi speciali;
- NN. OO. enti preposti alla tutela dei vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'intervento ed indicati nella perizia giurata;
- N.O. condominio (solo per interventi di ristrutturazione interessanti parti comuni);
- Dichiarazione attestante le modalità di smaltimento dei materiali di demolizione e scavo;
- Relazione tecnica indicante gruppo merceologico, tipo di industria, numero macchine e addetti, descrizione ciclo produttivo (solo per le zone "L");
- Parere organismo regionale (o provinciale) preposto alla tutela dell'ambiente contro l'inquinamento (solo per le zone "L");
- Certificazione conservatoria registri immobiliari o dichiarazione notarile di non asservimento del lotto a precedenti costruzioni (solo per interventi di nuova costruzione);
- Certificato di imprenditore agricolo solo per le zone "H");
- Relazione programma produttivo (solo per le zone "H");
- "Valutazione previsionale del clima acustico" ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. 447/95 e dell'art. 19 della Legge Regionale Lazio n° 18 del 03/08/2001 - depositata presso il Dipartimento X - VI U.O.;
- Documentazione Fascicolo del Fabbricato (Deliberazione Consiglio Comunale n. 27 del 24/02/2004);
- Prospetto Vincoli;
- PERMESSO DI COSTRUIRE 1192 DEL 30/11/05
- _____
- _____
- _____
- _____

N.B. Nei casi di cui all'art. 20 comma 6, D.P.R. 380/01 dovrà essere consegnata ulteriore copia, sia dell'elaborato grafico che della relazione tecnica, da redigere secondo quanto prescritto dal D.P.C.M. 12/12/2005, per ogni Ente preposto alla tutela dei vincoli esistenti sull'immobile al fine di poter convocare una Conferenza dei Servizi ai sensi della L. 241/90 per l'acquisizione dei pareri;

Roma 18, 09, 07

IL RICHIEDENTE
 Fabbrica Immobiliare SGR S.p.A.

IL PROGETTISTA



Programma per Roma Capitale (Legge 390\90)
comparto Z6B del Programma degli interventi del Comprensorio BUFALOTTA

Lottizzazione convenzionata comparto residenziale Z/6B

Progetto per un complesso residenziale:

Proprietà: Società AGLAIA s.r.l.

Progetto: STUDIO LDB s.r.l.

COMPARTO Z/6B

dati di convenzione:

superficie lotto	mq. 6.350,00	
cubatura residenziale	mq. 21.000,00	(h=3.20)
cubatura commerciale	mq. 1500,00	(h=3.30)
inviluppo	mq. 1.785,00+15%=2.052,75	mq
numero piani	Fabbricato A n.5	
	Fabbricato B n.4	
	Fabbricato C n.1	

verde (verde privato, parcheggi, rampe , ecc.)
verde profondo

mq 4.565,00
--

COMPARTO Z/6B

dati di progetto:

superficie lotto	mq. 6.350,00	
cubatura residenziale	mq. 20.993,95	(h=3.20)
cubatura commerciale	mq. 1.498,53	(h=3.30)
inviluppo	mq. 2.043,36	mq
numero piani	Fabbricato A n.5	
	Fabbricato B n.4	
	Fabbricato C n.1	

verde (verde privato, parcheggi, rampe , ecc.)
verde profondo

mq 4.306,64
--

Roma

Il Tecnico





COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX -
PERMESSO DI COSTRUIRE (T.U. D.P.R. 380/01)

PROT. N. **55558**
U.O. H
D.P.R. 380/01 **20-9-02**
Istanza n. **35277/05**

Permesso n. **1142** prot. **80913** del **30/11/05**

IL DIRETTORE

Vista la richiesta pervenuta in data 30/05/2005, prot. n. 35277, presentata dalla AGLAIA s.r.l. C.F. 08384281005 relativa alla realizzazione di un edificio a destinazione mista denominato A e due edifici ad uso residenziale denominati B e C, secondo i grafici di progetto allegati, al fine di ottenere il **Permesso di Costruire** per l'esecuzione dei lavori di un edificio a destinazione mista denominato A e due edifici ad uso residenziale denominati B e C sull'immobile sito in Roma - Località Bufalotta - Porta di Roma - comparto Z6-B - Municipio IV.

- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente;
- Visto le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- Visto Delibera C.C. n°103 del 19.06.2003 e successiva circolare Dipartimento IX n° 7154 del 10.02.2004;
- Visto il decreto del Ministero per le Aree Urbane in data 1 Marzo 1992 che ha approvato "Programma di interventi per Roma Capitale", ai sensi dell'art. 2 della legge 15 Dicembre 1990 n. 396;
- Visto l'ordinanza del Sindaco n. 43 del 30 Settembre 1998, pubblicata sul BUR n. 30 del 30 Ottobre 1998, che ha approvato il conseguente Accordo di Programma;
- Visto la Convenzione stipulata in data 25/01/2005 a rogito Notaio Dott. Pietro Mazza rep. 90095 racc. 28219;
- Visto la Determinazione Dirigenziale del Dipartimento IX - VI U.O. - Attuazione dei Piani di Lottizzazione Convenzionata N. 1001/05;
- Visto il Nulla Osta della USL RM/C del 13/07/05 prot. 27324;
- Visto la quietanza della Tesoreria Comunale n. 36144 del 18/11/2005 relativa all'incidenza del contributo commisurato al costo di costruzione, determinato in €. 237.513,70;
- Visto Atto d'obbligo del 2/11/2005 rep. 13135 racc. 6269 ed atto d'obbligo integrativo dell'11/11/05 rep. 13153 racc. 6286 per Notaio Claudio Togna per vincolo dell'area, parcheggio privato a servizio dell'edificio, parcheggio di tipo condominiale, giardino, giardino pensile, n. 45 alberi, mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dei locali al piano cantinato e quella dei locali fuori terra al servizio dell'edificio; trascritto il 3/11/05 - 86358/149272 (dichiarazione notarile prot. 71853/05);
- Visto la richiesta di valutazione del clima acustico prot. 71853/05;
- Visto la motivata proposta del Responsabile tecnico del procedimento;
- Visto lo Statuto del Comune di Roma;

Rilascia il
PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici di progetto che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante e inscindibile.

Alla AGLAIA s.r.l.

Sede Roma

Viale Bruno Buozzi n. 98

CONDIZIONI GENERALI:

1. I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2. Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
3. Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere e sulla sicurezza degli operai di cui alla normativa vigente in materia;
4. Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
5. I materiali di scavo e/o di demolizione, prima di essere trasferiti dall'area di cantiere, sono sottoposti all'obbligatorio parere dell'ARPA, nella misura in cui la norma sia applicabile al caso specifico;
6. Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc dovranno essere preventivamente autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
7. L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
8. Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
9. Il presente Permesso, il relativo grafico di progetto dovranno essere custoditi nel cantiere a disposizione delle Autorità preposte al controllo;
10. Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
11. La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
12. I lavori non potranno avere inizio prima di aver inoltrato idonea comunicazione alla Sovrintendenza Archeologica di Roma con anticipo almeno di 15 gg.
13. La data di inizio e di ultimazione dei lavori, dovrà essere comunicata entro 5 giorni dalla stessa ai competenti uffici tecnici Comunali.
14. I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio..... ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Prescrizioni: della USL RM/C del 13/07/05 prot. 27324 e che prima dell'inizio dei lavori sia trasmesso, alla U.O.T. del Municipio competente, il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione di cui all'art.86, comma 10, lettera b e b.bis del D.lgs.276/03 e art.20, comma 2 del D.lgs. 251/04 (dichiarazione dell'organico medio annuo e certificato di regolarità contributiva rilasciato da INPS-INAIL e CASSA EDILE).

Al presente Permesso è allegato n. 1 grafico di progetto

Firma dell'interessato
(per ricevuta)

P.S.

30 NOV. 2005

IL DIRETTORE
(Francesco Febbraro)

Roma li 03/11/2005

PROT. N.	71853	
DEL	3- XI-05	
U.O.	N. All	N. Tav

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX
Politiche di attuazione degli Strumenti Urbanistici
Via della Civiltà del Lavoro
00142 Roma

Oggetto: Documentazione integrativa -Comparto Z6B Loc. Bufalotta
prot. 35277 del 30/05/2005

Inviemo la documentazione integrativa alla domanda di Permesso di
Costruire **prot. 35277** del 30/05/2005 per il complesso edilizio residenziale in
Loc. Bufalotta, Comparto Z6B.

Elenco allegati:

- Atto d'obbligo formalizzato del Dott. Claudio Togna per vincolo del lotto
registrato il 3/11/2005 Rep. N.13.135 Racc. N. 6.269 ;
- Dichiarazione del Dott. Claudio Togna del 2/11/2005 per impegno a fornire
copia della nota di trascrizione;
- Copia dell'Atto di Trascrizione Rep. 13.135 del 3/11/2005;
- Copia della ricevuta prot. QL/2005/24969 del 18/10/2005 della pratica di
"Valutazione Clima Acustico" .

In fede

AGLAIA s.r.l.
(SOCIO UNICO)
Paolo Borre

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX – UFFICIO CONCESSIONI EDILIZIE ROMA
VIALE CIVILTA' DEL LAVORO N°10
00144 ROMA

PROT. N.	35277
DEL	30 MAG. 2005
U.O.	N. Tav

OGGETTO: PROGETTO PER L'EDIFICAZIONE DI UN COMPLESSO A DESTINAZIONE PARTE RESIDENZIALE, PARTE COMMERCIALE DA REALIZZARSI NEL COMPARTO Z6B DEL PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DEL COMPENSORIO BUFALOTTA PREVISTO NEL PROGRAMMA PER ROMA CAPITALE LEGGE 390\90.

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Oggetto della presente relazione è il progetto per l'edificazione di un complesso a destinazione parte residenziale e parte commerciale da realizzarsi nel comparto Z6B del Programma degli interventi del Compensorio BUFALOTTA previsto nel Programma per Roma Capitale (Legge 390\90), individuato all'N.C.T. al FOGLIO 137, ALL. 594, PART. 1282, Zone Urbanistiche "N" ed "H2" del P.R.G. di Roma del 1962 vigente e Progetti Strutturanti "Centralita' urbane e metropolitane a pianificazione definitiva" del nuovo P.R.G. adottato il 20.03.2003.

Il progetto, viene presentato dalla Società AGLAIA s.r.l., e si inserisce nell'ambito di un programma di sviluppo edilizio molto ampio e di notevole qualità.

L'area, con destinazione residenziale e commerciale prevista dal Programma degli interventi del Compensorio, è localizzata nel settore nord della città internamente al G.R.A. A nord di via delle Vigne Nuove e via della Bufalotta.

Il lotto di intervento occupa la parte posta a nord-est del piano. Il comparto nella sua interezza è delimitato su tutto il perimetro, fatta salva la zona sud destinata a parcheggi a raso, da una strada in corso di realizzazione che lo divide a ovest dal comparto Z6C, a nord dalla fascia di rispetto del G.R.A.

Il lotto, nella sua estensione totale di forma triangolare, ha un'altimetria variabile tra i 56,90 ed i 52 m. s.l.m. con la massima pendenza sul lato posto a sud-est. L'ipotenusa del triangolo posta a nord-est è lunga circa 150 m, il "cateto" minore posto a sud-est è lungo circa 80 m, mentre l'altro posto a ovest misura circa 130 m. La tipologia prevista dal piano urbanistico è quella di n° 3 edifici di cui uno (edificio A) di cinque piani fuori terra con destinazione d'uso sia commerciale (al piano terra), che residenziale, l'altro (edificio B) di quattro piani fuori terra con destinazione residenziale, e l'ultimo (edificio C) di un piano fuori terra con destinazione residenziale, per una cubatura massima realizzabile di mc. 21.000 residenziali e mc 1.500 commerciali.

All'interno del lotto, si è proceduto al posizionamento delle volumetrie da edificarsi nel rispetto delle indicazioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione (Tavola L - Programma degli interventi del Compensorio BUFALOTTA, Art.11).

Le unità residenziali che compongono gli immobili sono n. 101 con una superficie minima di mq. 31,20 fino ad una massima di mq. 80,00, si articolano su n.5 livelli nell'edificio A con

destinazioni sia residenziali che commerciali, su n.4 livelli nell'edificio B con destinazione residenziale, su n.1 livello nell'edificio C con destinazione residenziale. I fabbricati A e B sono corredati da diverse tipologie abitative comprendenti monolocali, bilocali, trilocali, l'edificio C è composto da 5 bilocali.

Il fabbricato A per il suo particolare posizionamento sul terreno assorbe longitudinalmente (lato sud-est) il massimo dislivello presente nel comparto. Al piano terra sono localizzati gli immobili con destinazione d'uso residenziale e commerciale. Il piano sottostante, visto l'andamento del terreno, è in massima parte interrato e vi sono ubicati i locali tecnici, le cantine ed i magazzini, mentre la testata, posizionata a nord-est, risulta completamente fuori terra e ospita immobili con destinazione d'uso residenziale. Il secondo livello sottosuolo ospiterà i box, i posti auto, ed alcune cantine. Il risultato finale è quello di avere in prossimità dell'ultimo vano scala uno scarto altimetrico di un piano riscontrabile nell'attacco a terra con la continuità delle residenze e nell'attacco al cielo con un'alleggerimento del volume di testata.

La struttura dei tre edifici sarà realizzata in cemento armato, i solai in travetti e laterizi, la soletta in c.a.. Gli edifici A e B hanno la copertura piana (parzialmente praticabile) lastricata in gres e corredata su tutto il perimetro da un frangisole con struttura portante in metallo e lamelle di legno trattato. La copertura dell'edificio C è a falda unica inclinata (pendenza inferiore al 35%) rivestita da tegole e con una superficie ed una altezza massima tra il colmo e l'intradosso dell'ultimo solaio di m 2,80. Le murature perimetrali saranno realizzate in muratura a cassetta, con isolante e forati rivestiti con mattoni faccia-vista. Gli infissi esterni, con doppi vetri, saranno realizzati in legno trattato, come pure i frangisole dei balconi distinti in una parte fissa ed una apribile, compresa tra i davanzali ed i marcapiani. Per quanto riguarda i parapetti dei balconi saranno realizzati frontalmente in CLS con graniglia bianca ed internamente ospiteranno delle fioriere, lateralmente saranno chiusi con delle lastre di vetro.

Le caratteristiche delle finiture interne saranno le seguenti: tramezzature in forati, l'intonaco spugnato fine tinteggiato con tinta lavabile di colore bianco, i pavimenti in parquet o monocottura come anche le pavimentazioni esterne, gli infissi interni saranno in legno tamburato.

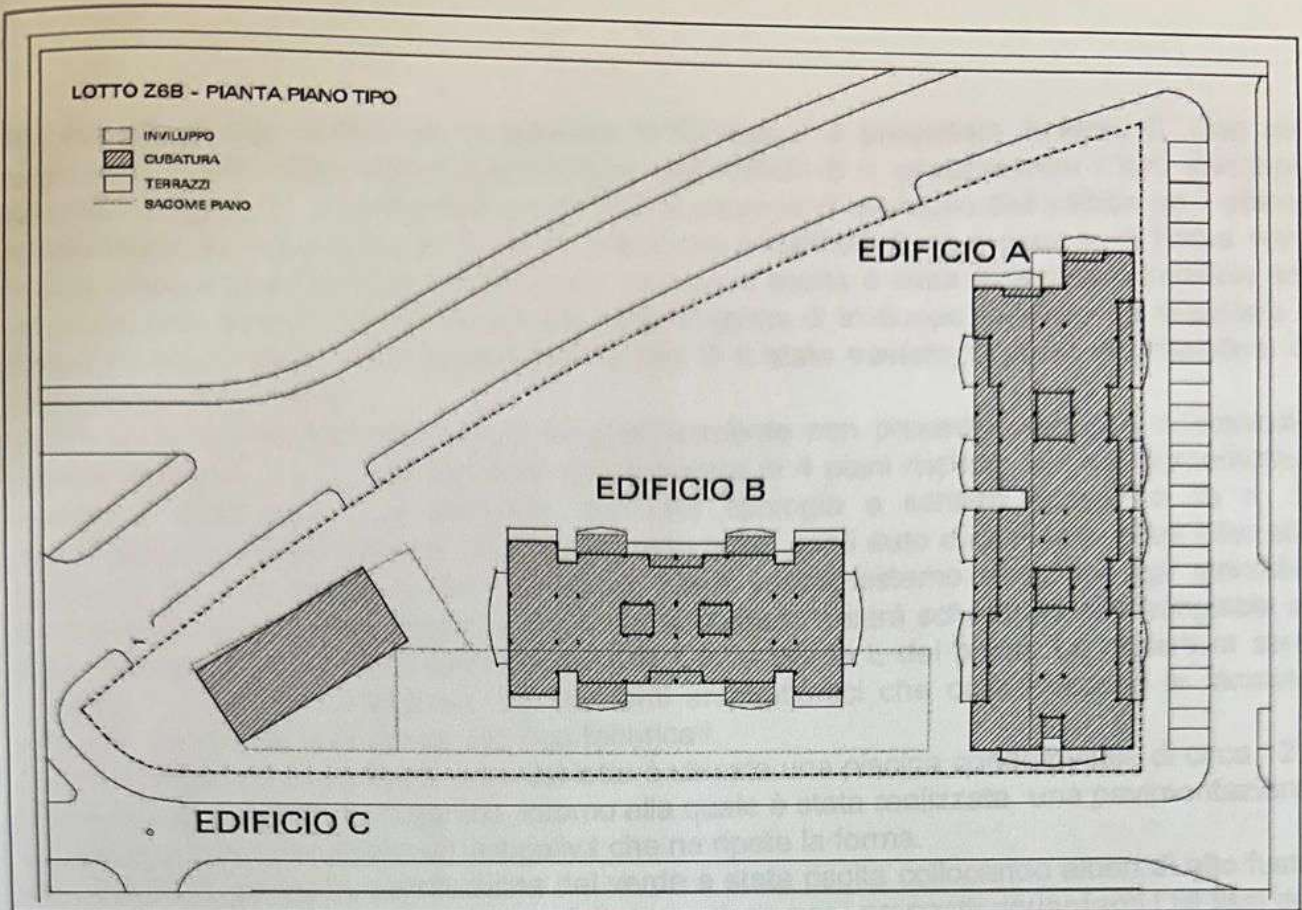
L'impianto elettrico sottotraccia del tipo sfilabile con messa a terra e conforme alle norme C.E.I., l'impianto idrico anch'esso sottotraccia con apparecchiature e rubinetteria di prima qualità, l'impianto di riscaldamento in rame con caldaia murale a gas metano collocata a norma per ogni unità abitativa. Tutti gli impianti saranno realizzati a norma ai sensi della L. 46\90 e succ. varianti.

L'acqua potabile sarà fornita dall'acquedotto comunale, mentre le acque nere saranno convogliate verso la rete fognaria di piano ACEA avente esito finale al depuratore ACEA atto a ricevere un ulteriore apporto di acque reflue.

Le recinzioni di altezza ml. 1.80, sia interne sia su strada, saranno realizzate fino alla quota di cm 60 in CLS mod. "vibrapac" colorato nella massa, sormontata fino alla quota di m 1,80 da una struttura metallica, zincata e verniciata color acciaio, composta da tubolari in ferro. I cancelli per l'accesso pedonale saranno realizzati con telai di ferro suddivisi da tubolari orizzontali in ferro.

Le finestre delle stanze d'abitazione sono proporzionate in modo di assicurare un C.I.D. medio non inferiore al 2% e la superficie finestrata apribile è superiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

E' previsto inoltre il coordinamento tra i diversi comparti, in particolare il coordinamento riguarderà la sistemazione delle aree non edificate del comparto, e cioè la viabilità interna, le recinzioni del comparto, dei giardini privati ecc.



IL PROGETTO

La particolare configurazione planimetrica del lotto ha fortemente determinato il tema architettonico del progetto, sia dal punto di vista formale che da quello tipologico. Il progetto quindi è stato impostato secondo una linea d'intervento il più possibile congrua ed idonea alle caratteristiche del sito.

Nell'area di intervento, è prevista l'edificazione di tre fabbricati con destinazione d'uso sia residenziale che commerciale rispettivamente edificio A (n.5 piani fuori terra), edificio B (n.4 piani fuori terra), edificio C (n.1 piano fuori terra). In attuazione delle linee generali del programma degli interventi, il posizionamento dell'edificio A è concepito per realizzare un fronte architettonico continuo posto nella parte sud-est del comparto, mentre il fabbricato B è posto parallelamente al confine del lotto e occupa il fronte sud-ovest. L'edificio C è ubicato nella parte ovest del comparto distaccato dall'edificio B e la sua giacitura è parallela alla diagonale dell'ipotetico triangolo costituente il perimetro del comparto.

La sagoma del fabbricato A è in accordo con le indicazioni delle N.T.A., Titolo III - Attuazione del piano - Art.11. In particolare vengono rispettati i fili fissi sia sul fronte principale adiacente il parcheggio in via di realizzazione (P17 part.1482) sia sulla testata confinante con la strada che divide il comparto Z6B dal comparto Z6C.

I fronti architettonici sono continui e la loro immagine prospettica è scandita da elementi architettonici diversi quali le pareti perimetrali continue rivestite con mattoni faccia-vista, la struttura portante intonacata, ed i frangisole di legno, tutti posti sullo stesso filo fisso ma diversi sia cromaticamente che funzionalmente, intervallati da balconi aggettanti mt 1,50 come previsto dalle N.T.A. Art.3.

Per quanto riguarda i fabbricati B e C si è fatto riferimento a quanto previsto dalle N.T.A., Titolo III - Attuazione del piano - Art.11- generalità-punto n.10.

Nel rispetto di tale norma ed in assenza di fili fissi si è progettato l'edificio C con un sagoma di forma rettangolare staccandolo dall'edificio B e posizionando i loro inviluppi residenziale da convenzione risulta in aderenza all'edificio B di 4 piani e di forma non riconducibile a una tipologia residenziale; per cui la scelta è stata di separare l'edificio ad un piano che risulta comunque inserito nella sagoma di inviluppo in modo da rispettare i distacchi dai confini; di conseguenza l'edificio B è stato traslato in modo da rispettare il distacco tra i due edifici.

L'edificio B architettonicamente e compositivamente non presenta variazioni sostanziali rispetto all'edificio A se non per l'altezza massima di 4 piani rispetto ai 5 del precedente, mentre il fabbricato C si presenta con una tipologia a schiera composta da n. 5 appartamenti tutti corredati di giardino al piano terra, posti auto e cantine ai piani interrati, e lavatoi ad uso esclusivo nei sottotetti. Nello spazio esterno destinato agli stenditoi comunicanti con i lavatoi, saranno dislocate le caldaie, e sarà schermato con frangisole in legno come previsto dall'articolo 20 delle N.T.A. – tavola L del piano. La copertura sarà inclinata e rivestita in laterizio. Gli elementi architettonici che caratterizzano le facciate sono gli stessi utilizzati per gli altri due fabbricati.

Tra i tre fabbricati nella parte nord del lotto è ubicata una piscina condominiale di circa 121 mq di forma geometrica organica, intorno alla quale è stata realizzata una pavimentazione in pietra antisdrucciolevole ed antigeliva che ne ripete la forma.

Per quanto riguarda la distribuzione del verde è stata risolta collocando alberi di alto fusto (verde profondo) su tutto il perimetro fatta eccezione per i prospetti riguardanti i fili fissi del fabbricato A ed i giardini posteriori delle case a schiera, mentre gli alberi a basso fusto e le essenze saranno piantumate principalmente intorno alla piscina e lateralmente ai viali pedonali interni al comparto.

Le varietà delle alberature da mettere a dimora, saranno in accordo con quanto previsto dalla N.T.A. del P.R.G. – art. 3 comma 6.

Per il calcolo del numero degli alberi si è fatto riferimento alla norma sopracitata ovvero $1/500$ della cubatura di progetto $mc\ 22.500/500 = 43$ alberi, mentre le essenze messe a dimora saranno n. 45.

L'autorimessa interrata per gli edifici A e B è di mq. 2.977,18 mq divisa in due comparti, uno di mq 1.120,30 dotato di 19 posti auto e 17 box, l'altro di 1.856,88 mq con 47 posti auto e 24 box. La superficie di parcheggio di progetto è superiore alla superficie richiesta di normativa pari ad $1/10$ ovvero 2.250 mq. Sono previste due rampe di accesso a doppio senso di marcia, una per ogni comparto. Le uscite di sicurezza sono distribuite in maniera uniforme; le uscite non direttamente a cielo aperto sono dotate di porte REI 120 e filtri areati secondo normativa. Le pareti divisorie tra autorimessa e i due edifici sono REI 120. L'edificio C come già accennato è dotato di autorimessa propria sita al piano interrato comprendente n.5 posti auto uno per ogni immobile.

Gli edifici di progetto ricadono in un lotto (N.C.T. al foglio n.136, all. 589 particelle 500 e 1481) e confineranno da nord-est a nord-ovest con la viabilità di confine al comparto in via di realizzazione (particella 499) che li separerà dalla fascia di rispetto del G.R.A. (particelle 506, 518); a sud-est il fabbricato A confinerà con un parcheggio previsto da P.R.G. (particella 1482 P17); sul fronte sud-ovest l'edificio B confina con il comparto Z6C (particelle 498 e 1475) separato da quest'ultimo solo dalla strada di confine posta tra i due comparti.

Come evidenziato dalla planimetria allegata, le distanze dai confini rispettano i limiti individuati dalle norme tecniche vigenti nell'area e viene altresì rispettata la normale libera di ml. 10 su tutti i fronti degli edifici rispetto alla possibile futura edificazione nei lotti confinanti.



TEL. 06.68.67.856 FAX 06.68.199.007

STUDIO NOTARILE
 Dr. CLAUDIO TOGNA
 Via Ulpiano, 47
 00193 ROMA
 P. IVA 08052610584
 C.F. TGN CLD 57L08 H5011

REPERTORIO N. 13.135

RACCOLTA N. 6.269

===== ATTO D'OBBLIGO =====
 ===== PER VINCOLO DEL LOTTO =====
 ===== PER PARCHEGGIO E ALBERATURE =====
 ===== E PIANO SERVIZI =====
 ===== REPUBBLICA ITALIANA =====

REGISTRATO
Ufficio delle Entrate
di Roma 3
il 03-11-2005.
al n.

L'anno 2005 (duemilacinque) =====

il giorno due (2) =====

del mese di novembre =====

in Roma, via Aventina n. 32. =====

COMUNE DI ROMA
 DIREZIONE REGIONALE
 POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI
 URBANISTICI
 PROT. N. 72853
 DEL 3-XI-05
 U.O. N. All. N. Tav.

Avanti a me **dottor Claudio TOGNA** Notaio in Roma, con studio in via Ulpiano n. 47, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia ==

===== **E' PRESENTE** =====

- "AGLAIA Società a responsabilità limitata" società unipersonale, con sede in Roma viale Bruno Buozzi n. 98, capitale sociale Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma con il codice fiscale n. 08384281005, R.E.A. n. 1090781, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante della società signora CORONA Daniela, nata a Roma, il 21 giugno 1952, domiciliata per la carica presso la sede sociale, impiegata, codice fiscale CRN DNL 52H61 H501E, munita di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione in forza del vigente statuto sociale. =====

Detta comparente della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo mi dichiara espressamente e con il mio consenso di rinunciare all'assistenza dei testimoni. =====

===== **PREMESSO** =====



Dott. Claudio Togna

NOTAIO IN ROMA

00193 ROMA - VIA ULPIANO, 47



1) - che la società "AGLAIA Società a responsabilità limitata" unipersonale, è proprietaria dell'area edificatoria in Comune di Roma località Bufalotta comprensorio convenzionato "Bufalotta" della superficie di mq. 6.361 (seimilatrecentosessantuno) catastali confinante con particella 499 e 503 del foglio 136, particella 1482 del foglio 137, salvo altri, identificata nel Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 136 allegato 589 con la particella 500 di mq. 5.108 (cinquemilacentootto) ed al foglio 137 allegato 593 particella 1481 di mq. 1.253 (milleduecentocinquantatré) giusta atto a rogito del Notaio maurizio MISURALE di Roma in data 27 ottobre 2005 repertorio n. 170.205/54.317 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 28 ottobre 2005 al al n. 25335 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 in data 28 ottobre 2005 al n. 85347 di formalità; =====

2) - che detta area costituisce il comparto fondiario Z6B esprimente una edificabilità di edilizia residenziale fuori terra di mc. 21.000 (ventunomila) e di una edificabilità a negozi di mc. 1.500 (millecinquecento) nel comprensorio Bufalotta convenzionato con atto a rogito del Notaio Pietro MAZZA di Roma di data 25 gennaio 2001 repertorio n. 90095 registrato a Roma il 14 febbraio 2001 al n. 1659 e trascritto ivi il 13 febbraio 2001 al n. 7501 di formalità; =====

3) - che è stato presentato in data 30 maggio 2005 al n. 35277 di protocollo, un progetto per la realizzazione di un fabbricato sul terreno stesso destinato a edilizia residenziale e negozi; =====

4) - che il progetto di cui trattasi è stato approvato dal Comune di Roma subordinando il rilascio della concessione alla presentazione da parte di essa società comparente di un atto mediante il quale la società "AGLAIA S.r.l." unipersonale si obbliga; =====

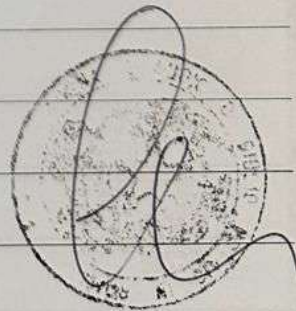
a) - a vincolare l'area occorrente di mq. 6.361 (seimilatrecentosessantuno) a servizio

della progettata costruzione, così come risulta dalla planimetria catastale rapp. 1:2000, in cui il lotto interessato è colorato in rosso, contraddistinta con il numero 1 (uno) e dalla planimetria rapp. 1:200 in cui il lotto interessato è contornato di rosso, contraddistinta con il numero 2 (due), entrambi conformi al progetto approvato che si allegano al presente atto sotto le lettere " A " e " B " costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto; =====

b) - a destinare e mantenere permanentemente della realizzanda superficie a parcheggio da progetto la superficie di mq. 2.263 (duemiladuecentosessantatré), corrispondente agli attuali standards urbanistici, a parcheggio privato al servizio dell'edificio al piano secondo interrato, assumendone a propria cura e spesa la ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione, così come risulta dalle planimetrie che si allegano in unico corpo quale parte integrante del presente atto sotto la lettera " C " nella quale la destinazione a parcheggio privato al servizio dell'edificio al piano secondo interrato di mq. 2.263 (duemiladuecentosessantatré) è colorata in rosso; =====

c) - nonchè a sistemare e a mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato e a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi con coltre di terra vegetale di almeno cm. 60 (sessanta), nonchè a porre a dimora n. 45 (quarantacinque) alberi di altezza non inferiore a mt. 4,50 (quattro virgola cinquanta), come risulta dalla planimetria che si allega quale parte integrante del presente atto sotto la lettera " D " nella quale le superfici destinate a giardino sono colorate in verde; =====

d) - a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dei locali al piano cantinato e quella dei locali fuori terra al servizio dell'edificio così come riportato nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere " E ", " F ",



" G ", " H " ed " I " conformi a quelle del progetto approvato e costituenti parte integrante del presente atto; =====

5) - che, a seguito di accertamenti eseguiti da me Notaio, l'area oggetto della presente obbligazione, non risulta esser stata già vincolata al servizio di altre costruzioni; =====

===== **TUTTO CIO' PREMESSO** =====

desiderando essa comparente società "AGLAIA S.r.l." unipersonale uniformarsi a quanto viene richiesto dal COMUNE DI ROMA (codice fiscale 02438750586), con il presente atto, per sè, suoi eredi ed aventi causa, si impegna: =====

a) - a vincolare l'area occorrente di mq. 6.361 (seimilatrecentosessantuno) catastali a servizio della progettata costruzione, così come risulta dalla planimetria catastale rapp. 1:2000, in cui il lotto interessato è colorato in rosso, contraddistinta con il numero 1 (uno) e dalla planimetria rapp. 1:200 in cui il lotto interessato è contornato di rosso, contraddistinta con il numero 2 (due), entrambi conformi al progetto approvato che si allegano al presente atto sotto le lettere " A " e " B " costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto; =====

b) - a destinare e mantenere permanentemente della realizzanda superficie a parcheggio da progetto la superficie di mq. 2.263 (duemiladuecentosessantatré), corrispondente agli attuali standards urbanistici, a parcheggio privato al servizio dell'edificio al piano secondo interrato, assumendone a propria cura e spesa la ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione, così come risulta dalle planimetrie che si allegano in unico corpo quale parte integrante del presente atto sotto la lettera " C " nella quale la destinazione a parcheggio privato al servizio dell'edificio al piano secondo interrato di mq. 2.263 (duemiladuecentosessantatré) è colorata in rosso; =====

c) - nonchè a sistemare e a mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato e a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi con coltre di terra vegetale di almeno cm. 60 (sessanta), nonchè a porre a dimora n. 45 (quarantacinque) alberi di altezza non inferiore a mt. 4,50 (quattro virgola cinquanta), come risulta dalla planimetria che si allega quale parte integrante del presente atto sotto la lettera " D " nella quale le superfici destinate a giardino sono colorate in verde; =====

d) - a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dei locali al piano cantinato e quella dei locali fuori terra al servizio dell'edificio così come riportato nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere " E ", " F ", " G ", " H " ed " I " conformi a quelle del progetto approvato e costituente parte integrante del presente atto. =====

Le obbligazioni anzidette da trasciversi presso gli uffici dei Registri Immobiliari di Roma non potranno essere cancellate o modificate senza il benestare del COMUNE DI ROMA. =====

Non ottemperando essa comparente all'impegno che con il presente atto assume verso il COMUNE DI ROMA e che graverà come onere reale sulla proprietà, sarà facoltà del COMUNE DI ROMA provvedere a quanto confermato dal presente atto, rivalendosi delle spese incontrate contro la società proprietaria dell'immobile e/o suoi aventi causa. =====

Le spese del presente atto sono a carico della società "AGLAIA S.r.l." unipersonale. =====

La parte mi esonera dalla lettura degli allegati per averne presa esatta e completa visione prima d'ora. =====

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte con mezzo meccanico

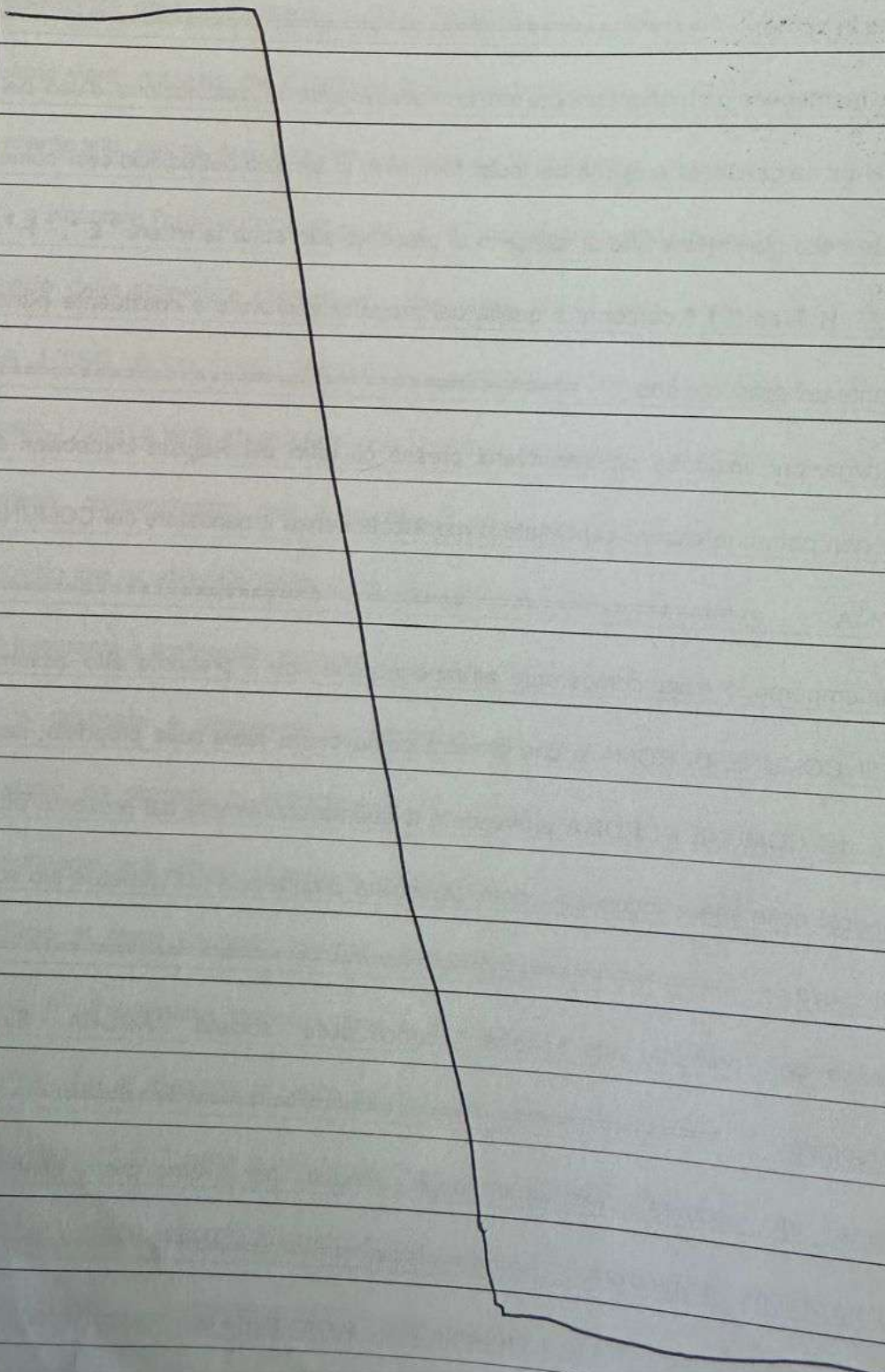
da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio, ma da me letto alla
comparsa la quale a mia domanda lo dichiara in tutto conforme alla sua volontà. ==

Occupa sette pagine e l'ottava sin qui di tre fogli. =====

Firmato: =====

- Daniela CORONA =====

- Claudio TOGNA - Notaio - sigillo - =====



REPERTORIO N. 13.153

RACCOLTA N. 6.286

TEL. 06.68.67.856 FAX 06.68.199.007

===== ATTO D'OBBLIGO INTEGRATIVO =====

===== PER VINCOLO PARCHEGGIO =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno 2005 (duemilacinque) =====

il giorno undici (11) =====

del mese di novembre =====

in Roma via Aventina n. 32. =====

REGISTRATO
Ufficio delle Entrate
di Roma 3
il 16-11-05
al n.

Avanti a me **dottor Claudio TOGNA** Notaio in Roma, con studio in via Ulpiano n.

47, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia ===

===== **E' PRESENTE** =====

- "AGLAIA Società a responsabilità limitata" società unipersonale, con sede in Roma

viale Bruno Buozzi n. 98, capitale sociale Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero

zero) i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma con il codice fiscale n.

08384281005, R.E.A. n. 1090781, in persona dell'Amministratore Unico e legale

rappresentante della società signora CORONA Daniela, nata a Roma, il 21 giugno

1952, domiciliata per la carica presso la sede sociale, impiegata, codice fiscale CRN

DNL 52H61 H501E, munita di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria

amministrazione in forza del vigente statuto sociale. =====

Detta componente della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo

mi dichiara espressamente e con il mio consenso di rinunciare all'assistenza dei

testimoni. =====

===== **PREMESSO** =====

1) - che la società "AGLAIA Società a responsabilità limitata" unipersonale, è

proprietaria dell'area edificatoria in Comune di Roma località Bufalotta comprensorio

COMUNE DI ROMA
UFFICIO REGISTRAZIONE IX
POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI
URBANISTICI
75389
DEL 14/11/05



Dott. Claudio Togni
NOTAIO IN ROMA

00193 ROMA - VIA ULPIANO, 47



convenzionato "Bufalotta" della superficie di mq. 6.361 (seimilatrecentosessantuno

catastali confinante con particella 499 e 503 del foglio 136, particella 1482 del foglio

137, salvo altri, identificata nel Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 136

allegato 589 con la particella 500 di mq. 5.108 (cinquemilacentotto) ed al foglio 137

allegato 593 particella 1481 di mq. 1.253 (milleduecentocinquantatré) giusta atto a

rogito del Notaio maurizio MISURALE di Roma in data 27 ottobre 2005 repertorio n.

170.205/54.317 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 28

ottobre 2005 al al n. 25335 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di

Roma 1 in data 28 ottobre 2005 al n. 85347 di formalità; =====

2) - che detta area costituisce il comparto fondiario Z6B esprimente una edificabilità

di edilizia residenziale fuori terra di mc. 21.000 (ventunomila) e di una edificabilità a

negozi di mc. 1.500 (millecinquecento) nel comprensorio Bufalotta convenzionato con

atto a rogito del Notaio Pietro MAZZA di Roma di data 25 gennaio 2001 repertorio n.

90095 registrato a Roma il 14 febbraio 2001 al n. 1659 e trascritto ivi il 13 febbraio

2001 al n. 7501 di formalità; =====

3) - che è stato presentato in data 30 maggio 2005 al n. 35277 di protocollo, un

progetto per la realizzazione di un fabbricato sul terreno stesso destinato a edilizia

residenziale e negozi; =====

4) - che il progetto di cui trattasi è stato approvato dal Comune di Roma

subordinando il rilascio della concessione alla presentazione da parte di essa società

comparsa di un atto mediante il quale la società "AGLAIA S.r.l." unipersonale si

obbliga: =====

a) - a vincolare l'area occorrente di mq. 6.361 (seimilatrecentosessantuno) a servizio

della progettata costruzione, così come risulta dalla planimetria catastale rapp.

1:2000, in cui il lotto interessato è colorato in rosso, contraddistinta con il numero 1

(uno) e dalla

contraddistin

allegate sott

b) - a des

parcheggio

corrisponder

dell'edificio

ordinaria e

planimetrie

nella quale

a secondo int

c) - nonch

distacco de

con coltre

45 (quara

cinquanta)

d'obbligo

verde;

d) - a m

locali al p

riportato

all'atto d'

5) - che

d'obbligo

Roma U

(uno) e dalla planimetria rapp. 1:200 in cui il lotto interessato è contornato di rosso, contraddistinta con il numero 2 (due), entrambi conformi al progetto approvato allegate sotto le lettere " A " e " B " all'atto d'obbligo di cui infra; =====

b) - a destinare e mantenere permanentemente della realizzanda superficie a parcheggio da progetto la superficie di mq. 2.263 (duemiladuecentosessantatré), corrispondente agli attuali standards urbanistici, a parcheggio privato al servizio dell'edificio al piano secondo interrato, assumendone a propria cura e spesa la ordinaria e straordinaria manutenzione e sistemazione, così come risulta dalle planimetrie allegata in unico corpo sotto la lettera " C " all'atto d'obbligo di cui infra nella quale la destinazione a parcheggio privato al servizio dell'edificio al piano secondo interrato di mq. 2.263 (duemiladuecentosessantatré) è colorata in rosso; ===

c) - nonchè a sistemare e a mantenere permanentemente a giardino gli spazi di distacco del fabbricato e a giardino pensile i solai di copertura invadenti i distacchi con coltre di terra vegetale di almeno cm. 60 (sessanta), nonchè a porre a dimora n. 45 (quarantacinque) alberi di altezza non inferiore a mt. 4,50 (quattro virgola cinquanta), come risulta dalla planimetria allegata sotto la lettera " D " all'atto d'obbligo di cui infra nella quale le superfici destinate a giardino sono colorate in verde; =====

d) - a mantenere permanentemente ed irrevocabilmente la destinazione d'uso dei locali al piano cantinato e quella dei locali fuori terra al servizio dell'edificio così come riportato nelle planimetrie allegata sotto le lettere " E ", " F ", " G ", " H " ed " I " all'atto d'obbligo di cui infra conformi a quelle del progetto approvato; =====

5) - che dette obbligazioni sono state assunte a favore del Comune di Roma con atto d'obbligo a mio rogito di data 2 novembre 2005 repertorio n. 13.135/6.269 registrato a Roma Ufficio delle Entrate in data 3 novembre 2005 e trascritto presso la



Conservatoria dei RR.II. di Roma in data 3 novembre 2005 al n. 86358 di formalità; ==

6) - che il Comune di Roma ha richiesto una integrazione al predetto atto d'obbligo con il quale la società si obbliga a mantenere permanentemente una superficie di mq. 961,69 (novecentosessantuno virgola sessantanove) a parcheggio privato di tipo condominiale al piano secondo interrato come risulta dalla planimetria scala 1:100 che si allega al presente atto sotto la lettera " A " nella quale la superficie a parcheggio risulta colorata in blu; =====

7) - che, ad eccezione di quanto sopra, a seguito di accertamenti eseguiti da me Notaio, l'area oggetto della presente obbligazione, non risulta esser stata già vincolata al servizio di altre costruzioni; =====

===== **TUTTO CIO' PREMESSO** =====

desiderando essa comparente società "AGLAIA S.r.l." unipersonale uniformarsi a quanto viene richiesto dal COMUNE DI ROMA (codice fiscale 02438750586), con il presente atto, per sè, suoi eredi ed aventi causa, si impegna: =====

- a mantenere permanentemente una superficie di mq. 961,69 (novecentosessantuno virgola sessantanove) a parcheggio privato di tipo condominiale al piano secondo interrato come risulta dalla planimetria scala 1:100 che si allega al presente atto sotto la lettera " A " nella quale la superficie a parcheggio risulta colorata in blu. =====

Le obbligazioni anzidette da trasciversi presso gli uffici dei Registri Immobiliari di Roma non potranno essere cancellate o modificate senza il benestare del COMUNE DI ROMA. =====

Non ottemperando essa comparente all'impegno che con il presente atto assume verso il COMUNE DI ROMA e che graverà come onere reale sulla proprietà, sarà facoltà del COMUNE DI ROMA provvedere a quanto confermato dal presente atto, rivalendosi delle spese incontrate contro la società proprietaria dell'immobile e/o suoi

aventi causa. =====

Le spese del presente atto sono a carico della società "AGLAIA S.r.l." unipersonale. =====

La parte mi esonera dalla lettura dell'allegato per averne presa esatta e completa visione prima d'ora. =====

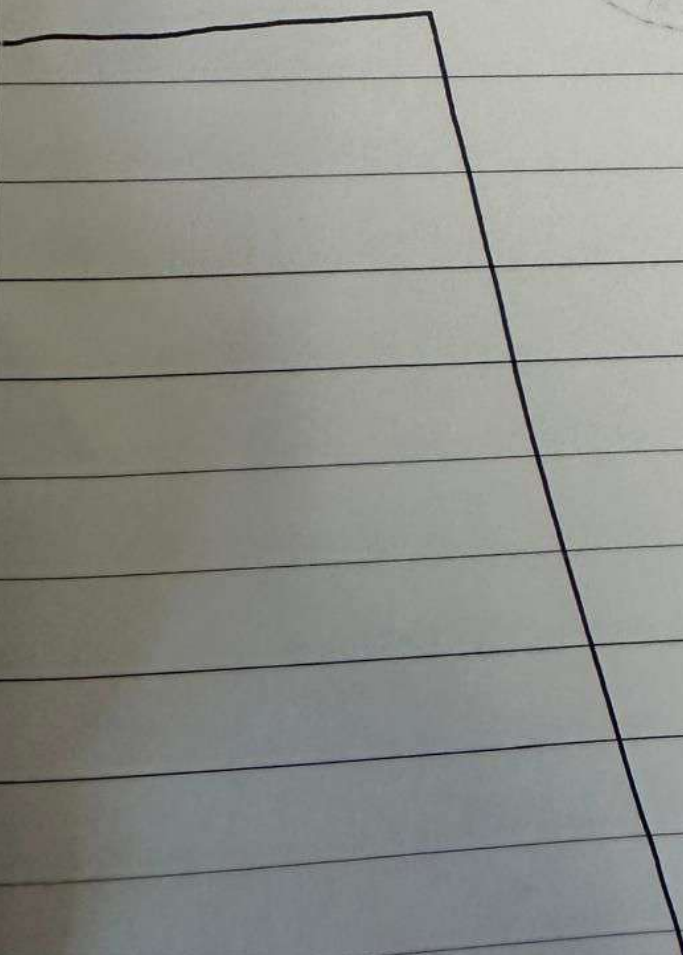
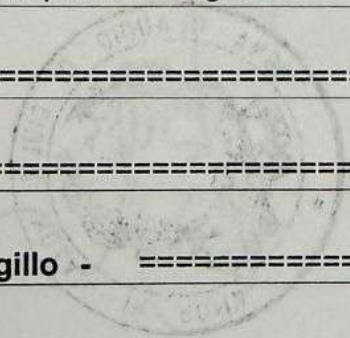
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte con mezzo meccanico da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio, ma da me letto alla comparente la quale a mia domanda lo dichiara in tutto conforme alla sua volontà. ==

Occupi cinque pagine e la sesta sin qui di due fogli. =====

Firmato: =====

- Daniela CORONA =====

- Claudio TOGNA - Notaio - sigillo - =====



PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO
SCALA 1:200

ALL. "A." DEL ROG. N. 13153/6286

F.TO DANIELE CORONA

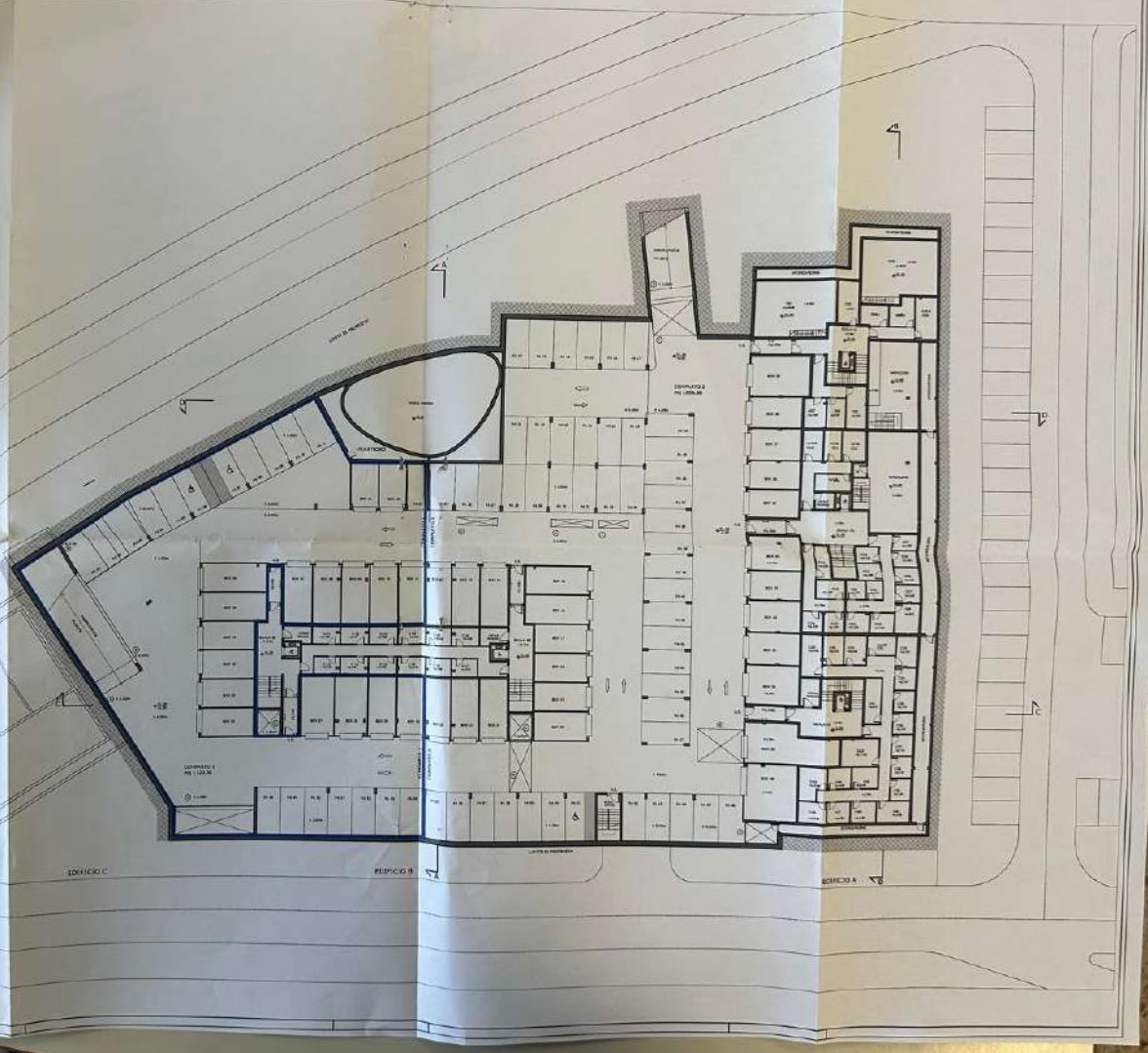
F.TO CLAUDIO TOGNA - NOTAIO



PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO
SCALA 1:200

ALL. T.A. * DEL REG. N. 4550/1986

Fid Daniela Corina
Fid Augusto Costa





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: ROMA

Comune: ROMA

Fascia/zona: Suburbana/VIGNE%20NUOVE-

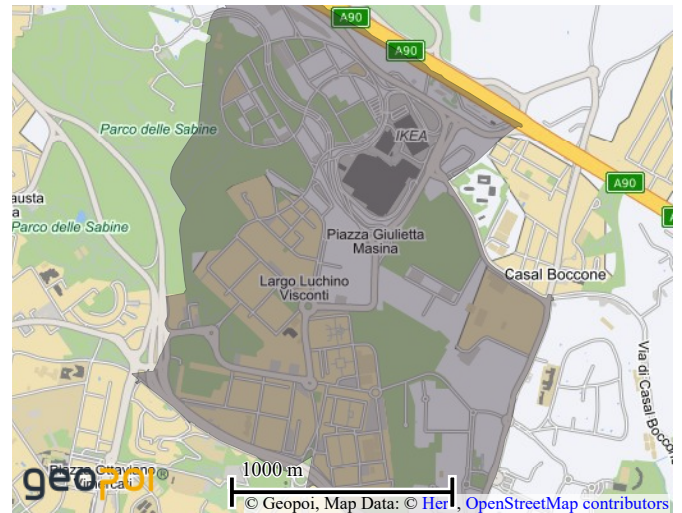
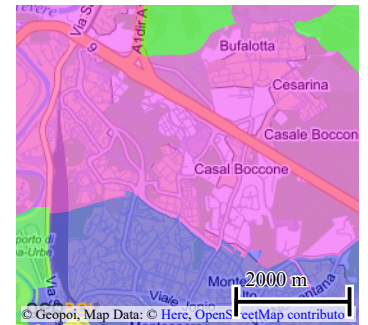
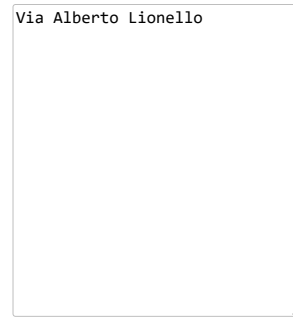
Codice zona: PORTA%20DI%20ROMA%20(VIA%20DELLE%20VIGNE%20NUOVE)

Microzona: 99

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	2750	3900	L	9,3	13,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	2150	3100	L	7,8	11,5	L
Box	Normale	900	1300	L	5,3	7,8	L
Posti auto coperti	Normale	700	1000	L	4,5	6,5	L
Posti auto scoperti	Normale	450	650	L	2,5	3,5	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

QUOTAZIONI IMMOBILIARI > LAZIO > ROMA (RM) > ROMA

Roma (RM)

Via Alberto Lionello, 100, 00139 Roma Rm, Italia

ZONA VIGNE NUOVE PORTA DI ROMA VIA DELLE VIGNE NUOVE

Posizione Zona	Periferia
Tipologia Prevalente	Abitazioni Civili
Tutte le Statistiche di Zona ?	Passa a Borsino PRO



Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare... Tipo contratto... [procedi](#)

Quotazioni Immobiliari di Zona

 Quotazioni Abitazioni & Ville	 Quotazioni Uffici & Negozi
 Quotazioni Box & Posti auto	 Quotazioni Locali & Capannoni

Quotazioni di Vendita

Quotazioni di Affitto

Icona	Titolo	Descrizione	Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
	Box auto & Autorimesse	Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggi	Euro 919	Euro 1.137	Euro 1.356
Valuta questo immobile					
	Posti auto coperti	Quotazioni di parcheggi coperti	Euro 697	Euro 869	Euro 1.042
Valuta questo immobile					
	Posti auto scoperti	Quotazioni di parcheggi scoperti	Euro 450	Euro 559	Euro 668
Valuta questo immobile					



Morgan Real Estate Solutions S.R.L.

Tel. 06 5326 7506

Via Val di Chienti 43 00141
Roma (RM)

Appartamento in Vendita

Via Franco Becci 5 00138, Roma (RM)

Zone: Porta di Roma, Casal Boccone

Quartiere: Porta di Roma

€ 225.000

Riferimento: Valerio



Locali: 2

Anno di costruzione: 2005

Piano: 2

Posti Auto: 1

Terrazzo: Sì

Bagni: 1

Cucina: Semi abitabile

Totale piani: 4

Stato: Buono / Abitabile

Arredamento: Solo cucina arredata

Superficie: 67 m²

Disponibilità: libero

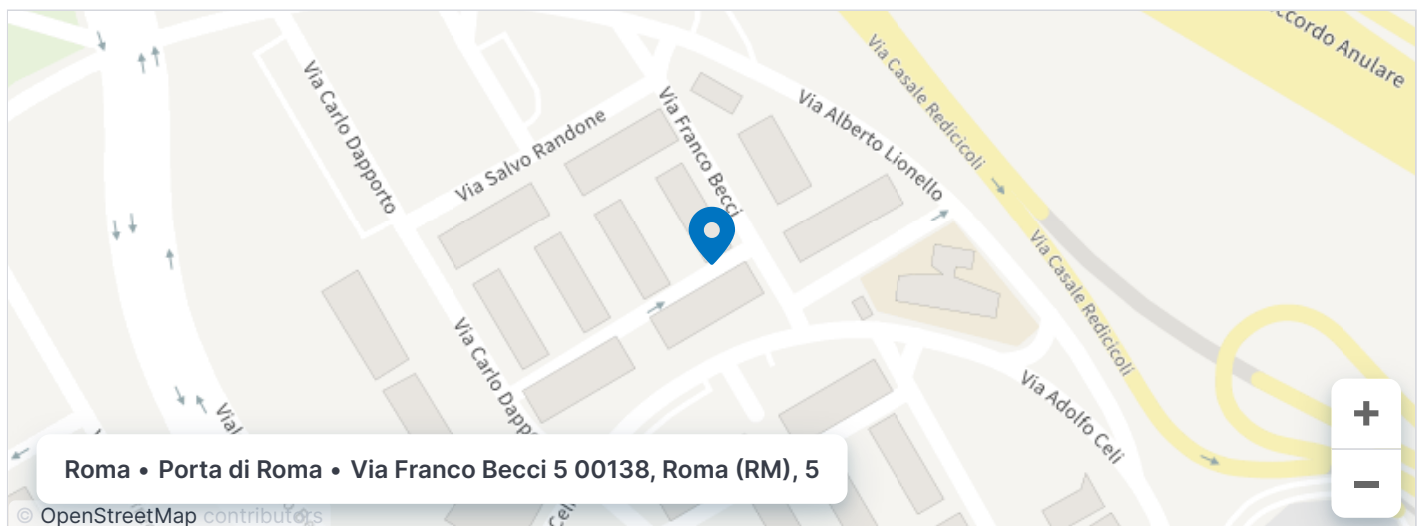
Ascensore: Sì

Spese condominio: € 60/mese

Classe energetica F Indice prestazione energetica: ≥ 175 kWh/m² anno

Descrizione: Via Franco Becci - proponiamo in vendita un luminoso bilocale di 63 mq al secondo piano di una palazzina di quattro, composto da ingresso in soggiorno con ampio terrazzo vivibile, disimpegno, cucina semi abitabile, bagno cieco con vasca e camera da letto con accesso al terrazzo di circa 12 mq.

Caratteristiche: - esposizione Sud/Est - riscaldamento autonomo (caldaia di recente installazione) - condizionatore in ...



Roma • Porta di Roma • Via Franco Becci 5 00138, Roma (RM), 5

© OpenStreetMap contributors

30/09/2024

Questo annuncio è visibile su

Appartamento in Vendita

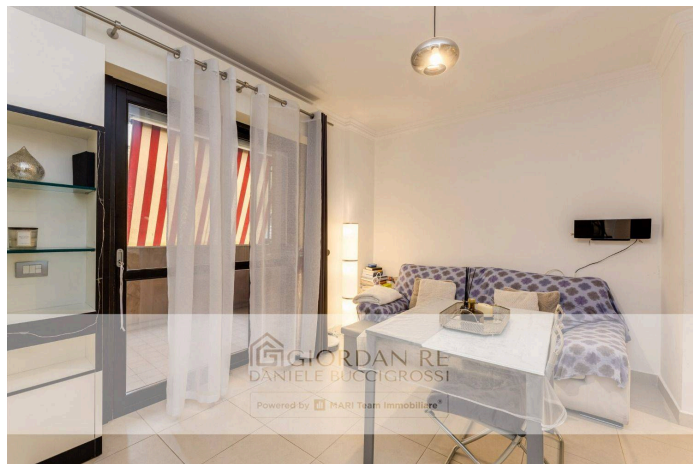
Roma via Wanda Osiris 00139, Roma (RM)

Zone: Porta di Roma, Casal Boccone

Quartiere: Porta di Roma

€ 199.000

Riferimento: T202



Locali: 2

Anno di costruzione: 2010

Piano: 2

Garage: 2

Terrazzo: Sì

Bagni: 1

Cucina: Angolo cottura

Totale piani: 3

Stato: Ottimo / Ristrutturato

Arredamento: Arredato

Superficie: 53 m²

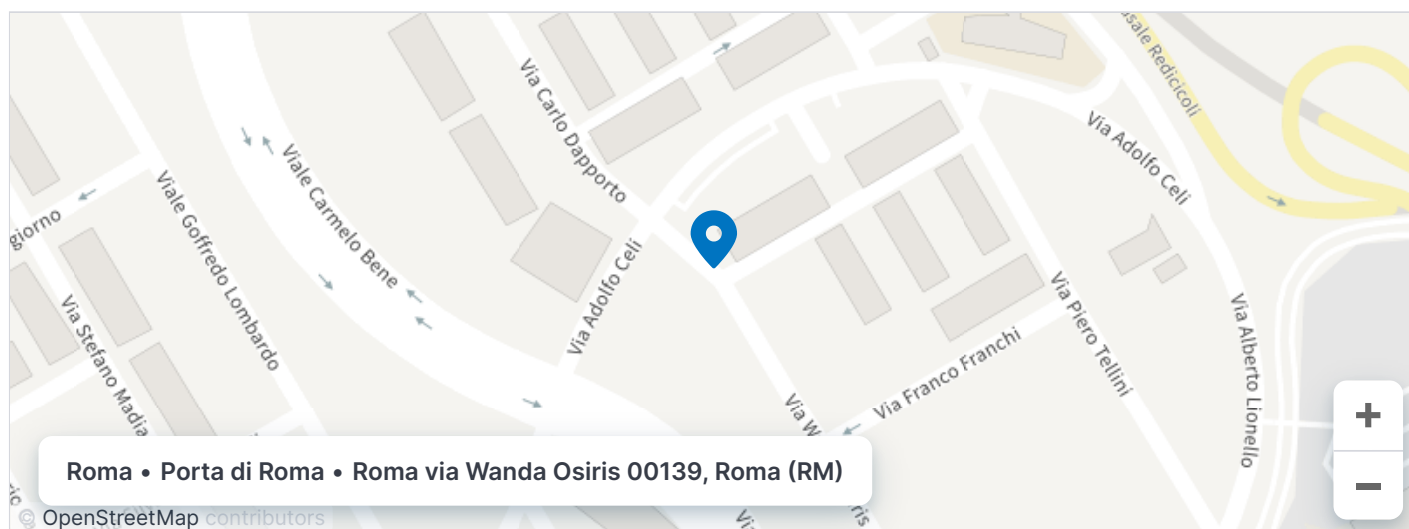
Disponibilità: libero

Ascensore: Sì

Spese condominio: € 60/mese

Classe energetica **E** EP globale non rinnovabile: 94.15 kWh/m² anno

Descrizione: PORTA DI ROMA - VIA WANDA OSIRIS Incantevole appartamento interamente arredato: Soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, terrazzo di 12 Mq. BOX AUTO DOPPIO DI 30 MQ. Nella silenziosa Via Wanda Osiris, a breve distanza dal Centro Commerciale "Porta di Roma" e a pochi minuti dal Parco delle Sabine, polmone verde della zona, proponiamo in vendita, al secondo piano di un edificio del 2010 con ascensore, un apparte...



Roma • Porta di Roma • Roma via Wanda Osiris 00139, Roma (RM)

30/09/2024

Questo annuncio è visibile su

immobiliare.it

Appartamento in Vendita

Via Leonardo De Mitri 00138, Roma (RM)

Zone: Porta di Roma, Casal Boccone

Quartiere: Porta di Roma

€ 188.000

Riferimento: BILO DE MITRI



Locali: 2

Anno di costruzione: 2011

Piano: 1

Stato: Buono / Abitabile

Bagni: 1

Cucina: Angolo cottura

Totale piani: 3


Spese condominio: € 60/mese

Superficie: 54 m²

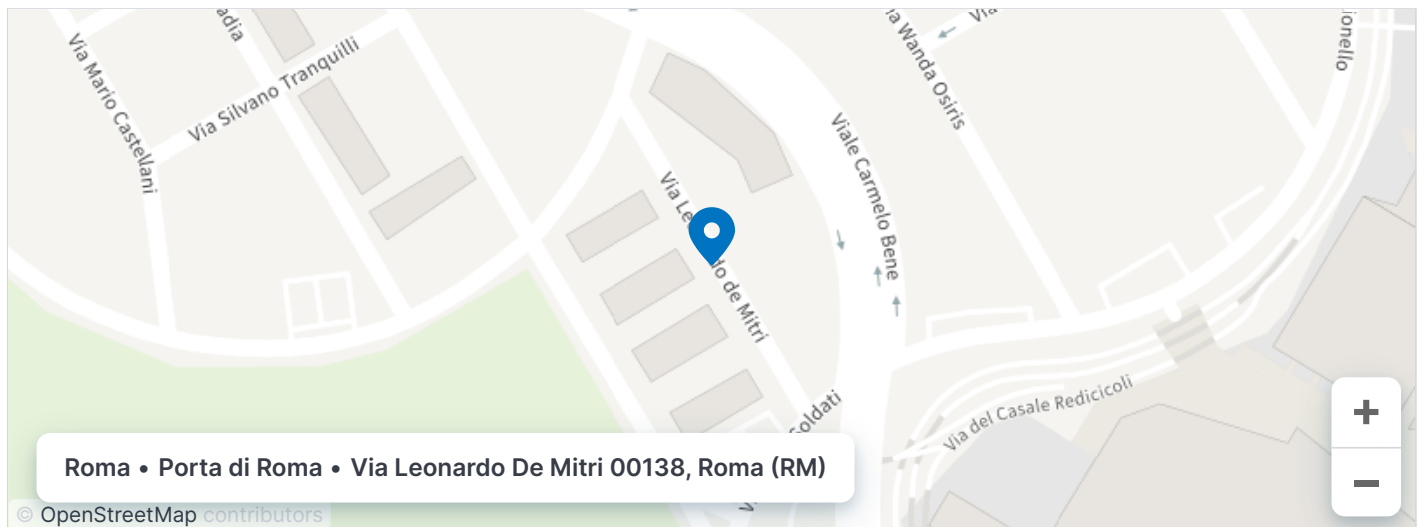
Disponibilità: libero

Ascensore: Sì

Balcone: Sì

Classe energetica  EP globale non rinnovabile: ≥ 3,51 kWh/m² anno

Descrizione: PORTA DI ROMA - Via Leonardo de Mitri (costruzione Caltagirone 2011), nelle immediate vicinanze del Centro Commerciale e di tutti i primari servizi, proponiamo in vendita al primo piano un bilocale di 51mq in buone condizioni. Si può considerare un ottimo uso investimento in quanto l'immobile viene venduto affittato con regolare contratto di locazione (la Parte Conduttrice é in affitto dal 2014, i pagamenti sono dimo...



30/09/2024

Questo annuncio è visibile su



Posto auto - moto in Vendita

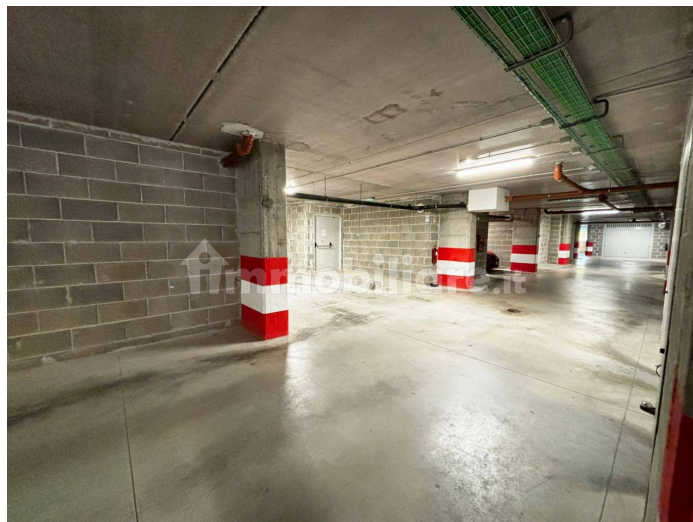
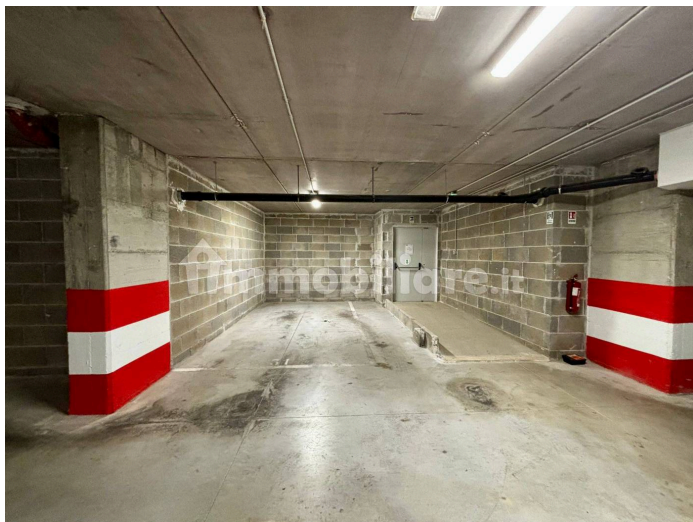
Via di Casal Boccone 00137, Roma (RM)

Zone: Porta di Roma, Casal Boccone

Quartiere: Casal Boccone

€ 24.000

Riferimento: 240



Superficie: 13 m²

Disponibilità: libero

Descrizione: Nelle esclusive nuove palazzine Mezzaroma, in via di Casal Boccone proponiamo la vendita di un posto auto coperto di 13 mq. situato al piano terra all'interno di un garage condominiale con cancello elettrico, l'accesso e le manovre sono particolarmente agevoli. Il posto auto è ideale per parcheggiare una macchina e uno scooter. Disponibilità immediata. Sito a pochi passi da Via Ugo Ojetti, in una zona ricca di serv...



01/10/2024

Questo annuncio è visibile su



Posto auto - moto in Vendita

Via Bagnone 00139, Roma (RM)

Zone: Talenti, Monte Sacro, Nuovo Salario

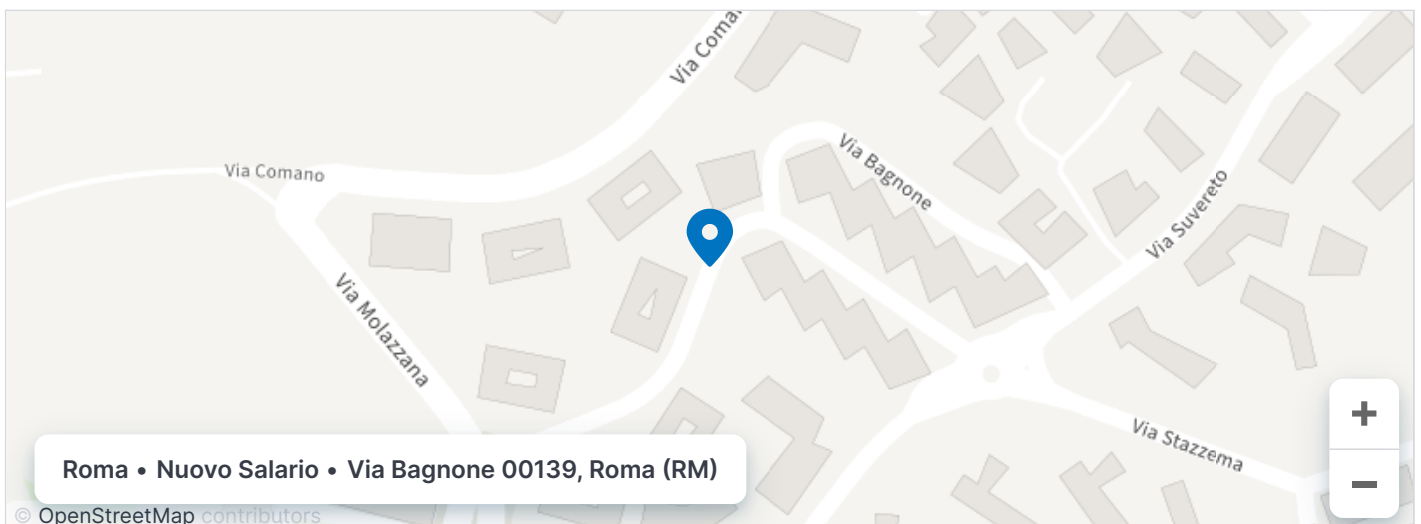
Quartiere: Nuovo Salario

€ 20.000**Riferimento: 1**Superficie: 14 m²

Disponibilità: libero

Spese condominio: € 15/mese

Descrizione: L'agenzia immobiliare Consulenza & Servizi è lieta di proporre in vendita nello splendido comprensorio di via Bagnone, un comodissimo posto auto coperto in garage con accesso pedonale dalla palazzina con ascensore e due accessi carrabile distinti da via suvereto. Nel posto auto entrano comodamente una macchina utilitaria e una smart o una macchina grande e due scooter. Vendita euro 20.000,00



01/10/2024

Questo annuncio è visibile su

