

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

SEZIONE FALLIMENTARE

Giudice Delegato: **Dott.ssa Francesca Aratari**

Curatore: **Dott.ssa Luisa Nasoni**

FALLIMENTO N. 54/2022

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

per la stima di un appartamento e una cantina siti in Roma, Via
Cenadi, 24, distinti in catasto al foglio 1008, part. 603, sub 3
(appartamento) e sub 5 (cantina) con annessa corte comune
distinta al foglio 1008, part. 603, sub 501



C.T.U. ETTORE SEVIERI ARCHITETTO
Via Montegioveti, 8 – 00045 GENZANO DI ROMA
EMAIL: ettoresevieri@gmail.com
PEC: e.sevieri@pec.archrm.it
+39.335.610.22.23

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

FALLIMENTO N. 54/2022

Il Curatore Dott.ssa Luisa Nasoni, a seguito del provvedimento del Giudice Delegato Dott. Guglielmo Garri del 17.04.2023 (approvazione programma di liquidazione), ha conferito al sottoscritto l'incarico *"di identificare le proprietà immobiliari del soggetto fallito, di acquisire tutta la necessaria documentazione tecnica indispensabile al perfezionamento della cessione, nonché di assegnare al compendio immobiliare stesso il più probabile valore di realizzo da indicare come prezzo base per il primo esperimento di vendita."*

1 - PREMESSE

Il sottoscritto, previa analisi degli atti di causa, il giorno 18 aprile 2024 si è recato presso l'immobile di proprietà della ditta fallita sito in Roma, Via Cenadi, 24, distinto in catasto al foglio 1008, part. 603, sub 3 (appartamento) e 5 (cantina), e ha dato inizio alle operazioni peritali (vedi verbale **Allegato 1**) procedendo ai necessari rilievi fotografici (**Allegato 2**) e metrici (**Allegato 3**) per la stima dell'immobile, previo reperimento della inerente documentazione catastale (**Allegato 4**).

ACCESSO ATTI COMUNE DI ROMA – MUNICIPIO VII

Con PEC del 21.07.2023 registrata al protocollo del Comune di Roma – Municipio VII – CI/2023/159447, Repertorio 9680, è stata trasmessa istanza di

accesso agli atti per la verifica della documentazione tecnica inerente i titoli edilizi autorizzativi. Con nota del 09.08.2023, prot. 175421 in risposta, il Direttore dell'Area Tecnica comunica l'assenza nell'archivio informatico Edilizia/Urbanistica di pratiche edilizie intestate a

(Allegato 5).

ACCESSO ATTI ARCHIVIO NOTARILE DI ROMA

Al fine della verifica di eventuali titoli edilizi con mail del 10.12.2023, mail del 19.01.2024 è stata presentata istanza di accesso agli atti all'Archivio Notarile di Roma per estrarre copia dell'atto di donazione (donante

del 17.12.1983, rep. 2315, racc. 660, degli immobili oggetto di perizia. Dall'atto si evince che le *"unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Roma, alla Via Cenadi 24, costruito senza le necessarie autorizzazioni comunali...omissis"* **(Allegato 6).**

ACCESSO ATTI UFFICIO CONDONO EDILIZIO COMUNE DI ROMA (SIPRE)

Con istanze del 28.05.2024 prot.lli 108700 e 108701 **(Allegato 7)** è stata richiesta agli atti dell'Ufficio Condono del Comune di Roma la documentazione tecnica inerente le domande di condono edilizio degli immobili oggetto di perizia e precisamente:

- domanda di sanatoria edilizia n. 83504/2 (appartamento) presentata ai sensi della legge 47/85 a nome di _____ oltre allegati **(Allegato 8)**;
- domanda di sanatoria edilizia n. 83504/4 (cantina) presentata ai sensi della legge 47/85 a nome di _____ **(Allegato 9).**

2 - RELAZIONE TECNICA

In adempimento all'incarico conferitogli il sottoscritto, dopo l'effettuazione del sopralluogo presso la proprietà, dopo aver preso visione degli atti di causa, dell'ulteriore documentazione reperita presso l'Ufficio Condono Edilizio di Roma, di cui in premessa, ha proceduto alla redazione della presente Consulenza Tecnica di Ufficio degli immobili di proprietà della Società in epigrafe, al fine di *"identificare le proprietà immobiliari del soggetto fallito, di acquisire tutta la necessaria documentazione tecnica indispensabile al perfezionamento della cessione, nonché di assegnare al compendio immobiliare stesso il più probabile valore di realizzo da indicare come prezzo base per il primo esperimento di vendita."*

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI DELLA MASSA FALLIMENTARE

I beni della massa fallimentare sono costituiti dai seguenti immobili:

Bene n. 1 - Appartamento al piano primo distinto con l'interno 2

ubicato in Roma, Via Cenadi, 24 e accatastato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di ROMA - Territorio al **foglio 1008, part. 603, sub 3**, con annessa **corte comune** distinta al **foglio 1008, part. 603, sub 501**;

Bene n. 2 - Cantina al piano interrato distinta con la lettera "C"

ubicata in Roma, Via Cenadi, 24 e accatastata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di ROMA - Territorio al **foglio 1008, part. 603, sub 5**, con annessa **corte comune** distinta al **foglio 1008, part. 603, sub 501**.

LOTTO N. 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene n. 1 - Appartamento al piano primo distinto con l'interno 2 ubicato in Roma, Via Cenadi, 24 e accatastato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di ROMA - Territorio al **foglio 1008, part. 603, sub 3**, con annessa **corte comune** distinta al **foglio 1008, part. 603, sub 501**.

DESCRIZIONE STATO DEI LUOGHI

L'appartamento è ubicato in Roma, Via Cenadi, 24 in località Morena a circa Km 3,4 dal GRA (grande raccordo anulare) e circa ml 600 dalla Via Tuscolana, facente parte di un edificio plurifamiliare costituito da n. 2 piani fuori terra e da piano interrato, con corte comune privata e accesso pedonale da Via Cenadi, 24.

L'appartamento di superficie lorda pari a mq 98,33 e balcone di mq 11,75, ha accesso, dapprima dalla corte comune costituita da giardino con possibilità di parcheggio e poi da una scala privata, ed è composto da: ingresso, sala che comprende pranzo e soggiorno, cucina, due camere e due bagni, nonché un ampio balcone, il tutto come meglio evidenziato nell'allegato rilievo grafico.

Sia l'edificio che l'appartamento sono in ottimo stato di conservazione.

L'appartamento si trova allo stato completamente arredato e occupato saltuariamente dal proprietario.

L'impianto di riscaldamento è autonomo e costituito da caldaia a gas alimentata da gas metano di città e radiatori in acciaio.

Gli infissi sono in legno con serrande avvolgibili in PVC.

Le acque nere sono allacciate alla pubblica fognature, l'acqua corrente adduce a un unico contatore a cui sono attaccate tre unità immobiliari tra cui quella oggetto di stima.

Da dichiarazioni del proprietario (Vedi Verbale allegato) la proprietà del giardino esterno riguarda soltanto la servitù di passaggio pedonale all'immobile ma, da verifiche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, è stato reperito il Decreto di Trasferimento degli immobili (**Allegato 12**) dal quale si evince la titolarità anche della corte comune distinta al **foglio 1008, part. 603, sub 501**.

CORRISPONDENZA CATASTALE

La planimetria catastale dell'appartamento corrisponde con lo stato dei luoghi dell'immobile con eccezione di una finestrella non riportata presente nel bagno posizionato tra le due camere.

CONFINI

L'appartamento confina con distacco verso particella catastale 1739, distacco verso particella catastale 1108, distacco verso Via Cenadi.

LEGITTIMITA' URBANISTICO EDILIZIA

Il fabbricato in oggetto ricade nel Piano particolareggiato di Zona "O" n. 35 - "Ponte Linari - Campo Romano" adottato con deliberazione di consiglio

comunale n. 29 del 24.01.2001, le cui norme (NTA) si allegano (**Allegato 10**);
l'area in cui ricade non è soggetta a vincolo paesaggistico.

Al fine della verifica della legittimità urbanistico edilizia, con PEC del 21.07.2023 registrata al protocollo del Comune di Roma – Municipio VII – CI/2023/159447, Repertorio 9680, è stata trasmessa istanza di accesso agli atti per la verifica della documentazione tecnica inerente i titoli edilizi autorizzativi. Con nota del 09.08.2023, prot. 175421 in risposta, il Direttore dell'Area Tecnica comunica l'assenza nell'archivio informatico Edilizia/Urbanistica di pratiche edilizie intestate a

(Allegato 5).

Successivamente con istanze del 28.05.2024 prot.lli 108700 e 108701 (**Allegato 7**) è stata richiesta agli atti dell'Ufficio Condono del Comune di Roma (SIPRE) la documentazione tecnica inerente la domanda di condono edilizio dell'immobile oggetto di perizia e precisamente:

- domanda di sanatoria edilizia n. 83504/2 (appartamento) presentata ai sensi della legge 47/85 a nome di _____ oltre allegati **(Allegato 8)**;

Allo stato, tale istanza di sanatoria è in corso di definizione.

La sanabilità ovvero la legittimazione urbanistico edilizia dell'appartamento oggetto di stima, è rimessa alla valutazione di merito dell'Ufficio Condono, pertanto, l'acquirente dovrà assumersi tutti i rischi legati al rilascio o meno della concessione edilizia in sanatoria.

CONSISTENZA METRICA DELL'APPARTAMENTO

Superficie residenziale netta	mq 79,55
Superficie residenziale lorda	mq 98,33
Superficie balcone mq 11,75 - coefficiente di riduzione 0,3 = superficie convenzionale	mq 3,91
Superficie convenzionale totale	mq 102,24

STIMA DELL'IMMOBILE

Onde pervenire al più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, il sottoscritto ha operato in via analitica con il metodo della capitalizzazione dei redditi presunti alla attualità; in via sintetica con il metodo di stima in base alla superficie vendibile, ovvero si sono presi a parametro prezzi unitari per immobili simili, per condizioni e destinazione d'uso, rilevati in base ad indagini sul mercato immobiliare.

- **A - METODO ANALITICO**

Tale stima è basata sul calcolo della capitalizzazione del reddito annuo dell'immobile e si opera determinando l'accumulo dei redditi annui che all'attualità lo stesso immobile è suscettibile di produrre.

Nel caso in oggetto il valore di locazione dell'immobile è stato desunto partendo da informazioni acquisite tramite le Agenzie Immobiliari della zona nonché dai valori desunti dalla banca dati dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio - Comune di Roma - Fascia/zona: Suburbana/MORENA-CASAL MORENA (VIA CASAL MORENA) - Anno 2024 - Semestre 1 - Tipologia

prevalente: Abitazioni civili - Destinazione: Residenziale - Abitazioni Civili (quotazione locazione - prezzo Euro/mq tra 8,3 e 12) (**Allegato 11**).

Considerato che l'immobile ha destinazione d'uso residenziale, vista la sua ubicazione in zona residenziale in prossimità della circonvallazione orientale (Raccordo Anulare) e in prossimità di importanti centri commerciali, considerato l'ottimo stato dell'appartamento, il suo ampio balcone, la disponibilità della corte comune, si ritiene che il reddito lordo mensile presunto possa avere un valore pari a Euro 900,00, per cui si ha:

• Reddito mensile presunto	Euro 900,00
• Reddito annuo	Euro 10.800,00
Detrazioni:	
• Spese di manutenzione ordinaria	5 %
• Detrazioni per sfitti ed inesigibilità	3 %
• Spese per ammortamento	0,5 %
• Spese di amministrazione, gestione ed assicurazione	3,5 %
Totale percentuale di detrazione	12 % di 10.800,00 = Euro 1.296,00
• Spese annue per imposte	Euro 1.080,00
REDDITO NETTO:	
Euro 10.800,00 - 1.080,00 =	Euro 9.504,00
Imposte stimate (a detrarre)	Euro 1.080,00
TOTALE REDDITO NETTO (Rn)	Euro 8.424,00
Capitalizzazione: $C = (Rn \cdot 100) / s$	
C = valore dell'immobile	
Rn = reddito netto	Euro 8.424,00
S = saggio di capitalizzazione*	4,5 %
$C = (8.424,00 \cdot 100) / 4,5 =$	Euro 187.200,00

*Tale valore è stato determinato in base ai fattori intrinseci ed estrinseci direttamente incidenti sul bene oggetto di stima. Attualmente la dottrina indica che tale coefficiente possa variare tra il 2% e il 6% in base all'oscillazione dei suddetti fattori.

Il valore dell'immobile calcolato con metodo analitico risulta essere di € 187.200,00

Approssimando la cifra € 187.000,00

- B - METODO SINTETICO

Tale stima sintetica è basata sull'applicazione di un valore medio unitario al metro quadrato, di beni simili oggetto di recenti compravendite, alle superfici appresso indicate.

Nel caso in oggetto il valore di locazione dell'immobile è stato desunto partendo da informazioni acquisite tramite le Agenzie Immobiliari della zona nonché dai valori desunti dalla banca dati dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio - Comune di Roma - Fascia/zona: Suburbana/MORENA-CASAL MORENA (VIA CASAL MORENA) - Anno 2024 - Semestre 1 - Tipologia prevalente: Abitazioni civili - Destinazione: Residenziale - Abitazioni Civili (quotazione vendita - prezzo Euro/mq tra 1700 e 2450) (**Allegato 11**).

Considerato che l'immobile ha destinazione d'uso residenziale, vista la sua ubicazione in zona residenziale in prossimità della circonvallazione orientale (Raccordo Anulare) e in prossimità di importanti centri commerciali, considerato l'ottimo stato dell'appartamento, il suo ampio balcone, la disponibilità della corte comune, si ha che per immobili simili nella zona circostante i prezzi di compravendita oscillano fra un valore minimo pari a Euro 1700,00 al metro quadro a un valore massimo pari a Euro 2450,00 al metro quadro.

Nel caso specifico, in virtù delle caratteristiche sopra elencate, si può assumere un valore di mercato di Euro 1.900,00/mq per cui si ha:

Appartamento sup. conv. tot. mq 102,24 x € 1.900,00/mq = € 194.256,00

Approssimando la cifra € 194.000,00

MEDIA VALORI STIMA "A" E "B" E PRESUNTO VALORE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA

A (metodo analitico)	€ 187.000,00
B (metodo sintetico)	€ 194.000,00
Somma	€ 381.000,00
€ 381.000,00 : 2 =	€ 190.500,00

Il valore dell'immobile calcolato facendo la media tra i due metodi di stima risulta essere di € 190.500,00

Dal suddetto valore di stima vanno detratte:

- le spese per la definizione della istanza di sanatoria edilizia (fatto salvo il pagamento delle sanzioni obblazione e oneri concessori come da calcoli dell'ufficio condono edilizio):

Euro 3.000,00 oltre oneri di legge = 3.800,00 (spese tecniche forfettarie)

Per cui si ha:

Valore appartamento Euro 190.500,00

a detrarre spese generali Euro 3.800,00

TOTALE Euro 186.700,00

(Euro centottantaseimilasettecento/00)

Conclusioni:

Con l'approssimazione che è propria di ogni giudizio estimativo che

attenga a beni immobiliari, si è d'avviso che la somma di € 186.700,00 (Euro centottantaseimilasettecento/00), possa rappresentare oggi il più probabile valore dell'immobile in esame.

CALCOLO VALORE NUDA PROPRIETA'

Valore della nuda proprietà = Valore totale dell'immobile - Valore dell'usufrutto

VALORE IMMOBILE Euro 186.700,00

ETA' USUFRUTTUARIO Anni 93

VALORI - Da 93 a 99 anni: Usufrutto: 10% e Nuda proprietà: 90%

Valore dell'usufrutto = € 186.700 × 10/100 = € 18.670

Valore della nuda proprietà = € 186.700 × 90/100 = € 168.030

LOTTO N. 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene n. 2 - Cantina al piano interrato distinta con la lettera "C" ubicata in Roma, Via Cenadi, 24 e accatastata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di ROMA - Territorio al **foglio 1008, part. 603, sub 5**, con annessa **corte comune** distinta al **foglio 1008, part. 603, sub 501**.

DESCRIZIONE STATO DEI LUOGHI

La cantina è ubicata in Roma, Via Cenadi, 24 in località Morena a circa Km 3,4 dal GRA (grande raccordo anulare) e circa ml 600 dalla Via Tuscolana, facente

parte di un edificio plurifamiliare costituito da n. 2 piani fuori terra e da piano interrato, con corte comune privata, con accesso pedonale da Via Cenadi, 24.

La cantina di superficie lorda pari a mq 18,19, dapprima dalla corte comune costituita da giardino con possibilità di parcheggio e poi dal piano garage costituito da più unità immobiliari di proprietà di terzi, ed è composta da un ampio locale e da uno più piccolo dotato di finestra, il tutto come meglio evidenziato nell'allegato rilievo grafico.

Sia l'edificio che l'appartamento sono in ottimo stato di conservazione mentre la cantina necessita di manutenzione ordinaria.

La cantina si trova allo stato completamente ingombrata da vecchi oggetti di arredo, utensili, biciclette, motorino etc. e viene utilizzata dal proprietario.

Da dichiarazioni del proprietario (Vedi Verbale allegato) la proprietà del giardino esterno riguarda soltanto la servitù di passaggio pedonale all'immobile ma, da verifiche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, è stato reperito il Decreto di Trasferimento degli immobili (**Allegato 12**) dal quale si evince la titolarità anche della corte comune distinta al **foglio 1008, part. 603, sub 501**.

CORRISPONDENZA CATASTALE

La planimetria catastale dell'appartamento corrisponde con lo stato dei luoghi dell'immobile con eccezione di una finestrella non riportata presente nel bagno posizionato tra le due camere.

La planimetria catastale della cantina corrisponde con lo stato dei luoghi dell'immobile.

CONFINI

La cantina confina con locale garage, con cantina distinta con lettera "B",
con distacco verso proprietà dagli altri lati.

LEGITTIMITA' URBANISTICO EDILIZIA

Il fabbricato in oggetto ricade nel Piano particolareggiato di Zona "O" n. 35 - "Ponte Linari - Campo Romano" adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 29 del 24.01.2001, le cui norme (NTA) si allegano (**Allegato 10**); l'area in cui ricade non è soggetta a vincolo paesaggistico.

Al fine della verifica della legittimità urbanistico edilizia, con PEC del 21.07.2023 registrata al protocollo del Comune di Roma – Municipio VII – CI/2023/159447, Repertorio 9680, è stata trasmessa istanza di accesso agli atti per la verifica della documentazione tecnica inerente i titoli edilizi autorizzativi. Con nota del 09.08.2023, prot. 175421 in risposta, il Direttore dell'Area Tecnica comunica l'assenza nell'archivio informatico Edilizia/Urbanistica di pratiche edilizie intestate a

(Allegato 5).

Successivamente con istanze del 28.05.2024 prot.lli 108700 e 108701 (**Allegato 7**) è stata richiesta agli atti dell'Ufficio Condono del Comune di Roma (SIPRE) la documentazione tecnica inerente le domande di condono edilizio degli immobili oggetto di perizia e precisamente:

- domanda di sanatoria edilizia n. 83504/4 (cantina) presentata ai sensi della

legge 47/85 a nome di

(Allegato 9)

Allo stato, tali istanza di sanatoria è in corso di definizione.

La sanabilità ovvero la legittimazione urbanistico edilizia della cantina oggetto di stima, è rimessa alla valutazione di merito dell'Ufficio Condono, pertanto, l'acquirente dovrà assumersi tutti i rischi legati al rilascio o meno della concessione edilizia in sanatoria.

CONSISTENZA METRICA DELLA CANTINA

Superficie residenziale netta	mq 14,79
Superficie residenziale lorda	mq 18,19
Superficie convenzionale	mq 18,19

STIMA DELL'IMMOBILE

Onde pervenire al più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, il sottoscritto ha operato in via analitica con il metodo della capitalizzazione dei redditi presunti alla attualità; in via sintetica con il metodo di stima in base alla superficie vendibile, ovvero si sono presi a parametro prezzi unitari per immobili simili, per condizioni e destinazione d'uso, rilevati in base ad indagini sul mercato immobiliare.

- **A - METODO ANALITICO**

Tale stima è basata sul calcolo della capitalizzazione del reddito annuo dell'immobile e si opera determinando l'accumulo dei redditi annui che all'attualità lo stesso immobile è suscettibile di produrre.

Nel caso in oggetto il valore di locazione dell'immobile è stato desunto partendo da informazioni acquisite tramite le Agenzie Immobiliari della zona nonché dai valori desunti dalla banca dati dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio - Comune di Roma - Fascia/zona: Suburbana/MORENA-CASAL MORENA (VIA CASAL MORENA) - Anno 2024 - Semestre 1 - Tipologia prevalente: Abitazioni civili - Destinazione: box (quotazione locazione - prezzo Euro/mq tra 4,5 e 6,3) (**Allegato 11**).

Considerato che l'immobile ha destinazione d'uso non residenziale, vista la sua ubicazione in zona residenziale in prossimità della circonvallazione orientale (Raccordo Anulare) e in prossimità di importanti centri commerciali, considerato il discreto stato della cantina, si ritiene che il reddito lordo mensile presunto possa avere un valore pari a Euro 100,00, per cui si ha:

• Reddito mensile presunto	Euro 100,00
• Reddito annuo	Euro 1200,00
Detrazioni:	
• Spese di manutenzione ordinaria	5 %
• Detrazioni per sfitti ed inesigibilità	3 %
• Spese per ammortamento	0,5 %
• Spese di amministrazione, gestione ed assicurazione	3,5 %
Totale percentuale di detrazione	12 % di 1200,00 = Euro 144,00
• Spese annue per imposte	Euro 200,00
REDDITO NETTO:	
Euro 1200,00 - 144,00 =	Euro 1.056,00
Imposte stimate (a detrarre)	Euro 200,00

TOTALE REDDITO NETTO (Rn)	Euro 856,00
Capitalizzazione: $C = (Rn \cdot 100) / s$	
C = valore dell'immobile	
Rn = reddito netto	Euro 856,00
S = saggio di capitalizzazione*	4,5 %
$C = (856,00 \cdot 100) / 4,5 =$	Euro 19.022,00

*Tale valore è stato determinato in base ai fattori intrinseci ed estrinseci direttamente incidenti sul bene oggetto di stima. Attualmente la dottrina indica che tale coefficiente possa variare tra il 2% e il 6% in base all'oscillazione dei suddetti fattori.

Il valore dell'immobile calcolato con metodo analitico risulta essere di € 19.022,00

Approssimando la cifra € 19.000,00

- B - METODO SINTETICO

Tale stima sintetica è basata sull'applicazione di un valore medio unitario al metro quadrato, di beni simili oggetto di recenti compravendite, alle superfici appresso indicate.

Nel caso in oggetto il valore di locazione dell'immobile è stato desunto partendo da informazioni acquisite tramite le Agenzie Immobiliari della zona nonché dai valori desunti dalla banca dati dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio - Comune di Roma - Fascia/zona: Suburbana/MORENA-CASAL MORENA (VIA CASAL MORENA) - Anno 2024 - Semestre 1 - Tipologia prevalente: Abitazioni civili - Destinazione: Box (quotazione vendita - prezzo Euro/mq tra 700 e 1000) (**Allegato 11**).

Considerato che l'immobile ha destinazione d'uso non residenziale, vista la sua

ubicazione in zona residenziale in prossimità della circonvallazione orientale (Raccordo Anulare) e in prossimità di importanti centri commerciali, considerato il discreto stato della cantina, si ha che per immobili simili nella zona circostante i prezzi di compravendita oscillano fra un valore minimo pari a Euro 700,00 al metro quadro a un valore massimo pari a Euro 1000,00 al metro quadro.

Nel caso specifico, in virtù delle caratteristiche sopra elencate, si può assumere un valore di mercato di Euro 1.000,00/mq per cui si ha:

Cantina sup. conv. mq 18,19 x € 1.000,00/mq = € 18.190,00

Approssimando la cifra € 18.000,00

MEDIA VALORI STIMA "A" E "B" E PRESUNTO VALORE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA

A (metodo analitico)	€ 19.000,00
B (metodo sintetico)	€ 18.000,00
Sommano	€ 37.000,00
€ 37.000,00 : 2 =	€ 18.500,00

Il valore dell'immobile calcolato facendo la media tra i due metodi di stima risulta essere di € 18.500,00

Dal suddetto valore di stima vanno detratte:

- le spese per la definizione della istanza di sanatoria edilizia (fatto salvo il pagamento delle sanzioni oblazione e oneri concessori come da calcoli dell'ufficio condono edilizio):

Euro 1.000,00 oltre oneri di legge = 1.300,00 (spese tecniche forfettarie)

Per cui si ha:

Valore cantina Euro 18.500,00

a detrarre spese generali Euro 1.300,00
TOTALE Euro 17.200,00

(Euro diciassettemiladuecento/00)

Conclusioni:

Con l'approssimazione che è propria di ogni giudizio estimativo che attenga a beni immobiliari, si è d'avviso che la somma di € 17.200,00 (Euro centottantaseimilasettecento/00), possa rappresentare oggi il più probabile valore dell'immobile in esame.

CALCOLO VALORE NUDA PROPRIETA'

Valore della nuda proprietà = Valore totale dell'immobile - Valore dell'usufrutto

VALORE IMMOBILE Euro 17.200,00

ETA' USUFRUTTUARIO Anni 93

VALORI - Da 93 a 99 anni: Usufrutto: 10% e Nuda proprietà: 90%

Valore dell'usufrutto = € 17.200 × 10/100 = € 1.720

Valore della nuda proprietà = € 17.200 × 90/100 = € 15.480

Tanto dovevo in seguito all'incarico ricevuto.

Alla relazione di consulenza tecnica sono allegati:

1. Verbale operazioni peritali

2. Documentazione fotografica
3. Rilievo dello stato dei luoghi
4. Visure e planimetrie catastali
5. Accesso agli atti comune di Roma - Municipio VII
6. Accesso agli atti archivio notarile di Roma
7. Accesso agli atti comune di Roma Ufficio Condono Edilizio (SIPRE)
8. domanda di sanatoria edilizia n. 83504/2 (appartamento)
9. domanda di sanatoria edilizia n. 83504/4 (cantina)
10. NTA Piano particolareggiato di Zona "O" n. 35 - Ponte Linari - Campo Romano
11. Quotazioni immobiliari OMI
12. Decreto di trasferimento
13. Formazione dei lotti - descrizione sintetica del bene

Genzano di Roma, 29 gennaio 2025

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

ARCH. ETTORE SEVIERI

documento firmato digitalmente

TRIBUNALE DI VELLETRI - FALLIMENTO 54/2022

VERBALE OPERAZIONI PENALI

Il sottoscritto Arch. ETIORE SEVERI il giorno
18.04.2022 alle ore 16.15 si è recato presso l'immobil
sit in ROMA, VIA GENADI, 24 alla presenza del
Sig

Si è proceduto ai rilievi metrici e fotografici
del locale mappato al piano interrato e all'ep-
portamento al piano piano -

L'effettamento è dotato di impianti autonomi
di riscaldamento a gas metano di litri con
caldaia a radiatori di acciaio -

La proprietà è pubblica comunale -

Acqua comunale con un unico contatore per
le 3 unità immobiliari delle palazzine -

La proprietà del giardino esterno riguarda soltanto
le unità di proprietà pubblica -

All'ore 17.15 si chiude il presente verbale -

La casa è abitata dal proprietario settimanalmente -

L.C.S.



PALAZZINA VISTA DALLA VIA CENADI



APPARTAMENTO - INTERNI



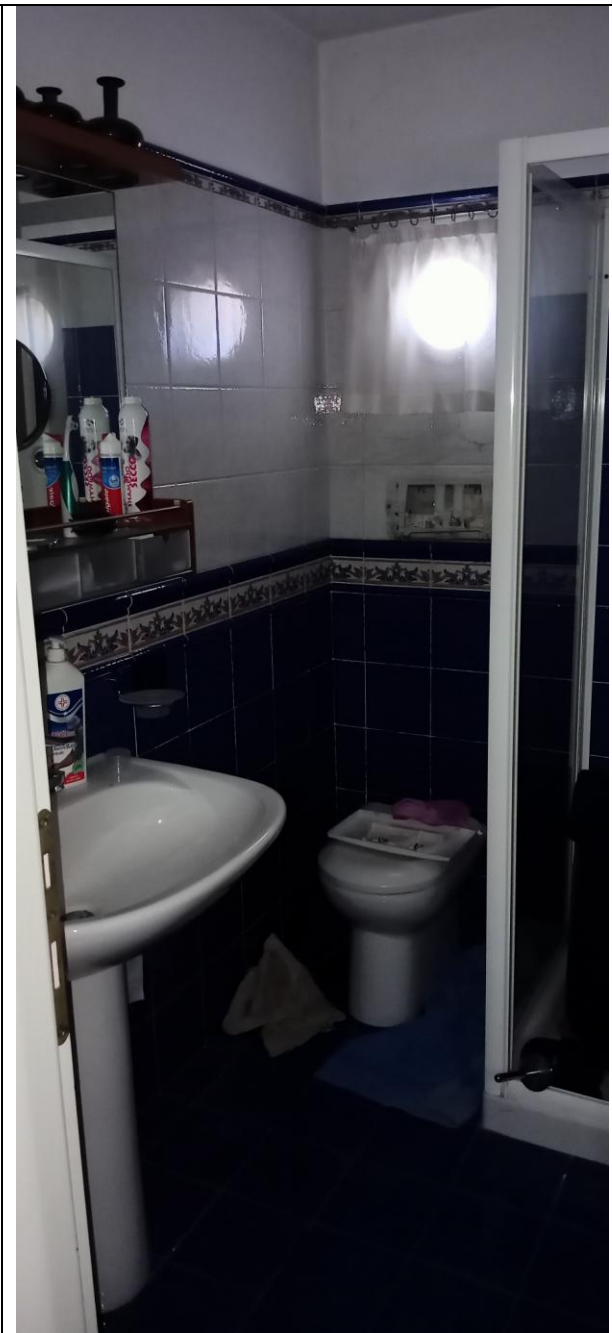
APPARTAMENTO - INTERNI



SOGGIORNO -PRANZO



BAGNO 1



BAGNO 2



CAMERA DA LETTO



CAMERA DA LETTO



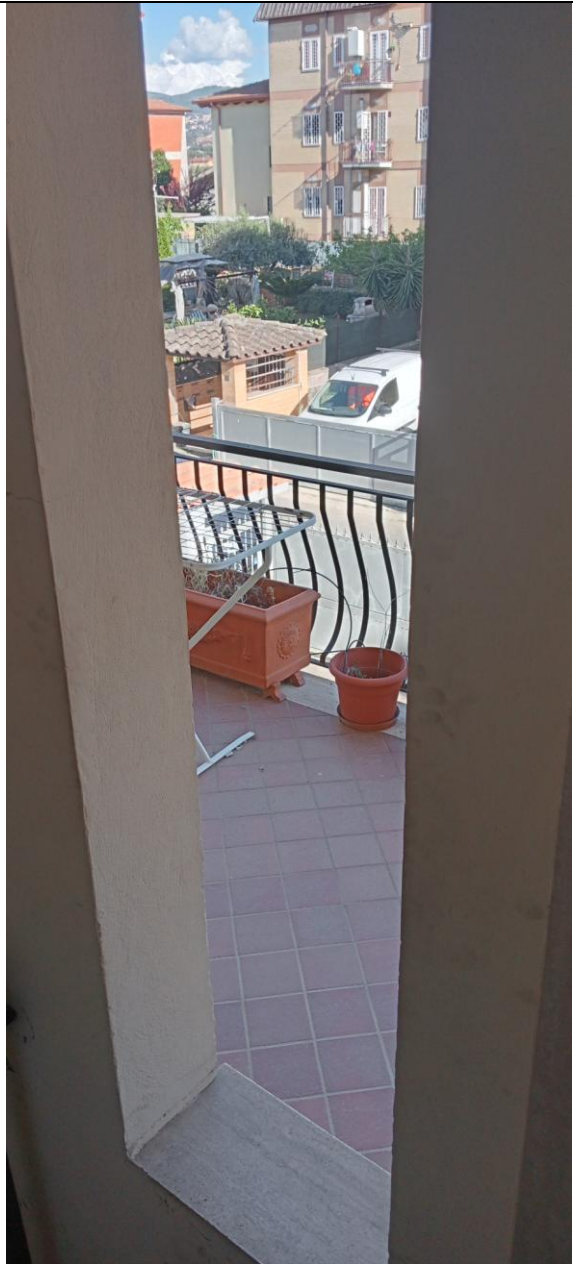
SOGGIORNO - PRANZO



CUCINA



BALCONE



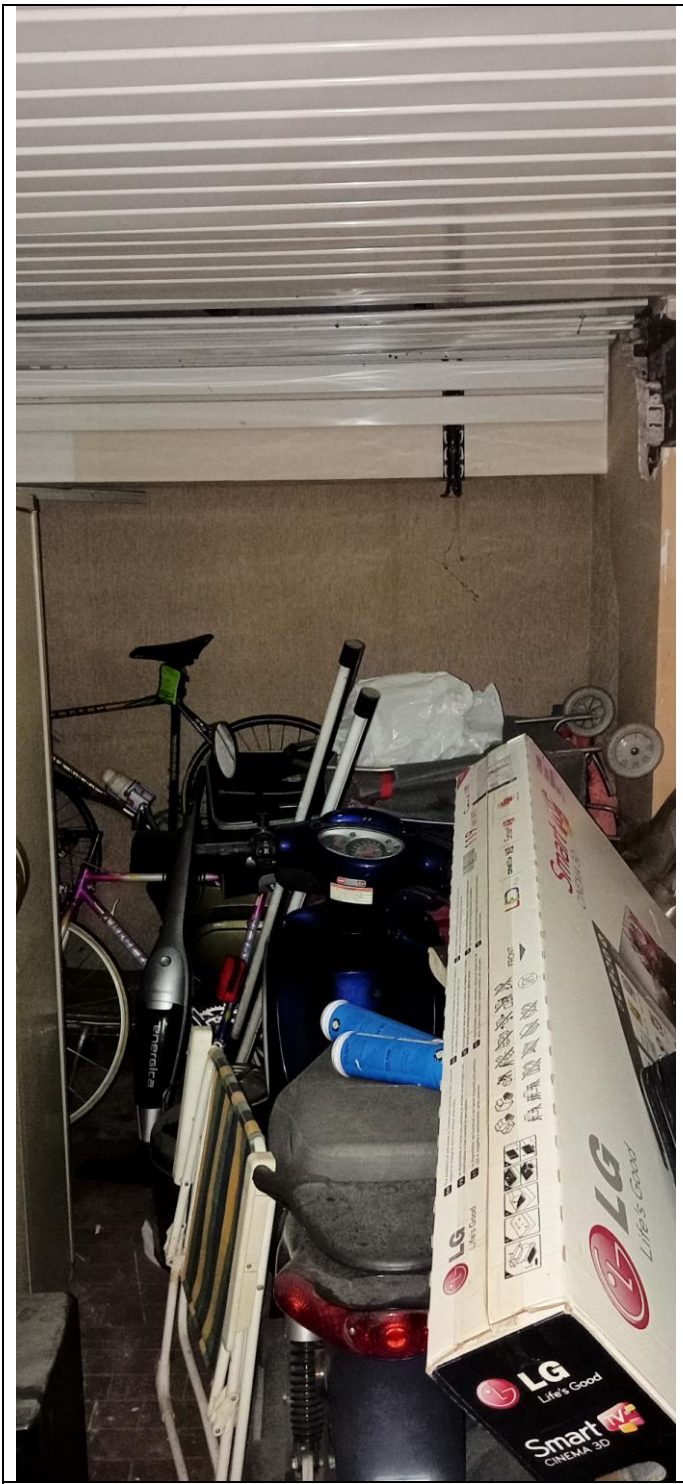
BALCONE



PORTAFINESTRA BALCONE



SCALA DI ACCESSO



CANTINA



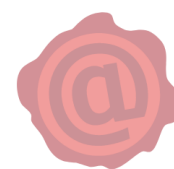
CANTINA



CANTINA



CANTINA

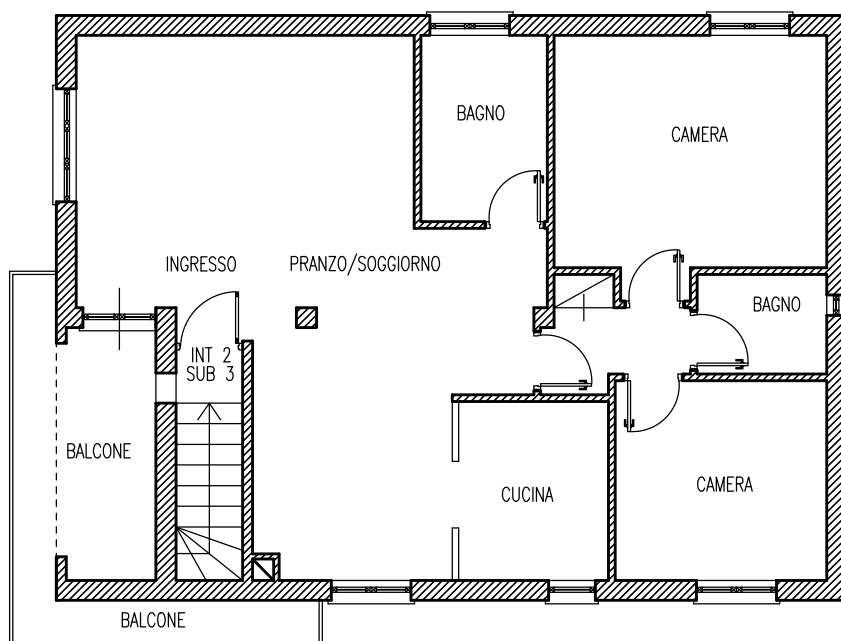


SEVERI Ettore
Ordine degli
Architetti P.P.C. di
Roma e provincia
Architetto
29.01.2025 11:13:39
GMT+02:00

RILIEVO STATO DEI LUOGHI



SEVIERI Ettore
Ordine degli Architetti
P.P.C. di Roma e
provincia
Architetto
29.01.2025 11:14:14
GMT+02:00



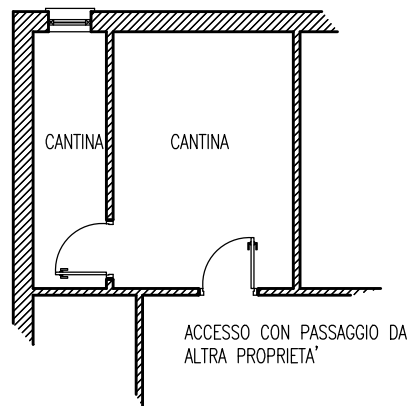
SUPERFICIE LORDA ABITAZIONE MQ 98.33
SUPERFICIE NETTA ABITAZIONE MQ 79.55
SUPERFICIE BALCONE MQ 11.75

PIANTA PIANO PRIMO – INTERNO 2 RAPP. 1:100

RILIEVO STATO DEI LUOGHI



SEVIERI Ettore
Ordine degli Architetti
P.P.C. di Roma e
provincia
Architetto
29.01.2025 11:14:14
GMT+02:00



SUPERFICIE LORDA CANTINA MQ 18.19

SUPERFICIE NETTA CANTINA MQ 14.79

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

RAPP. 1:100

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/07/2023

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 1008 Particella: 603 Sub.: 3

INTESTATI

1		(8) Usufrutto 1/1
2		(2) Nuda 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	Rendita	
1		1008	603	3	6		A/2	6	5,5 vani	Totale: 100 m² Totale: escluse aree scoperte**: 96 m²	Euro 894,76	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno 2 Piano 1										
Notifica							Partita				Mod.58	-
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 C - Foglio 1008 - Particella 603

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/05/2013

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		1008	603	3	6		A/2	6	5,5 vani		Euro 894,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/05/2013 Pratica n. RM0344799 in atti dal 02/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 74732.1/2013)
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno 2 Piano 1										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/07/2023

Notifica		Partita		Mod.58	-
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 C - Foglio 1008 - Particella 603

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/05/2012

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		1008	603	3	6		A/2	6	5,5 vani		Euro 894,76	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 02/05/2012 Pratica n. RM0477382 in atti dal 02/05/2012 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47068.1/2012)
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno 2 Piano 1										
Notifica				Partita				Mod.58	-			
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1008	603	3	6		A/2	6	5,5 vani		L. 1.732.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno 2 Piano 1										
Notifica				Partita	1789193			Mod.58	-			
Annotazioni	di stadio: acquisito da mod.57											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/07/2023

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/06/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1008	603	3	6		A/2	6	5,5 vani		Euro 1,56 L. 3.025	VARIAZIONE del 30/06/1983 in atti dal 23/09/1998 P.R.A. 98/99 (n. 44674/1983)
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno 2 Piano 1										
Notifica							Partita	1789193		Mod.58		
Annotazioni		di stadio: acquisito da mod.57										

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/12/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1008	603	3	6							ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/1983 in atti dal 01/03/1989 (n. 20081/1984)
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno 2 Piano 1										
Notifica							Partita	1789193		Mod.58		
Annotazioni		di stadio: acquisito da mod.57										

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1008	603	3	6							Impianto meccanografico del 30/06/1987
Notifica							Partita	407087		Mod.58		
Annotazioni		di stadio: acquisito da mod.57										

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/07/2023

Situazione degli intestati dal 22/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/1
2			(2) Nuda proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 22/04/2015 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 143 - DECR.TRASF.IMMOB. - V.A. NOTA 35185/15 Voltura n. 34408.1/2015 - Pratica n. RM0374981 in atti dal 27/05/2015		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/12/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto fino al 22/04/2015
2			(1) Proprieta' fino al 22/04/2015
DATI DERIVANTI DA	Atto del 17/12/1983 Pubblico ufficiale BENINTENDE GIACOMO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 2315 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume UA n. 57801 registrato in data 30/12/1983 - Voltura n. 20081/1984 in atti dal 01/03/1989		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 17/12/1983
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/07/2023

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 1008 Particella: 603 Sub.: 5

INTESTATI

1		(8) Usufrutto 1/1
2		(2) Nuda 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	Rendita		
1		1008	603	5	6		C/2	13	16 m²	Totale: 19 m²	Euro 119,82	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno C Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		-
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 C - Foglio 1008 - Particella 603

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/05/2013

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		1008	603	5	6		C/2	13	16 m²		Euro 119,82	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/05/2013 Pratica n. RM0344799 in atti dal 02/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 74732.1/2013)	
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno C Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		-
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 C - Foglio 1008 - Particella 603

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/07/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/05/2012

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		1008	603	5	6		C/2	13	16 m ²		Euro 119,82	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 02/05/2012 Pratica n. RM0477519 in atti dal 02/05/2012 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47085.1/2012)
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno C Piano S1										
Notifica						Partita				Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1008	603	5	6		C/2	13	16 m ²		L. 232.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno C Piano 1S										
Notifica						Partita		1789193		Mod.58		-
Annotazioni		di stadio: acquisito da mod.57										

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/06/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1008	603	5	6		C/2	13	16 m ²		Euro 0,25 L. 483	VARIAZIONE del 30/06/1983 in atti dal 23/09/1998 P.R.A. 98/99 (n. 44674/1983)
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno C Piano 1S										
Notifica						Partita		1789193		Mod.58		-
Annotazioni		di stadio: acquisito da mod.57										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/07/2023

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/12/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		1008	603	5	6								ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/1983 in atti dal 01/03/1989 (n. 20081/1984)
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 Interno C Piano 1S											
Notifica							Partita	1789193		Mod.58			
Annotazioni		di stadio: acquisito da mod.57											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		1008	603	5	6								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Notifica							Partita	407087		Mod.58			
Annotazioni		di stadio: acquisito da mod.57											

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

Situazione degli intestati dal 22/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/1
2			(2) Nuda proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 22/04/2015 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 143 - DECR.TRASF.IMMOB. - V.A. NOTA 35185/15 Voltura n. 34408.1/2015 - Pratica n. RM0374981 in atti dal 27/05/2015	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/12/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto fino al 22/04/2015
2			(1) Proprieta' fino al 22/04/2015

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/07/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 17/12/1983 Pubblico ufficiale BENINTENDE GIACOMO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 2315 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume UA n. 57801 registrato in data 30/12/1983 - Voltura n. 20081/1984 in atti dal 01/03/1989
--------------------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 17/12/1983
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2023

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501C)
Catasto Terreni	Sezione SEZIONE C (Provincia di ROMA)
	Foglio: 1008 Particella: 603

Area di enti urbani e promiscui dal 05/11/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	1008	603		-	ENTE URBANO	05 01				TIPO MAPPALE del 20/06/1983 Pratica n. 1024947 in atti dal 05/11/2003 (n. 28751.1/1983)
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune H501 - Foglio 1008 - Particella 603/

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	1008	603		-	FU D ACCERT	05 01				VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/06/1983 in atti dal 28/07/1988 (n. 200683)
Notifica						Partita	27710			

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	1008	603		-	FU D ACCERT	05 01				VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/06/1983 in atti dal 28/07/1988 (n. 200683)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2023

Notifica		Partita	27710		
----------	--	---------	-------	--	--

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	1008	603		-	FU D ACCERT	05 01				VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/06/1983 in atti dal 28/07/1988 (n. 200683)
Notifica					Partita		27710			
Annotazioni				di stadio: COMPRENDE IL N 1109 DEL F. 1008						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:1008 Particella:1109 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	1008	603		-	FU D ACCERT	04 96				Impianto meccanografico del 19/02/1979
Notifica					Partita		27710			

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2023

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 20/06/1983
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 19/02/1979		

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. RM0477382 del 02/05/2012

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

Via Cenadi (morena)

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1008

Particella: 603

Subalterno: 3

Compilata da:

Landolfi Stefano

Iscritto all'albo:

Architetti

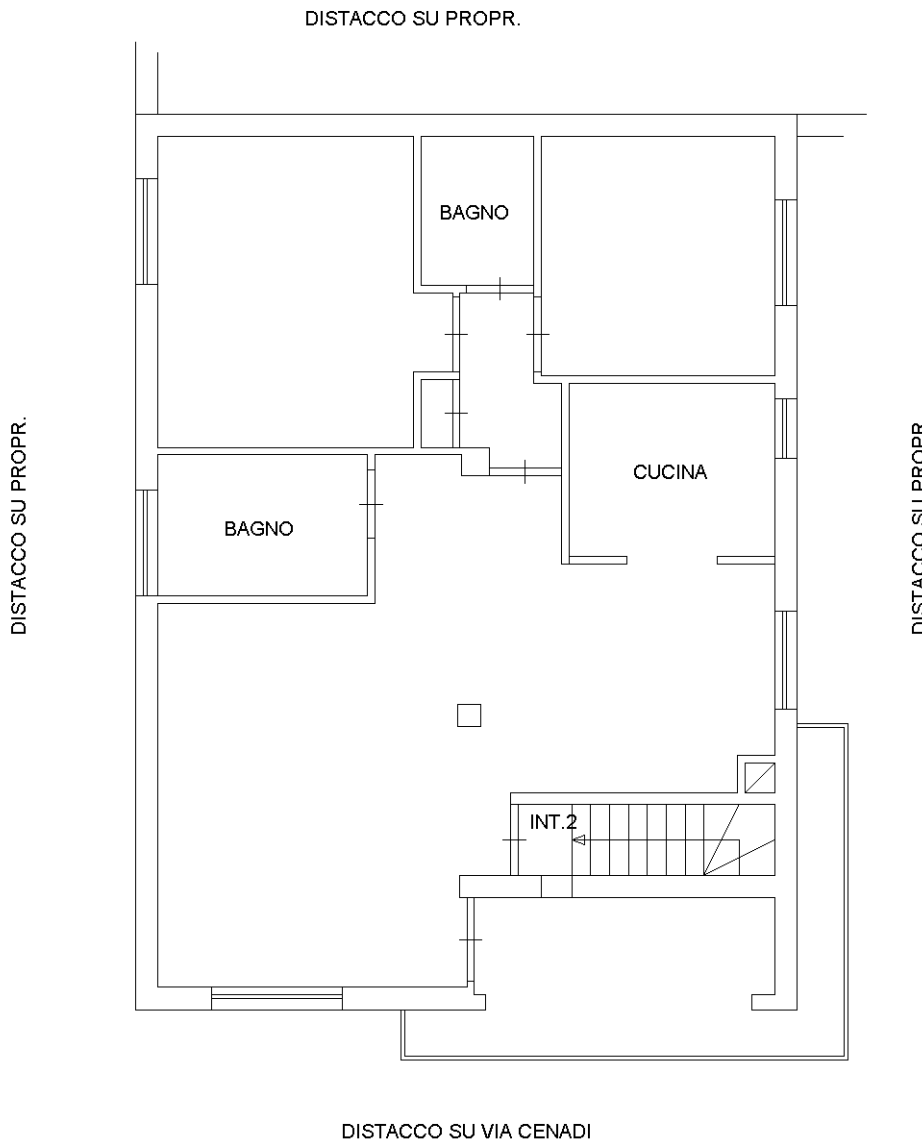
Prov. Roma

N. 5161

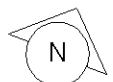
Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO PRIMO
APPARTAMENTO INT. 2
H= 2.80 ml
Sub. 3



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. RM0477519 del 02/05/2012

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

Via Cenadi (morena)

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1008

Particella: 603

Subalterno: 5

Compilata da:

Landolfi Stefano

Iscritto all'albo:

Architetti

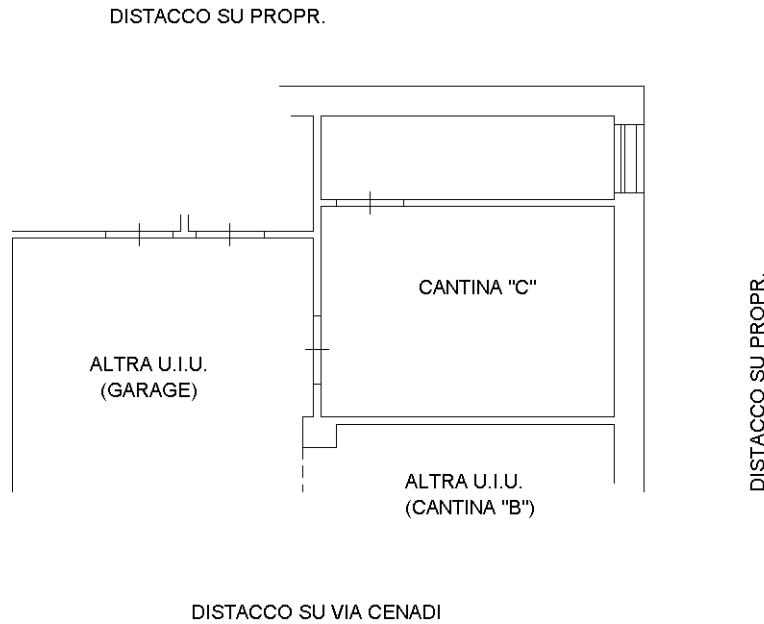
Prov. Roma

N. 5161

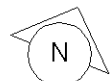
Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO INTERRATO
CANTINA "C" - H= 2.60ml
Sub. 5



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti



N=10800

E=13500

1 Particella: 603

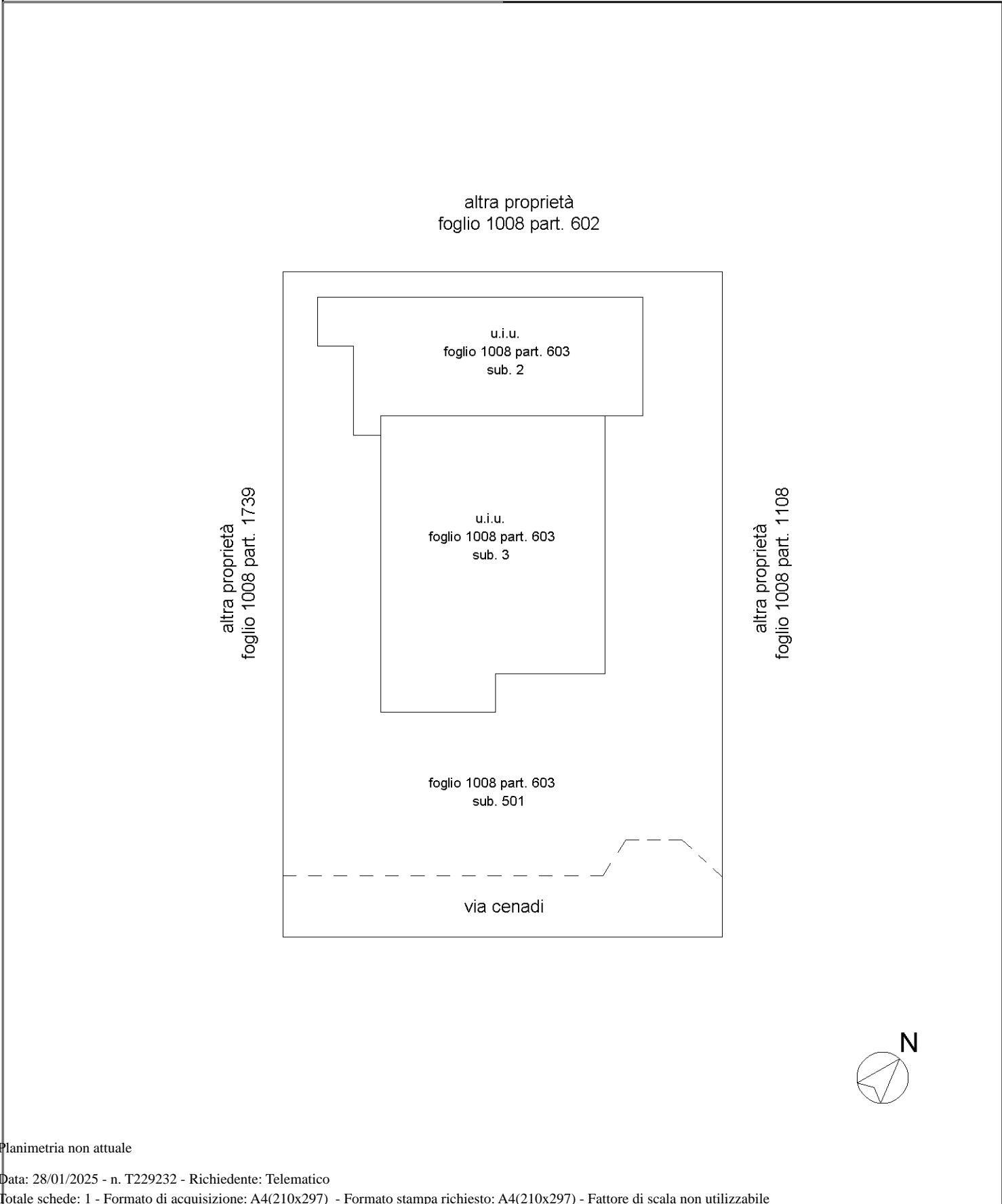
Comune: (RM) ROMA/C
Foglio: 1008 All: A
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metProtocollo pratica T126401/2023
21-Lug-2023 11:51:29

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Landolfi Stefano	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Roma	N. 5161

Comune di Roma	Protocollo n. RM0756579 del 05/07/2012
Sezione: Foglio: 1008 Particella: 603	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 200



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2025 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 1008 Particella 603 >

Planimetria non attuale

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Landolfi Stefano

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Roma

N. 5161

Comune di Roma

Sezione: Foglio: 1008

Particella: 603

Protocollo n. RM0948193 del 21/09/2012

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

altra proprietà
foglio 1008 part. 602

altra proprietà
foglio 1008 part. 1739

altra proprietà
foglio 1008 part. 1108

u.i.u.
foglio 1008 part. 603
sub. 2

u.i.u.
foglio 1008 part. 603
sub. 1

foglio 1008 part. 603
sub. 501


via cenadi



Ultima planimetria in atti

ROMA



 ROMA Municipio Roma VII
09 AGO. 2023
Prot. CI-N° 175421

Prot. n. CI/159447 DEL 21/7/2023
Repertorio n.9680
Pos. 3849

AL SIG. SEVIERI ETTORE
ALL' URP SEDE

Oggetto: risposta domanda di accesso ai documenti tecnici amministrativi L. 241/90 e
ss.mm.ii – DPR n. 184/06 – D.A.C. n. 6/19,
richiedente SEVIERI ETTORE- in qualità CTU incaricato dal
Tribunale di Velletri sezione fallimentare

TITOLI Edilizi immobile sito in via Cenadi 24 fg 1008-part.603 primo intestatario Funari
Francesco soc.

In riferimento alla richiesta in oggetto si informa che l'archivio informatico dell'Ufficio
Edilizia/Urbanistica è consultabile dall'anno 1997 e il protocollo-WEB dall'anno 2000.
Nulla risulta con i dati forniti.

Incaricato di E.Q.
Ing. Giuseppe Latina

Il Direttore della Direzione Tecnica
Arch. Marco Demizi



A ROMA CAPITALE

Alla Struttura

MUNICIPIO VII

Domanda di accesso ai documenti amministrativi
(Legge n°241/90 e ss.mm.ii. - DPR n°184/06 - Del. A.C. n°6/2019)

Il sottoscritto/a* SEVIERI ETTORE ARCHITETTO
 nato/a* ROMA il* 18.05.1965 / /
 codice fiscale* SVRTTR65E18H501E
 residente in* GENzano DI ROMA via* MONTegiOVETTI (STUDIO) n.* 8 cap* 00045
 telefono/cell. 335 610 2223 email E.SEVIERI@PEC.ARCHRM.IT

documento di riconoscimento in corso di validità* (da esibire o allegare qualora non sia stata apposta la firma digitale o la

domanda non sia pervenuta tramite pec istituzionale)

n. _____
 in rappresentanza di
CTU TRIBUNALE DI VELLETRI (SI ALLEGA NOMINA)

(In caso di persona giuridica, indicare ragione sociale, sede legale, codice fiscale o P.IVA)

(in caso di persona fisica, allegare delega firmata e copia documento di identità in corso di validità)

* I dati contrassegnati da asterisco sono obbligatori

CHIEDE

di prendere visione e/o di ottenerne copia

semplice conforme all'originale (allegare marca da bollo Euro 16,00 salvo i casi di esenzione)

dei seguenti documenti (indicare dettagliatamente gli atti richiesti o fornire ogni riferimento utile per la sua individuazione):

TITOLI EDILIZI INERENTI L'IMMOBILE SITO IN ROMA, VIA GENADI, 24
CATASTO FOGLIO 1008, PART 603 - PRIMO INTESTATARIO
(SI ALLEGA VISURA CATASTALE STORICA)

Di ricevere i documenti:

- a mano presso l'U.R.P. o l'Ufficio competente: in cartaceo su supporto informatico
 via posta elettronica al seguente indirizzo E.SEVIERI@PEC.ARCHRM.IT
 via posta ordinaria (costi di spedizione a carico dell'utente) al seguente indirizzo _____
 via fax al seguente numero _____

Motivi della richiesta resa ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000 (specificare gli interessi giuridici che si intendono curare o difendere tramite la conoscenza dei documenti richiesti)

VERIFICA LEGITIMITA' URBANISTICO EDILIZIA PER STIMA
E VENDITA ALL'ASTA

IL/LA SOTTOSCRITTO/A DICHIARA

Di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art.3 del DPR n°184/06, dovrà essere inviata comunicazione e copia della richiesta a eventuali controinteressati.
 Di aver preso visione delle tariffe applicabili per la riproduzione degli atti amministrativi e di provvedere, al momento del ritiro dei documenti richiesti, al pagamento delle relative spese di riproduzione e ricerca.
 Di essere consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni false e della decadenza dei benefici eventualmente acquisiti (ai sensi degli artt.75 e 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000)

Data 21.07.23

Firma _____

Qualora sia adottato un provvedimento espresso di rifiuto, limitazione o differimento dell'accesso o sia inutilmente trascorso il termine di 30 gg. dalla richiesta (silenzio/diniego), è possibile presentare il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale oppure chiedere il riesame al Difensore Civico della Città Metropolitana di Roma Capitale (Via Quattro Novembre n.119/a-cap 00187-tel.06/67667117-fax 06/67667386. In questo caso il termine per proporre ricorso al T.A.R. si interrompe e ricomincia a decorrere dal ricevimento dell'esito dell'istanza al Difensore Civico.

TRIBUNALE DI VELLETRI - ISTANZA DI ACCESSO ATTI DEL CTU

Ettore Sevieri <ettoresevieri@gmail.com>

21 luglio 2023 alle ore 11:53

A: Id.mun07@comune.roma.it









Come da richiesta allegata firmata digitalmente e relativi allegati:

documento di identità
atto di nomina del CTU
documentazione catastale con planimetrie e visure storiche

Distinti saluti
Il CTU
Arch. Ettore Sevieri

telefono: 3356102223

8 allegati

-  **RICHIESTA DI ACCESSO ATTI COMPILATA_signed.pdf**
230K
-  **CARTA IDENTITA ETTORE SEVIERI.pdf**
660K
-  **PLANIMETRIA F. 1008 PART 603 SUB 5 cantina.pdf**
12K
-  **PLANIMETRIA F. 1008 PART 603 SUB 3 appartamento.pdf**
14K
-  **FOGLIO 1008 PART 603 SUB 5 cantina.pdf**
21K
-  **visura FOGLIO 1008 PART 603 SUB 3 appartamento.pdf**
21K
-  **Decreto approvazione PdL - NOMINA DEL CTU.pdf**
125K
-  **EDM SEZIONE C.pdf**
141K

ref: _00D3X4Wpep._5007SNt3fa:ref: 05479315 - Apertura Caso

No Reply Roma Capitale <noreply_crm@comune.roma.it>
A: "ettoresevieri@gmail.com" <ettoresevieri@gmail.com>

21 luglio 2023 alle ore 11:53



Gentile Ettore,
è stata aperta la **segnalazione** 05479315 con le seguenti informazioni.

Data di creazione: 21/07/2023
Tipologia Case: Email Interazione

Può consultare lo stato di avanzamento del caso, eventuali riassegnazioni secondo competenza, nonché l'esito finale della lavorazione accedendo alla Casa Digitale del Cittadino nell'ambito del Portale Istituzionale di Roma Capitale www.comune.roma.it utilizzando le credenziali del Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID), della Carta d'Identità Elettronica (CIE) o della Carta Nazionale dei Servizi (CNS), oppure in alternativa contattando, a sua scelta, il ChiamaRoma 060606 o uno degli URP presenti sul territorio.

I suoi dati saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del d.lgs 196/03, per approfondimenti si rimanda all'informativa estesa disponibile sul Portale dell'Ente, consultabile a questo link: https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/Informativa_privacy_-_Gestione_dei_rapporti_CDC-CRM.pdf

Cordiali saluti,
Roma Capitale

Messaggio generato automaticamente dal sistema, si prega di non rispondere

ISTANZA DI ACCESSO ATTI rep. 9680 prot. 159447 del 21/07/2023 [ref:_00D3X4Wpep._5007SNt3fa:ref]

MUNICIPIO 07 <ld.mun07@comune.roma.it>
A: "ettoresevieri@gmail.com" <ettoresevieri@gmail.com>

21 luglio 2023 alle ore 12:16

Gentile Sig. Sevieri,
si invia in allegato la ricevuta della richiesta di cui all'oggetto. Sarà nostra premura contattarla non appena la documentazione sarà disponibile presso i nostri uffici.
Cordiali saluti

Simona Simonetti
Municipio Roma VII
Ufficio Relazioni con il Pubblico

----- Messaggio originale -----

Da: Ettore Sevieri [ettoresevieri@gmail.com]

Inviato: 21/07/2023, 11:53

A: ld.mun07@comune.roma.it

Oggetto: [Mittente esterno] TRIBUNALE DI VELLETRI - ISTANZA DI ACCESSO ATTI DEL CTU

ATTENZIONE: il mittente non fa parte dell'organizzazione, verificare la provenienza prima dell'apertura di eventuali allegati:
ettoresevieri@gmail.com

Come da richiesta allegata firmata digitalmente e relativi allegati:

documento di identità
atto di nomina del CTU
documentazione catastale con planimetrie e visure storiche

Distinti saluti
Il CTU
Arch. Ettore Sevieri

telefono: 3356102223

ref:_00D3X4Wpep._5007SNt3fa:ref

 **stampaRicezione - 2023-07-21T120905.096.pdf**
119K

ref:_00D3X4Wpep._5007SNt3fa:ref: 05479315 - Chiusura Caso

No Reply Roma Capitale <noreply_crm@comune.roma.it>
A: "ettoresevieri@gmail.com" <ettoresevieri@gmail.com>

21 luglio 2023 alle ore 12:20



Gentile Ettore,
la informiamo che la segnalazione 05479315 è stata chiusa dai nostri uffici.

La Struttura che ha provveduto alla chiusura della segnalazione è:
MUNICIPIO VII

Le ricordiamo che per informazioni su questa o altre richieste può:

- **accedere in qualsiasi momento alla Casa Digitale del Cittadino** (www.comune.roma.it > MY RHOME La casa digitale del cittadino) utilizzando le credenziali del Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID), della Carta d'Identità Elettronica (CIE) o della Carta Nazionale dei Servizi (CNS),
- oppure in alternativa **contattare**, a sua scelta, il ChiamaRoma 060606 o uno degli URP presenti sul territorio.

Cordiali saluti,
Roma Capitale

Messaggio generato automaticamente dal sistema, si prega di non rispondere



Uff. Relazioni con il Pubblico
TEL. : 0669609333 / 0669610333
Orari : lun. -Mar.-Mer.-Gio.-Ven 8,30/12,30 -
Mar.-Gio. 14,30/16,30

Destinatario:

- SEVIER/ETTORE

Ricevuta domanda di accesso ai documenti amministrativi
(Legge n°241/90 e ss.mm.ii - DPR n°184/06 - **Deliberazione Assemblea Capitolina n° 6/19**)

Si comunica che la domanda avente come oggetto la visione o la copia del seguente documento:

SI VEDA LA RICHIESTA ALLEGATA - IMMOBILE VIA CENADI N. 24

è pervenuta a questo Ufficio in data 21/07/2023 registrata al protocollo CI/2023/159447 del 21/07/2023, Repertorio n. 9680 del 21/07/2023 .

è stata trasmessa al seguente Ufficio/Struttura competente per territorio e/o per materia:

• MUNIC. VII -(EX X) - UFFICIO EDILIZIA E ISPETTORATO EDILIZIO Responsabile del Procedimento :
LATINA/GIUSEPPE

Il procedimento si concluderà entro il 21/08/2023 previa verifica dei requisiti formali e sostanziali della richiesta.

Si comunica che potrà:

• ritirare gli atti richiesti presso l'URP o l'ufficio preposto al rilascio MUNIC. VII -(EX X) - UFFICIO EDILIZIA E ISPETTORATO EDILIZIO (*2)

previo pagamento del costo di riproduzione:

- copia fotostatica in bianco e nero (€0,25 a pagina formato A4, €0,50 a pagina formato A3)
- copia fotostatica a colori (€0,35 a pagina formato A4, €0,70 a pagina formato A3)
- oppure del costo di riproduzione su C.D. in formato non modificabile (€0,10 a pagina) oltre al costo del C.D. (€2,00).

• ricevere gli atti richiesti per posta ordinaria previo pagamento dei costi di riproduzione fotostatica indicati, per posta elettronica previo pagamento del costo di riproduzione in formato non modificabile (€0,10 a pagina), per fax previo pagamento del costo di trasmissione (€1,30 a pagina A4). (*3)

Ai costi sopra riportati si aggiungono sempre quelli rappresentati dai diritti di ricerca per ogni singolo documento (€1,50).

I costi di riproduzione e ricerca sono annualmente determinati dall'Ente con provvedimenti allegati al bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 172, D. Lgs. n.267/2000.

Il Responsabile del Servizio :
PORCELLI NICOLA

Donazione

- Repubblica Italiana -

d'anno millesettecentottantatre il giorno diciassette
del mese di dicembre in Monte Porzio Catone, alla via Roma
n° 33

- addì 17 dicembre 1983 -

Avanti a me Dr. Giacomo Salvatore Benintende Notaio in
Roma ed iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili fissati di
Roma, Velletri e Civitavecchia, assistito dai Testimoni notai,
idonei e richiesti, signori:

sono presenti i signori:



REP. N. 2315
RAEE. N. 660

1° UFFICIO REGISTRO ATTI PUBBLICI - ROMA

Registrato al n° 57801 Serie JA

Esatto L. 153800 Lire base

Michele Spagnoli Benintende

di cui INVAL. 1.03800

addì 30/12/83

IL CAGNIERE

NOTAIO



Comparsenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, i quali, con il presente atto, convergono e stipu-

lavoro quanto segue: _____

ART. 1°) Il signor _____ riservando l'usufrutto vitalizio a se ed alla di lui consorte signora _____

coabitante con diritto di accrescimento, dove al

signor _____, che accetta e ringrazia, la unda proprietà sulle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Roma, alla via Cuadi 24, costruito senza le necessarie autorizzazioni comunali, per la quale esso il donante, come dichiara, ha riservato di fidejussione e pagato contribuzioni, su cui riportate nel M.C.T. del Comune di Roma al foglio 1008 particella 603, e precisamente: _____

- l'appartamento al piano primo, distribuito con il numero interno 2 (due), composto di tre camere, cucina e due bagni, con annessa cantina al piano interrato, distinte con la lettera "c"; l'appartamento confine con distacco su proprietà Ascerini da un lato, distacco su proprietà _____ e distacco su Via Cuadi dagli altri; la cantina confine con locale garage, distacco su proprietà _____ distacco su Via Cuadi;

- la metà indivisa dell'appartamento interno tre al piano terreno rialzato, composto di due camere, cucina e bagno, a confine con giardino condominiale da tutti e con l'appartamento interno uno; _____

Stromor & Associati
Giuristi Forensi
Via Maresca 12
00187 Roma

Benedetto





- la metà indivisa del locale garage, e della cantina distinte con la lettera "B", entrambi al piano interrato e confinanti tra loro ed il locale garage con distacco sulle Vie Cuadi dalle quale ha accesso attraverso la rampa carrabile, con distacco verso proprietà ⁽⁵⁾ Ascerini, con distacco verso la proprietà con le tre cantine "A", "B" e "C", e la cantina B con cantine A e C e locale garage salvo altri;

- la metà indivisa del terreno giardinato circostante (6) le metà immobiliari in contratto sono state provvisoriamente accatastate all'urbanico con scheda protocollo n° 44674 registrata in data 30 giugno 1983 che ha dato luogo alla partita 407087, intestata al donante, foglio 1008 particelle 603 sub 3 (per l'appartamento interno due); 603 sub 5 (per la cantina lettera C); 603 sub 2 (per appartamento interno tre); 603 sub 6 (per la cantina lettera B); e 603 sub 4 (per il locale garage).

ART. 2) Quanto sopra donato viene trasferito nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui si trova, con tutti gli oneri e comessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, con la proporzionale comproprietà sulle cose, enti e spazi comuni dell'intero fabbricato, e norma di legge.

ART. 3) Il donante garantisce la buona e piena proprietà di quanto forma oggetto del presente atto per aver costruito

scritto a Roma
il 30.12.1983
Reg. Gen. N. 91074
Reg. Part. N. 68820
Riscosse L. 12500

Il Conservatore: F.to

Iliffiardi

[Handwritten signature]

(7)
 il fabbricato, di cui le unità immobiliari fanno parte, a sua
 cura e spese, con materiale e mano d'opera interamente
 pagati, su area di metri quadrati cinquecento circa acqui-
 state dalla _____ con atto stipula-
 to dal Notaio d'Onofrio di Frascati in data 6 maggio
 1967 rep. 1834/58, registrato a Frascati il 10 maggio
 1967 al n° 423 Vol. 120, trascritto a Roma l'8 maggio 1967
 al n° 24892 di formalità -

che garantisce inoltre la libertà da pesi, vincoli, ipoteche e
 trascrizioni pregiudizievole -

ART. 4) Gli effetti della donazione decorrono da oggi a
 rispettivo favore e carico ⁽⁸⁾ della donataria.

ART. 5) Ai fini fiscali le parti dichiarano:

- che il donante è padre del donatario;

- che il donante non ha effettuato precedenti donazioni
 alle medesime donatarie ⁽⁹⁾ al medesimo donatario;

- che il valore dei beni donati, tenuto conto della riserva di
 usufrutto, ascende a L. 30.000.000 (Trentamila milioni) -

- che i lavori di costruzione iniziarono nel 1968 e
 terminarono nel 1972 -

Di quanto sopra richiesto al Notaio ho ricevuto il presente
 atto che pubblico mediante lettura da me data, alla
 presenza dei testimoni, ai comparanti i quali, da me in-
 terpellati, lo hanno riconosciuto conforme alla loro vo-
 lontà e lo approvano -

Scritto da persona di mia fiducia in quattro pagine e
quanto sin qui della quinta di due fogli e da me esemplato (10)

- (1) Delle quattro parole da "ed" a "lui" e adde -
" e, dopo di lui, a vantaggio della profeta -
- (2) Delle quattro parole da "con" a "accusamento" (11)
- (3) Delle " e adde", "Erucio"
- (4) Delle quattro parole da "distacco" a "Cruadi"
e adde "contra" "B" " _____
- (5) Delle "Arerucini" e adde,
- (6) Adde "confessione con: profeta;
profeta _____ de
due lati; e via Cruadi, " _____
- (7) Delle diciannove parole da "di" a "pagati"
- (8) Delle due parole "della donazione" e
adde "del donatore" _____
- (9) Delle tre parole da "ella" a "donazione" _____
- (10) Adde "a mezzo" - (11) Adde "e adde" C.F.

"-12/ Delle

_____ Adde _____ portille
da me Notais lette, in presenza dei -
testimoni; alle parti che si appodano.

Già ceemus Jawalon Benukensis



SPECIFICA

Carta L. 6000

Scult. L. 5000

Rep. L. 500

Qu. . . . L. 114.838

C.V.V. . . L. 25162

T.A. . . . L. 14000

Copia Reg. L. 20.500

Copia Cat. L. 14.500

tot. £200.500

[Handwritten signature]

Art. 22 CAD

COPIA INFORMATICA DI
DOCUMENTO ANALOGICO



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
ROMA

Certifico io dott.ssa Maria Olinda Ceci, Conservatore dell'Archivio Notarile di Roma che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 7/3/2005 n. 82 e degli artt. 68 ter e 112 della legge n. 89/1913.-----

Si compone di 7 (Sette) facciate, compresa la presente .-----

Si rilascia in carta esente da bollo ai sensi dell'art.18 del D.P.R. n. 115/2002.-----

Tasse e diritti riscossi con bolletta n. 4406 del 22.02.2024.-----

Roma, 04.03.2024

Per il Sovrintendente
Il Conservatore
Dott.ssa Maria Olinda Ceci



Ettore Sevieri <ettoresevieri@gmail.com>

Richiesta copia per corrispondenza n. 8257_2023

1 messaggio

Microsoft Power Apps and Power Automate <microsoft@powerapps.com>
A: ettoresevieri@gmail.com, e.sevieri@pec.archrm.it

7 dicembre 2023 alle ore 12:46

Gentile SEVIERI ETTORE,

La sua richiesta è stata recapitata all'Archivio Notarile, sarà ricontattato per il prosieguo della pratica da un nostro dipendente appena possibile. Alla sua richiesta è stato assegnato il codice automatico 8257_2023, si prega di inserirlo sempre nell'oggetto delle sue ulteriori comunicazioni con l'Archivio e il suo personale.

Questo è un messaggio automatico, non risponda a questa email in quanto la casella mittente non è abilitata a ricevere messaggi.

Di seguito il dettaglio della sua richiesta:

Nome utente: SEVIERI ETTORE*Recapito telefonico:* 3356102223*Consegna:* Informatica consegnata in formato .p7m all'email già indicata
indirizzo: ettoresevieri@gmail.com; e.sevieri@pec.archrm.it*Consenso privacy:**Tipo di copia:* Copia esente per utilizzo in giudizi penali o soggetti a contributo unificato(art. 18 D.P.R. 115/2002), Atto completo di tutti gli allegati riproducibili per dimensioni*Conoscenza degli estremi specifici dell'atto:* numero e data del versamento da 6€ (dovuto solo se non si conoscono gli estremi specifici dell'atto:)*Estremi per la ricerca dell'atto:*

atto del Notaio BENINTENDE GIACOMO Sede ROMA rep. /racc.2315 del 1983-12-17

~~~~~  
Archivio Notarile Distrettuale di Roma  
tel. 06/5107721  
[Via Padre Semeria n. 89](#)

If you want to unsubscribe from these emails, please use this [form](#).

**Richiesta copia per corrispondenza n. 8645\_2024**

**Microsoft Power Apps and Power Automate** <microsoft@powerapps.com>  
A: ettoresevieri@gmail.com, e.sevieri@pec.archrm.it

19 gennaio 2024 alle ore 11:10

Gentile SEVIERI ETTORE,

La sua richiesta è stata recapitata all'Archivio Notarile, sarà ricontattato per il prosieguo della pratica da un nostro dipendente appena possibile. Alla sua richiesta è stato assegnato il codice automatico 8645\_2024, si prega di inserirlo sempre nell'oggetto delle sue ulteriori comunicazioni con l'Archivio e il suo personale.

*Questo è un messaggio automatico, non risponda a questa email in quanto la casella mittente non è abilitata a ricevere messaggi.*

Di seguito il dettaglio della sua richiesta:

*Nome utente:* SEVIERI ETTORE

*Recapito telefonico:* 3356102223

*Consegna:* Informatica consegnata in formato .p7m all'email già indicata

*Indirizzo:* [ettoresevieri@gmail.com](mailto:ettoresevieri@gmail.com); [e.sevieri@pec.archrm.it](mailto:e.sevieri@pec.archrm.it)

*Consenso privacy:*

*Tipo di copia:* Copia in bollo, Atto completo di tutti gli allegati riproducibili per dimensioni

*Conoscenza degli estremi specifici dell'atto:* numero e data del versamento da 6€ (dovuto solo se non si conoscono gli estremi specifici dell'atto:)

*Estremi per la ricerca dell'atto:*

atto del Notaio BENINTENDE GIACOMO rep. /racc.2315 del 1983-12-17

~~~~~  
Archivio Notarile Distrettuale di Roma
tel. 06/5107721
[Via Padre Semeria n. 89](#)

If you want to unsubscribe from these emails, please use this [form](#).

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Condoni

Domanda di accesso informale ai documenti amministrativi

(Legge n° 241/90 integrata e modificata dalla Legge n°15/05 e adeguata al regolamento attuativo, DPR n°184/06)

Il sottoscritto: **Sevieri Ettore**

Nato a: **ROMA**

Pv: **RM**

il: **18/05/1965**

Residente in: **GENZANO DI ROMA**

Pv: **RM**

Indirizzo: **CORSO ANTONIO GRAMSCI**

N.: **13**

CAP: **00045**

Telefono: **3356102223**

E-mail: **ettoresevieri@gmail.com**

In qualità di: C.T.U incarico dal Tribunale di cui si allega la lettera di incarico.

Tipologia doc inserito: Copia Fascicolo di Condono

Motivazione richiesta: Accesso agli atti informali

Riferimento Servizio Richiesto:

Anno 85 Numero 83504 Sottonumero 4

Documenti Richiesti:

Dichiarazione ICI

Valutazione preliminare condono

Richieste protocolli A.R o PEC

Descrizione abuso e stato lavori

Certificato residenza richiedente

Modello Redditi

Conferimento procura speciale

Verbale sopralluogo

Prescrizione o riesame

Certificato catastale

Verbali assemblee, generali

Dichiarazione sostitutiva - certificato morte

Richiesta rilascio documenti

Verbale non adesione

Svincoli

Parere ex art. 32

Visura camerale
Ricostruzione Pratica
Documentazione fotografica
Atto notorio epoca abuso
Carichi pendenti
Dichiarazione sostitutiva - ritiro concessione
Atto propulsivo
Integrazione documenti
Preesistenza
Tabella riepilogo calcoli
Verbale ricevimento dichiarazione
Rateizzazione e annullamento
Estratto mappa
Delega unica
Relazione istruttoria
Procedimento penale
Dichiarazione sostitutiva - residenza
Informazioni pratica
Richiesta unificazione protocolli
Denuncia enti urbanistici e pubblici
Richiesta destinazione urbana e vincolo
Mancanza di pregiudizio
Voltura
Ricevuta di commissione
Domanda Ministero
Planimetria catastale
Dichiarazione messa in sicurezza
Richiesta nulla osta
revoca ordinanza sindaco
Ordinanza demolizione
Scheda istruttoria disciplina edilizia
comunicazione prosecuzione lavori
Richiesta di ripristino
Richiesta disacquisizione
Visura anagrafica cliente
Idoneit... statica
Definizione illecito edilizio
Scheda urbanistica e vincoli
Indennit... risarcitoria
Richiesta di procedura urgenza
Richiesta pagamenti aggiuntivi
Richiesta riesame
Cassa nazionale previdenza
Verbale accertamento adesione
Sentenze tar/a.g.
Osservazioni
Dichiarazione sostituiva - variazione anagrafica
Dichiarazione successione

Relata di notifica
Atti endoprocedimentali datati e protocollati
Istanza revisione calcoli
Iscrizione consorzio
frazionamento
Contratto affitto
Elaborato grafico
Denuncia variazione catasto
Rinuncia Rilascio Documenti
Copie versamenti
rilascio licenza sindaco
Comunicazione Improcedibilit... - art. 10/bis(provvedimento Perfezionato)
Controdeduzioni
Domanda di condono L. 47/85 mod. R
Perizia giurata
Dichiarazione TARSU
Domanda accesso atti
Richiesta rettifica in sanatoria
Relazione descrittiva
Relazione catastale
Camicia istruttoria
Determinazione Dirigenziale di rigetto (Provvedimento perfezionato)
Controdeduzioni
Ricorso avverso concessione
ANAS
Dichiarazione sostitutiva - propriet.../compropriet...
Certificato di agibilit...
Osservazioni
Accertamenti polizia giudiziaria edilizia
Prescrizione accolta
Comunicazione Improcedibilit... art 10/bis
Dichiarazione sostitutiva - cambio destinazione uso
Dichiarazione sostitutiva - certificazione
Dichiarazione sostitutiva - descrizione e fine lavori
Concessione edilizia
Localizzazione immobile
VIA CENADI 24
1008 00603

Chiede ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n° 6 del 12/02/2019:di avere **copia** in carta semplice

Motivi della richiesta, resa in conformità alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000): VERIFICA URBANISTICO EDILIZIA

Dichiara inoltre di essere consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della decadenza dei benefici eventualmente acquisiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445 28/12/2000).

Informativa ai sensi degli art.13-14 del GDPR 2016/679 General Data Protection Regulation per il regolamento dell'accesso agli atti

- i dati sopra riportati sono utilizzati esclusivamente per consentire lo svolgimento del presente procedimento d'accesso;
- i dati raccolti confluiscono nell'archivio informatico e vengono trasmessi al responsabile del procedimento.

L'accesso ai documenti amministrativi è subordinato all'esattezza e al completamento delle dichiarazioni contenute nella presente.

Dichiara inoltre di aver preso visione delle norme che regolano la fruizione della documentazione richiesta in formato digitale.

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Condoni

Domanda di accesso informale ai documenti amministrativi

(Legge n° 241/90 integrata e modificata dalla Legge n°15/05 e adeguata al regolamento attuativo, DPR n°184/06)

Il sottoscritto: **Sevieri Ettore**

Nato a: **ROMA**

Pv: **RM**

il: **18/05/1965**

Residente in: **GENZANO DI ROMA**

Pv: **RM**

Indirizzo: **CORSO ANTONIO GRAMSCI**

N.: **13**

CAP: **00045**

Telefono: **3356102223**

E-mail: **ettoresevieri@gmail.com**

In qualità di: C.T.U incarico dal Tribunale di cui si allega la lettera di incarico.

Tipologia doc inserito: Copia Fascicolo di Condono

Motivazione richiesta: Accesso agli atti informali

Riferimento Servizio Richiesto:

Anno 85 Numero 83504 Sottonumero 2

Documenti Richiesti:

Richiesta destinazione urbana e vincolo

Atto notorio epoca abuso

Integrazione documenti

Scheda istruttoria disciplina edilizia

Certificato di agibilit...

Relata di notifica

ANAS

Svincoli

Visura anagrafica cliente

Verbale accertamento adesione

Richiesta nulla osta

Modello Redditi

Relazione catastale

Istanza revisione calcoli

Carichi pendenti

Comunicazione Improcedibilit... art 10/bis

Verbale sopralluogo
Parere ex art. 32
Ricostruzione Pratica
Definizione illecito edilizio
Dichiarazione sostitutiva - residenza
Camicia istruttoria
Mancanza di pregiudizio
Osservazioni
Controdeduzioni
Copie versamenti
Ricevuta di commissione
Denuncia enti urbanistici e pubblici
Atti endoprocedimentali datati e protocollati
Domanda Ministero
Preesistenza
Elaborato grafico
comunicazione prosecuzione lavori
Voltura
revoca ordinanza sindaco
Comunicazione Improcedibilit... - art. 10/bis(provvedimento Perfezionato)
Ricorso avverso concessione
Richiesta pagamenti aggiuntivi
Relazione istruttoria
Determinazione Dirigenziale di rigetto (Provvedimento perfezionato)
Planimetria catastale
Informazioni pratica
Rateizzazione e annullamento
Iscrizione consorzio
Ordinanza demolizione
Richiesta riesame
Dichiarazione sostituiva - variazione anagrafica
Dichiarazione successione
Cassa nazionale previdenza
Procedimento penale
Dichiarazione sostitutiva - certificazione
Contratto affitto
Osservazioni
Atto propulsivo
Controdeduzioni
Dichiarazione sostituiva - propriet.../compropriet...
Dichiarazione sostitutiva - ritiro concessione
Idoneit... statica
Relazione descrittiva
Indennit... risarcitoria
Prescrizione accolta
Verbale non adesione
Prescrizione o riesame
Denuncia variazione catasto

Dichiarazione sostitutiva - descrizione e fine lavori

Visura camerale

Certificato catastale

Richiesta rilascio documenti

Domanda di condono L. 47/85 mod. R

Conferimento procura speciale

Concessione edilizia

Dichiarazione ICI

Documentazione fotografica

Sentenze tar/a.g.

Dichiarazione sostitutiva - cambio destinazione uso

Verbale ricevimento dichiarazione

Richiesta rettifica in sanatoria

Richiesta unificazione protocolli

Tabella riepilogo calcoli

Valutazione preliminare condono

Richiesta di ripristino

Dichiarazione TARSU

frazionamento

Dichiarazione messa in sicurezza

Estratto mappa

Perizia giurata

Richiesta di procedura urgenza

rilascio licenza sindaco

Richiesta disacquisizione

Richieste protocolli A.R o PEC

Dichiarazione sostitutiva - certificato morte

Scheda urbanistica e vincoli

Delega unica

Descrizione abuso e stato lavori

Certificato residenza richiedente

Verbali assemblee, generali

Domanda accesso atti

Rinuncia Rilascio Documenti

Accertamenti polizia giudiziaria edilizia

Localizzazione immobile

VIA CENADI 24

1008 00603

Chiede ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n° 6 del 12/02/2019: di avere **copia** in carta semplice

Motivi della richiesta, resa in conformità alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000): verifica urbanistico edilizia

Dichiara inoltre di essere consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della decadenza dei benefici eventualmente acquisiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445 28/12/2000).

Informativa ai sensi degli art.13-14 del GDPR 2016/679 General Data Protection Regulation per il regolamento dell'accesso agli atti

- i dati sopra riportati sono utilizzati esclusivamente per consentire lo svolgimento del presente procedimento d'accesso;
- i dati raccolti confluiscono nell'archivio informatico e vengono trasmessi al responsabile del procedimento.

L'accesso ai documenti amministrativi è subordinato all'esattezza e al completamento delle dichiarazioni contenute nella presente.

Dichiara inoltre di aver preso visione delle norme che regolano la fruizione della documentazione richiesta in formato digitale.

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 15.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 78,00

3) Superficie non residenziale mq 28,84 x 0,6 = mq 17,30

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 95,30

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 0,00

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare Lire 0,00

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 95,30

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 0,00

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 20,000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 0,000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 953,000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 0,000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 953,000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire 0,000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 953,000

16) Somma versata in data: 20 / 11 / 1985 - in unica soluzione Lire 0,000
- 1° rata Lire 477,000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:
fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

Documentazione allegata
1) PLANIMETRIE CATASTALI

Data 07/11/85 Firma del richiedente _____

ORIGINALE PER IL COMUNE

A

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE _____

PROVINCIA _____

N. PROTOCOLLO 83504/85

B N. PROGRESSIVO 01085668107/2



2

Al Signor Sindaco del Comune di

ROMA

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:
 1 si 2 no

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

RESIDENZA ANAGRAFICA ROMA PROVINCIA (sigla) RM

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO VIA CENADI C.A.P. 000140

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA
 - da privati 1
 - da impresa di costruzioni 2
 - da altra impresa 3
 - da altri 4

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:
 1 no
 2 si con lottizzazione autorizzata e convenzionata
 3 si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VIA CEJADI, 24
 C.A.P.: 00101410
 COMUNE: ROMA
 PROVINCIA (sigla): RM

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 4008 numero/i di mappa 603
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa 4008 numero/i di mappa 603 subalterno 3 e 5

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
 - Intero fabbricato 1
 - Porzione di fabbricato 2
 d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
 2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
 3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:
 Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 76

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:
 1 2 3
 1 2 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 2
 — Piani entrotterra n. 1
 — Volume totale (vuoto per pieno) mc 390,08
 — Superficie - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 78,00
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 28,84
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

Numero	ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	4	6				1				1					

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione _____
 Data di rilascio: giorno mese anno 1 9 _____
 Superficie assentita mq _____
 Volume assentito mc _____

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq 1 — da 1.001 a 1.500 mq 5
 — da 201 a 400 mq 2 — da 1.501 a 2.000 mq 6
 — da 401 a 600 mq 3 — da 2.001 a 4.000 mq 7
 — da 601 a 1.000 mq 4 — da 4.001 a 10.000 mq 8
 — oltre 10.000 mq 9

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate
 Proprietà e usufrutto Locazione Altro titolo
 - residenza primaria n. 1 - uso abitativo n. _____ - uso abitativo n. _____
 - residenza non primaria n. _____ - uso non abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____
 - uso non abitativo n. _____ Abitazione/i non utilizzate n. _____

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza
 — Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 3
 — Piani entrotterra n. 1
 — Struttura portante prevalente:
 - pietre o mattoni 1 - prefabbricata 3
 - cemento armato 2 - mista e altra 4
 Servizi ad uso diretto del fabbricato
 — Allacciamento rete fognante 1
 — Allacciamento rete elettrica 2
 — Approvvigionamento idrico da acquedotto 3
 — Impianto termico centralizzato 4
 — Ascensore 5
 Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato
 Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1
 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2
 Senza attrezzature fisse 3
 Spazi per parcheggi 4
 Abitazioni comprese nel fabbricato n. 3
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 2

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:
 - Interni alle abitazioni (Su) mq _____ Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2
 - Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____
 (1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
 indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq _____ N. piani del fabbricato _____
 N. abitazioni del fabbricato _____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

COMUNE DI ROMA

UFFICIO DECENTRAMENTO

Ufficio Circostrizionale di

Via _____
COMUNE DI ROMA
CIRCOSCRIZIONE X
P.zza di Cinecittà, 11

VERBALE DI RICEVIMENTO DI DICHIARAZIONE

(Art. 4 Legge 4-1-1968, n. 15)

Fusi Cesare

Avanti a me (1) _____

e comparso il Signor (2) _____

il quale, dopo aver premesso di (4) _____ saper leggere e di (4) _____ saper firmare, mi ha

chiesto di ricevere la seguente dichiarazione occorrentegli per uso amm.vo _____

TESTO DELLA DICHIARAZIONE

nato :

Via ..

D I C H I A R O

Ai sensi della Legge n. 47 del 28/2/1985 e sotto la mia personale re-

sponsabilità in qualità di Usufrittuario che l'opera da sa-

nare in ROMA via CENARDI, 24 N. è

stata realizzata in data 1969-1976-1980.

L'abuso insiste su di un terreno distinto al Catasto del Comune di

ROMA foglio n. 1009 particella n. 603 APPL P.12

Descrizione del tipo di abuso; trattasi di un edificio con strutturato e
con i seguenti tempi di costruzione: il primo piano e il piano terra
nel 1969, il primo piano nel 1976, nel 1980 è stato realizzato
un ampliamento laterale a piano terra ricorrendo l'affittamento
int' 3; dichiaro altresì che al piano terra esiste l'int 1; al primo
piano l'int 2

Il presente verbale, redatto in carta semplice
 per l'uso sopra citato, letto e confermato, viene sottoscritto (5) dal dichiarante

IL DICHIARANTE

I TESTIMONI(6)

X

Fusi Cesare

Io sottoscritto

funzionario incaricato dal Sindaco, attesto, ai sensi degli artt. 4 e 20 della Legge 4-1-1968, n. 15,
 che il dichiarante Sig. _____ la cui identità personale
 mi risulta da (3) _____

ha sottoscritto in mia presenza nella sede COMUNE DI ROMA le dichiarazioni di cui
CIRCOSCRIZIONE X
P.zza di Cinecittà, 11
 sopra, previa ammonizione da parte mia sulle responsabilità penali cui ~~mi~~ incontro in caso
 di dichiarazione mendace.

Roma, 09 NOV 1985
4335203



Incaricato dal Sindaco

FIRMA DELL'INCARICATO

Fusi Cesare

(Timbro dell'Ufficio ad inchiostro grasso).

- (1) azioni da rilasciarsi (Funzionario preposto a _____)
- (2) re in atti)
- (3) _____
- (4) _____ del documento
- (5) _____ ai seguenti testi
- (6) _____ ale segno di croce apposto dal dichiarante analfabeta.



CALCOLO OBLAZIONE. Periodo/Tipo Abuso 2/2 Tipo Scheda A

Oblazione = Importo * Super
1.429.500 = 15.000 * 95,30

Sconto 1° casa

Oblazione = (Importo * Supsco * 2/3) + importo * (Sup - supsco)
953.000 = (15.000 * 95,30 * 2/3) +
(15.000 * (95,30 - 95,30))

Oneri Urb. = Volume * U * Kc * 0.9 * Krid
255.704 = 390,08 * 12.139 * 0,60 * 0.9 * 0,10

Diritti = (Quota fissa - 4000) * (Lire * MC) + L.Range sup
142.003 = 30.400,00 - 4000 * (40,00 * 390,08)
+ (100.000,00 * 100,00) / 100

ELABORAZIONE NETTO INTERESSI Progressivo 85660107

N.Boll. 663 MORENA/05/000003504/002 del 20/11/1985 Anno 85
Importo Boll. 476.954 Interessi 0 Netto Boll. 476.954
numero mesi di ritardo 0 tasso applicato del 0%

N.Boll. 112 ROMA SUCC. 94/05/000003504/002 del 15/03/1986 Anno 85
Importo Boll. 246.346 Interessi 0 Netto Boll. 246.346
gg. ritardo al 10% 00000

N.Boll. 438 rm ciampino/000003504/05/002 del 19/05/1986 Anno 85
Importo Boll. 250.502 Interessi 3.365 Netto Boll. 247.217
gg. ritardo al 10% 00049

1) Elabor. 85/ 83504/ 2/ 85660107/A/ 2

Pagamenti Netto : 970.517
Interessi : 3.365
Lordo : 973.882
Autodeterminata : 953.000
Calcolata : 953.000

Da pagare autod : 0
Da pagare calcol : 0

----- LEGENDA -----

U : Importo Unitario (L./MC) individuato in relazione alla densita' territoriale di zona

KC : Coefficiente individuato in relazione alla zona ed al tipo di intervento

Krid : Coefficiente di riduzione individuato in relazione alla superficie ed al periodo dell'abuso

Aliq : Aliquota individuata in relazione alla destinazione d'uso

Da tutto quanto sopra avendo riscontrato:

- 1) la buona esecuzione delle opere nel loro complesso;=====
- 2) l'osservanza, nel dimensionamento delle varie membrature, dei criteri di sicurezza che la Legge prescrive, e delle norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale in vigore;=====
- 3) il buon esito delle prove sclerometriche;=====
- 4) l'esito favorevole dell'accertamento geotecnico e idrogeologico in riferimento alla portanza del terreno dove sorge la costruzione, portanza trovata adeguata al carico trasmesso sulle fondazioni della predetta

CERTIFICATO
ai sensi del Decreto Ministeriale M.L.P. del 15/5/85 che il fabbricato sito in Roma - Via Cenadi, 24 località Morena sopra descritto è statisticamente idoneo.=====

Roma li

firmato

La presente certificazione è stata redatta ai soli fini della presentazione della domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni e non può essere utilizzata per nessun altro scopo senza il parere del Tecnico firmatario.



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA ai sensi dell'art.

35 Legge 28/2/1985 n°47 secondo le Norme del D.M. 15/5/1985 (G.U. n°135 del 10/6/1985) delle strutture portanti nel fabbricato sito in Roma - Via Cenadi, 24 al fg. 1008 allegato 912 particella 603.=====

FABBRICATO ad uso civile abitazione.=====

PROPRIETA =====

Io sottoscritto Dott. Arch. STEFANO LIBERATI,=====

Iscritto all'ordine degli architetti di Roma col n 3924 ==

ho eseguito gli accertamenti a me commessi al fine di constatare e verificare l'idoneità statica delle opere portanti della suddetta costruzione, avendo avuto regolare incarico del proprietario e dopo il termine dei lavori.=====

OPERE REALIZZATE E LORO CARATTERISTICHE - Trattasi

di edificio trifamiliare su due piani fuori terra ed un piano Seminterrato ad uso garage e cantine.==

La superficie totale di ingombro è di circa mq. 154 con dimensioni massime di ml. 16,40 x ml. 12,10 su lotto di terreno pianeggiante.=====

La struttura portante è mista (muratura di mattoni e cemento armato); la copertura è a tetto con solai in latero-cemento, ad eccezione di una piccola parte (copertura dell'int. 3 oggetto di successivo ampliamento) realizzata con travi in ferro e tavelloni

in laterizio.=====

ALTEZZA alla Gronda ml. 6,80 da terra,=====

DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA PORTANTE - all'atto del presente incarico le strutture erano completamente realizzate e le opere in cemento armato risultano ben stagionate.=====

Fondazioni continue sotto le murature portanti; so-
lai prefabbricati con travetti e pignatte; murature portanti costituite da blocchetti di tufo aventi spessore di cm. 40 e 30; scale con gradini a sbalzo in c.a.; cordoli e piattabande in c.a..=====

I pilastri portanti in c.a. poggiano ^{SU} relativi plinti isolati e collegati con cordoli in c.a. al resto della struttura.=====

ESECUZIONE DEI LAVORI - allo scopo di accertarmi della buona esecuzione dei lavori ho effettuato alcuni saggi ed alcune misurazioni sui manufatti per poter direttamente osservare la qualità e la consistenza dei getti e delle armature metalliche ed ho anche effettuato una accurata visita di controllo e di collaudo generali delle opere eseguite.=====

In definitiva ho riscontrato:

- la corrispondenza delle varie strutture, sia verticali che orizzontali, ai dettami della Scienza delle Costruzioni;=====

- l'assenza, nelle strutture, di lesioni o incrinature che avrebbero potuto denunciare un qualche cedimento degli elementi portanti;=====

- la buona granitura del conglomerato cementizio, la sua compattezza e tenacia;=====

- l'applicazione in tutte le opere eseguite delle buone regole del costruire correttamente.=====

CRITERI DI CALCOLO ED IPOTESI DI CARICO - Dall'esame delle varie strutture e dei rilievi effettuati ho potuto stabilire che lo studio e la conseguente risoluzione dei singoli problemi statici sono stati condotti con competenza ed in armonia ai principi della Scienza delle Costruzioni, formulando ipotesi di vincolo e di carico perfettamente giustificate dall'importanza e dalla destinazione di quanto costruito ed in accordo alle vigenti disposizioni relative alla progettazione e costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale e muratura. Dai saggi e dalle misurazioni effettuate ho potuto inoltre ricavare gli elementi che mi hanno permesso di procedere alla verifica teorica di alcune strutture: da tali verifiche è emerso che tutta la progettazione è stata condotta in ossequio alle norme regolamentari vigenti.=====

CONCLUSIONI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2007

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 1008 Particella: 603 Sub.: 5

Unità immobiliare

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		1008	603	5	6		C/2	13	16 m ²		Euro 119,82 L. 232.000	VARIAZIONE del 30/06/1983 n . 44674/1983 in atti dal 23/09/1998 P .R .A . 98/99
Indirizzo		VIA CENADI n. 24 piano: 1S interno: C;										
Notifica	-				Partita	1789193		Mod.58	-			
Annotazioni		acquisito da mod.57										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto
2			(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/1983 Voltura n . 20081/1984 in atti dal 01/03/1989 Repertorio n .: 2315 Rogante: BENINTENDE GIACOMO Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: UA n: 57801 del 30/12/1983		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2007

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 1008 Particella: 603 Sub.: 3

Unità immobiliare

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		1008	603	3	6		A/2	6	5,5 vani		Euro 894,76 L. 1.732.500	VARIAZIONE del 30/06/1983 n. 44674/1983 in atti dal 23/09/1998 P.R. A. 98/99

Indirizzo	VIA CENADI n. 24 piano: 1 interno: 2;		
Notifica	-	Partita	1789193
Annotazioni	acquisito da mod.57		
		Mod.58	-

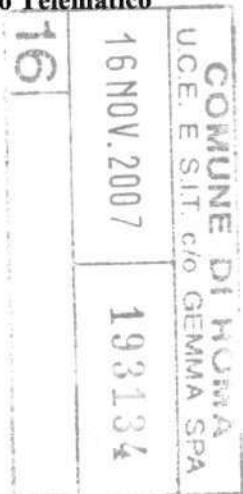
INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto
2			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/1983 voltura n. 20061/1984 in atti dal 01/05/1987 Repertorio n. 2719 Registro Immobiliare n. 2719 GIACOMO Sede: ROMA		
	Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: UA n: 57801 del 30/12/1983		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



①

**CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA**

di un versamento

di L.

814.000

Lire

Ottocento quattordici mila

sul **C/C N. 255 000**

Intestato a:

**AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**

eseguito da
residente in
Codice Fiscal

addi



C/C POSTALI
ROMA
1-12
L'UFFICIALE POSTALE

[Redacted box]

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

Cartellino
del bollettario

Bollo a data

tassa

data

progress.

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

03/12/10NE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N. 2

Mod. 47/85.R 0085668107

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L.

1.576.000

Lire

*Un milione e cinquecento mila
seimila*

sul C/C N. 255 000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ARRIVISMO EDILIZIO

eseguito da ...

residente in ..

Codice Fiscale ..

addi



Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data

N.

del bollettario ch 9

data progress

Spazio per la causale del versamento

*(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore
di Enti e Uffici pubblici)*



VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE



VERSAMENTO RATEALE

RATA N.



Edificio in Roma

VIA CENADI, 24

Fl. 1008 p. 603



DAL
FRONTE
STRADA

FOTO N°1



DE
FIANCO

FOTO N°2

FOTO N. 3



RETRO

SUB. 2
INT. 3

SUB. 3
INT. 2

!

RETRO →
VISTO DAL FIANCO



SUB. 2
INT. 3

!

FOTO N. 4

6
ROMA

Dipartimento VI
Politiche della Programmazione e Pianificazione
del Territorio
VII U.O. - Ufficio Condono Edilizio e Sistema
Informativo per il Territorio

Mod. 03



COMUNE DI ROMA U.C.E. E S.I.T. c/o GEMMA SPA	
16 NOV. 2007	
8	N° 193134

DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA

1+5
1/2

Cognome: ARM. TETI

Nome: DANIELE

In Qualità di (1): TECNICO INCARICATO tel. 06/7824889

Indirizzo: VIA APPIA NUOVA 442 Città ROMA

Rif.to pratica N°: 83504/2 del 1985

(CAMPO OBBLIGATORIO)

Iscrizione al consorzio

SI

NO

(BARRARE LA CASELLA DI INTERESSE)

Oggetto: DEPOSITO DUE VISURE E PLANIMETRIE
IN COPIA CONFORTE (ABBIANDEMENTO + CANTINA "C")
IL PROPRIETARIO È
VIA CENARI 24 INT 2 - 00118 ROMA
(~~PER~~ SEQUITO SARÀ DEPOSITATO IL TITOLO DI PROPRIETÀ)

Roma li,/...../.....

Il Richiedente



(1) Proprietario, comproprietario, detentore di altro diritto reale o tecnico incaricato.

S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
Politiche della Programmazione e
Pianificazione del Territorio
U.O. N.7 - Ufficio Condono Edilizio e Sistema
Informativo per il Territorio

90

Rif. Lettera di Notifica
Prot. 1996/31766 del 27/05/1996.

SOLLECITO

R



busta 152 pag 1/2
fascia 3.40
185

VIA CENADI 24
00118 ROMA RM

Protocollo numero 2007/129789 del 29/08/2007.

OGGETTO: Integrazione documentazione prevista per la definizione del procedimento relativo all'istanza di concessione edilizia in sanatoria.

Intestatario istanza :
Indirizzo abuso : VIA CENADI
Prot.Condono: 85/83504/2

N.civ 24

DOCUMENTI RICHIESTI:

- Denuncia catasto, scheda e planimetria

Si comunica che non risulta pervenuta a tutt'oggi la documentazione di cui alla lettera di notifica a margine indicata.

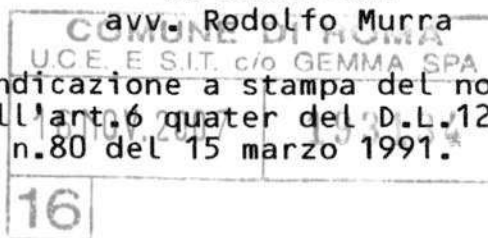
Si rammenta che l'ulteriore inadempienza a quanto intimato da questo Ufficio comporta l'improcedibilita' della domanda e il conseguente diniego della concessione in sanatoria ai sensi della L.724/94 art.39 comma 4 e successive modificazioni, e l'esecutorieta' del titolo alla riscossione di quanto dovuto per oneri, diritti ed oblazione, aggiornati delle maggiorazioni maturate fino al provvedimento di reiezione o alla rinuncia dell'interessato allo stesso.

Qualora invece la S.V. provveda a manifestare formalmente l'intenzione di procedere all'ottenimento del titolo in argomento con l'inoltro, entro 45(quarantacinque) giorni dalla presente, della documentazione prevista per legge, si procedera' ad istruire la Sua istanza.

Sara' cura di questo Ufficio comunicare successivamente gli esiti tecnico-amministrativi del procedimento istruttorio concluso e la data in cui ritirare il provvedimento.

IL DIRETTORE

avv. Rodolfo Murra



La firma autografa e' sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del Funzionario Responsabile ai sensi dell'art.6 quater del D.L.12 gennaio 1991 n.6 cosi' come modificato con Legge n.80 del 15 marzo 1991.



Operatore : istr099
 Data Elaborazione : 01/07/2008 Ora : 09:33:59
 ELABORAZIONE SCHEDA A Progressivo 85668107/ 2

CALCOLO OBLAZIONE. Periodo/Tipo Abuso 2/2 Tipo Scheda A

Oblazione	=	Importo *	Super
738,27	=	7,74685 *	95,30

Sconto 1^ casa

Oblazione = (Importo * Supsco * 2/3) + importo * (Sup - supsco)
 492,18 = (7,74685 * 95,30 * 2/3) +
 (7,74685 * (95,30 - 95,30))

Oneri Urb.	=	Volume *	U	*	Kc	* 0,9 *	Krid
131,65	=	390,08 *	6,25000 *		0,60 *	0,9 *	0,10

Diritti = Come DD 307 del 4/12/2007 + quota fissa =
 263,25 + 15,70 = 278,95

ELABORAZIONE NETTO INTERESSI Progressivo 85668107

zN.Boll. 663 MORENA/85/000083504/002 del 20/11/1985 tp 1
 Imp. Boll. 246,33 Inte. 0,00 Netto Boll. 246,33
 numero mesi di ritardo 0 tasso applicato del 0%

N.Boll. 112 ROMA SUCC. 94/85/000083504/002 del 15/03/1986 Anno 85
 Imp. Boll. 127,23 Inte. 0,00 Netto Boll. 127,23
 gg. ritardo al 10% 00000

N.Boll. 438 rm ciampino/000083504/85/002 del 19/05/1986 Anno 85
 Imp. Boll. 129,41 Inte. 1,74 Netto Boll. 127,67
 gg. ritardo al 10% 00049

1) Elabor. 85/ 83504/ 2/ 85668107/A/ 2

Pagamenti Netto :	501,23
Interessi :	1,74
Lordo :	502,97
Autodeterminata :	492,18
Calcolata :	492,18

Da pagare autod :	0,00
Da pagare calcol:	0,00

Data scadenza pagamento Autod.	02/03/1998
Importo lordo versato alla data	502,97
Importo netto versato alla data	501,23
Oblazione calcolata	492,18
Oblazione Autodeterminata	492,18

----- LEGENDA -----

U : Importo Unitario (E./MC) individuato in relazione alla densita' territoriale di zona

KC : Coefficiente individuato in relazione alla zona ed al tipo di intervento

Krid : Coefficiente di riduzione individuato in relazione alla
superficie ed al periodo dell'abuso

Aliq : Aliquota individuata in relazione alla destinazione d'uso

0,9 : Coefficiente andamento demografico di Roma



PRETURA DI ROMA

VERBALE DI GIURAMENTO PERITALE

Addi 16 OTT. 1985 davanti il sottoscritto

è presente il Sig. *Geom. Roberto Palmieri - Isc. Albo Rome No 5700*

per asseverare con giuramento l'unità perizia.

Noi Cancelliere, previa le ammonizioni di legge

abbiamo deferito al perito il giuramento che egli

ha prestato dicendo: "Giuro di avere bene e fedelment-

adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo

di far conoscere ai giudici la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO *Roberto Palmieri*

IL CANCELLIERE *[Signature]*



CRONOLOGICO
N. *4879*
Riscossa *2000*
Roma, 16 OTT. 1985
IL CANCELLIERE *[Signature]*

PERIZIA GIURATA

Tecnico relatore Geom. PALMIERI Roberto residente in Roma Via C. Sisenna, 24 c.fisc. PLMRRT56C31C632Y. Iscritto al N°5700 dell'albo dei geometri della provincia di Roma.

COMMITTENTE:

OGGETTO: Perizia Giurata sullo stato e consistenza dell'immobile in Roma Via Cenadi, 24 in catasto al fg. 1008 allegato 912 particella 603. In data 10 ottobre 1985 il sottoscritto Geom. Palmieri Roberto recatosi sul posto rilevava quanto segue:

- Trattasi di edificio per civile abitazione composto di tre appartamenti disposti su un p.terra ed un p.primo e di un p.seminterrato adibito a garage con accessori e precisamente:
- Un piano seminterrato composto di garage con annesso W.C. e centrale termica n°3 cantine con accesso da detto garage.
- Un piano terra rialzato composto di un appartamento (con) 1° int. 1 di quattro camere, una cucina, un bagno, un disimpegno, un portico antistante l'ingresso; ed un appartamento distinto con l'int. 3 di due camere, una cucina, un bagno, un disimpegno ed una piccola verandina antistante l'ingresso

- Il piano primo composto di un'unico appartamento distinto con l'int.2 di tre camere, una cucina, due bagni, un disimpegno, un'ingresso ed un terrazzo.=====

- Detto immobile risulta con struttura portante mista coperto a tetto completo di tegole, gronde e discendenti.= Le tamponature sono in muratura con con intercapedine rifinite esternamente con intonaco sbruffato e tinteggiato.= Gli infissi sono parte in metallo, parte in legno con avvolgibili in p.v.c. ad eccezione dell'int.3 che è dotato di persiane in metallo e del piano seminterrato che è dotato di grate di protezione.= Le tramezzature sono in mattoni forati tranne che all'int.3 che sono in pannelli di gesso prefabbricati; gli intonaci interni sono (parzialmente parte)³ malta cementizia e parte a gesso.= Le porte interne sono in legno tamburato e i pavimenti in ceramica di tipo commerciale.= I bagni e le cucine sono parzialmente rivestite con maiolica.= L'edificio è dotato di luce, acqua, gas e riscaldamento, completo di ogni impianto^e risulta completamente abitato.=====

CONSISTENZA

Piano Seminterrato H = ml.3,00 (utile)

Sup. Utile = mq.86,47 ——— GARAGE + CANTINA ?

Sup. Tot. = mq.95,67

Volume = mc.306,14

Piano Terra H = ml.3,00 (utile)

Sup. Utile = mq.123,66

Sup. Tot. = 164,96

Volume = mc.511,50

Piano Primo H = ml.2,70 (utile)

Sup. Utile = mq.78,00

Sup. Tot. = mq.113,16

Volume = mc.(113,16 x 2,9) = mc.328,16

POSTILLA 1 Leggasi "Force"

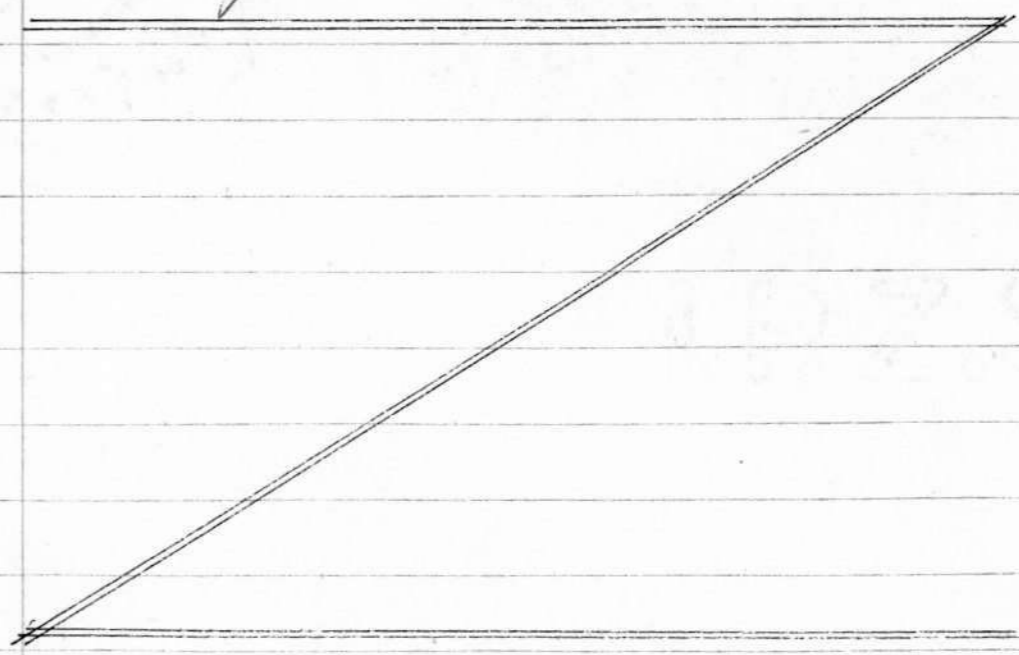
POSTILLA 2 Leggasi "Distinto con"

POSTILLA 3 Leggasi "Parte in"

Roma li 10 ottobre 1985

In Fede

Geo. RB Polverini





NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

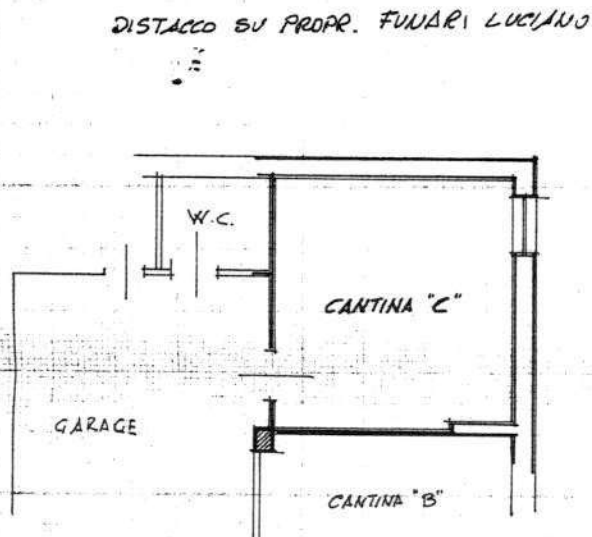
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via CENADI n. 24

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

mq 16 c/2
R.P. 163 x 305

PIANO INTERRATO
CANTINA "C" - H=ul. 3,00
Sub. #5



DISTACCO SU PROPR. FUMARI LUCIANO

DISTACCO SU PROPR. FUMARI LUCIANO

PROPR. DITTA SOPRA INTESTATA

DISTACCO SU VIA CENADI

COMUNE DI ROMA
U.C.E. E S.T. c/o GEMMA SPA

16 NOV. 2007 19313

ARCHITETTO DANIELE ZETI
N° 8904

ORIENTAMENTO

Col. A. Casforze A
Pianta delimitata
CATASTO URBANO A 1/500

SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Geom. Roberto Palmieri
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI
della Provincia di ROMA

DATA 30/06/83

Firma:

Roberto Palmieri

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROV. DI ROMA
N° 570



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
50

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via CENADI n. 24

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

VANI 5,5 A/2

R.P. 2415

PIANO PRIMO

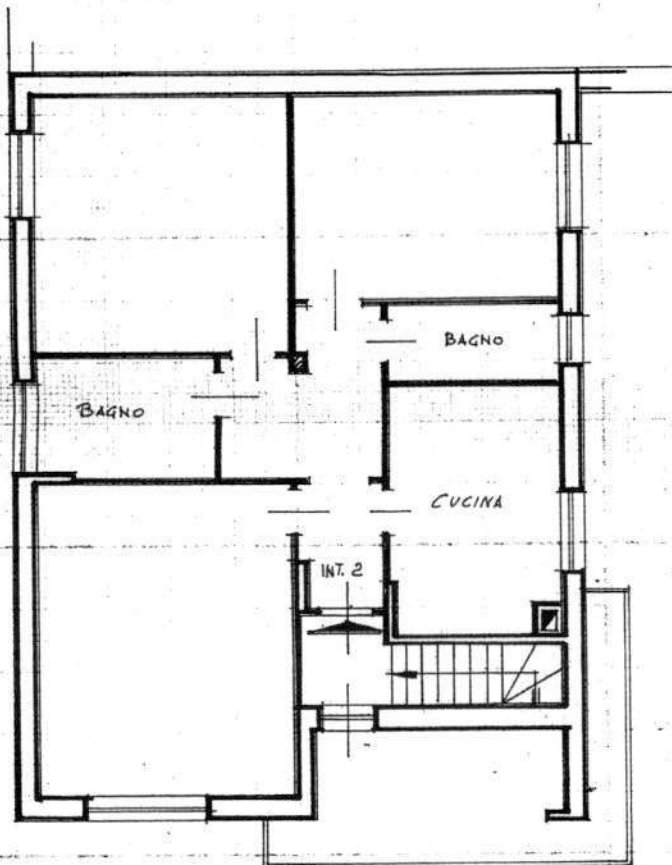
APPARTAMENTO N. 2

H = ml. 2,70

Sub. 13

DISTACCO SU PROPR. FUNARI LUCLIANO

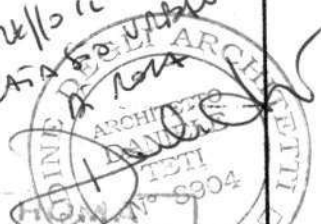
DISTACCO SU PROPR. ASCERHINI



DISTACCO SU PROPR. FUNARI LUCLIANO

DISTACCO SU VIA CENADI

Copia conforme
a punto del primo
foglio il nuovo
catasto urbano
di Roma



COMUNE DI ROMA
UCE. E S.IT. c/o GEOMETRI PALMIERI ROBERTO

16 NOV. 2007 193

16

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Geom. Roberto PALMIERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di ROMA

DATA 30/06/1983

Firma: Roberto Palmieri



RELAZIONE - DICHIARAZIONE

Il sottoscritto

residente in Roma via Cenadi N°24 nella qualità di usufruttuario dell'immobile in Roma via Cenadi,24 dichiara quanto segue:

Nell'anno 1967 acquistava un lotto di terreno di circa mq.501,00 distinto in catasto al fg. 1008 particella 603 allo scopo di realizzare un edificio da adibire a propria abitazione per se per i propri figli e precisamente:

- Nell'anno 1969 realizzava un piano seminterrato di m.12,00 x 8,80 circa composto di un garage con W.C. e tre cantine denominate A-B-C.= Un piano terra con un'unico appartamento distinto con l'int.1 di m.9,20 x 12,00 circa.= Nell'anno 1976 realizzava un appartamento distinto con int.2 posto al piano primo di m.12,00 x 9,20 circa.=====
- Che nell'anno 1980 realizzava l'appartamento distinto con l'int.3 al p.terra in aderenza all'app.to int.1.=====
- Che in data 17-12-1983 donava l'app.to int.1 (p.terra), con annessa cantina A al p.seminterrato e la metà indivisa dell'app.to int.3(p.terra), del garage e della cantina B (p.seminterrato), alla figlia la quale vi risiede.

- Che alla stessa data del 17-12-1983 donava l'appar-
tamento al p.primo distinto con int.2 con annessa
cantina C al p.seminterrato, la metà indivisa del-
l'app.to int.3 (p.terra), la metà indivisa del lo-
cale garage e della cantina B (al p.seminterrato)
al proprio figlio _____ il quale vi rie-
siede.=====

- Che il figlio _____ risiede nell'app.to int.2

- Che il sottoscritto risiede attualmente nell'ap-
p.to int.3.=====

- Che la figlia _____ risiede nell'ap-
p.to int.1.=====

- Che tutti sono residenti in detto edificio dal
1964.=====

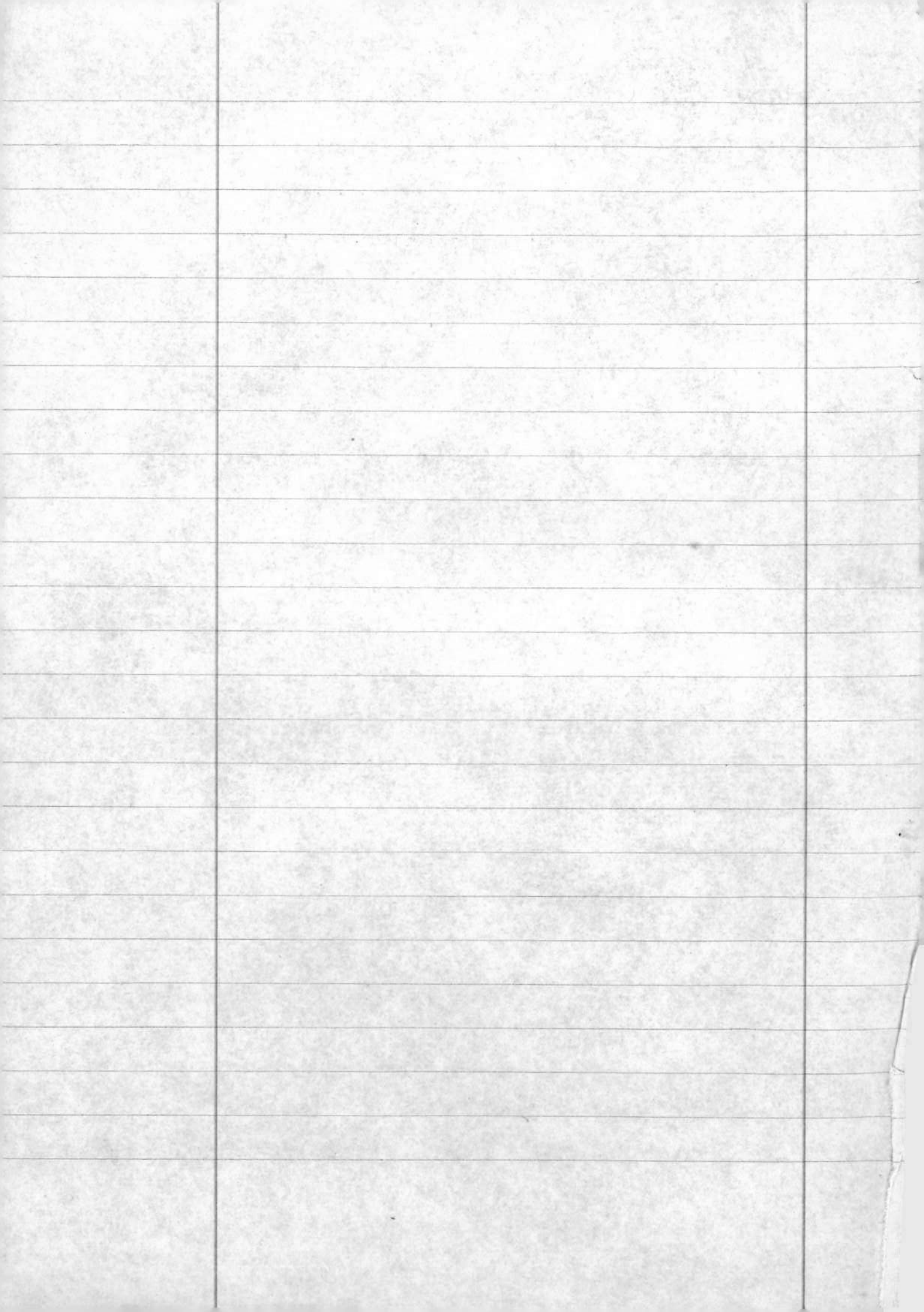
Si allega alla presente documentazione fotografi-
ca, certificati di residenza ed elaborato planime-
trico dal quale risultano i punti in cui sono sta-
te scattate le fotografie.=====

- Diffida del Comune di Roma del 13 maggio 1970.=====

- Perizia Giurata, copia atti di donazione ripor-
tanti gli estremi della denuncia a catasto urba-
no, ed estratto di mappa.=====

(Del N.C.T. _____)

Luigi L. in fede



Duplicato

**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE CONDONO EDILIZIO**

**SCHEDA URBANISTICA
E DEI VINCOLI**

anno: **85**

protocollo: **83504**

circoscr: **10**

intestatario:

indirizzo: **CENADI**

civico: **C24** c.a.p.: **40**

n-ab:

an-ab: **69**

vincolo: **NO**

zona di p.r.g.: **O/3**

tipo di vincolo:

Roma **1/lug/97**

il Tecnico

Arch.E.Brancia

S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA

U.S.C.E.
Ufficio Speciale Condono Edilizio

SCHEDA URBANISTICA

Anno 85 Protocollo 83504 Circ.ne 10

Cognome e Nome _____

Via / P.zza CENAMI N. 24 C.A.P. 00100

Foglio 1008 Particella 603 Sub _____

ZONA URBANISTICA DI P.R.G.

ZONA A ZONA B - C - D - E ZONA F

ZONA G - H ZONA I ZONA O/1 - O/2

ZONA O/3 ZONA M - N ZONA L

VINCOLI SI NO Se si, quali:

Vincolo assoluto di inedificabilità Vincolo parziale di inedificabilità

Vincolo di inabitabilità Vincolo archeologico e paesistico*

Vincolo di rispetto della viabilità principale Altri vincoli:

* Legge n. 1089 del 01.06.1939

* Legge n. 1497 del 29.06.1939

* Legge n. 431 del 08.08.1985

Data 02-12-95

Il tecnico
DIRIGENTE TECNICO
[Signature]

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
UFFICIO CONDONO EDILIZIO E
SISTEMA INFORMATIVO PER IL TERRITORIO

SCHEDA ISTRUTTORIA PER L'ESAME DELLE ISTANZE VINCOLATE

Protocollo abuso : 85 / 83504 / 2

Proprietario :

Indirizzo dell'abuso: VIA CENADI

Nr. : 24

Zona P.R.G.: O/3 Fonte Vincolo : PTP 15/11 Pendici dei Castelli TLa/11

Tipologia dell'abuso : 2 Destinazione D'uso : RESIDENZIALE

Data dell'abuso : 76 Dimensione dell'abuso : Mq. 95,3 Mc. 390,08

PARERE : Favorevole

Motivazione :

In base alla nota R.L. n. 12603 del 26.11.1996, non si ritengono soggetti a vincolo gli abusi ricadenti all'interno dei P.T.P. che non siano vincolati ai sensi della L. 1497/39 e 431/85 Vedere O.d.S. n.138 del 18-03-1998.

L' Istruttore Direttivo

GEMMA S.p.A.

Servizio 7

Ufficio Istruttorie Vincoli

il Responsabile

Giuseppe Ventura

Roma, 27/06/2008



RICOGNIZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA E REGIME VINCOLISTICO

La scheda e' redatta con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole di P.R.G. in scala 1:10.000 attualmente a disposizione dell'U.C.E.†

Pratica: Anno: 85 Numero: 83504 Sott.: 2

Intestatario:

Indirizzo abuso: VIA CENADI

24

Foglio: 1008 Part.: 603

Sub.: 3

DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE

TAV. P.R.G.: 25S P.R.G. vigente: 0/3 Sottozona :

Esito: positivo

NOTE: Nucleo 35

VINCOLI

41) P.T.P.

15/11 Pendici dei Castelli TLa/11

NOTE VINCOLI:

Data : 05/05/08

IL TECNICO
Epifani Donatella



SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 15.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 11

3) Superficie non residenziale mq 57,69 × 0,6 = mq 34,61

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 34,61

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 15.000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare Lire 580.000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 11

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 11

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 10.000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 5.000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 110.000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 110.000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 220.000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire 1.000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 580.000

16) Somma versata in data: 10/11/1985 - in unica soluzione Lire 1.000

- 1° rata Lire 260.000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

Documentazione allegata

1) PLANIMETRIE CATASTALI

Data 07/11/85 Firma del richiedente _____

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di ROMA

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)

A COMUNE _____

PROVINCIA _____

N. PROTOCOLLO 83504/85

B N. PROGRESSIVO 0108156168107/4

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 sì 2 no

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA

- da privati
- da impresa di costruzioni
- da altra impresa
- da altri

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

NUMERO DI CODICE FISCALE _____

RESIDENZA ANAGRAFICA ROMA PROVINCIA (sigla) RM

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO VIA GENADI, 24 C.A.P. 00104

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

STATO CIVILE 2 TITOLO DI STUDIO 2

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____ PROVINCIA (sigla) AP

CONDIZIONE PROFESSIONALE 2 QUALIFICA 3 ATTIVITÀ ECONOMICA 06

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà Locazione

Possesso ad altro titolo reale Altro (specificare)

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

RESIDENZA ANAGRAFICA ROMA PROVINCIA (sigla) RM

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO VIA GENADI C.A.P. 00104

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 no

2 sì con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VIA GENADI, 24 C.A.P.: 00040 COMUNE: ROMA PROVINCIA (sigla): RM

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:
 - Catasto terreni: foglio di mappa 4008 numero/i di mappa 603
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa 4008 numero/i di mappa 603 subalterno 4 e 6

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 Si 2 No
 Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
 - Intero fabbricato 1
 - Porzione di fabbricato 2
 d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
 2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
 3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:
 Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 69

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:
 1 Sì 2 No 3 parzialmente

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n.
 — Piani entroterra n.
 — Volume totale (vuoto per pieno) mc
 — Superficie - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 Si 2 No

ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI														
Numero	Vani di abitazione	A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq									
		Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione
 Data di rilascio: giorno mese anno 19
 Superficie assentita mq
 Volume assentito mc

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq 1 — da 1.001 a 1.500 mq 5
 — da 201 a 400 mq 2 — da 1.501 a 2.000 mq 6
 — da 401 a 600 mq 3 — da 2.001 a 4.000 mq 7
 — da 601 a 1.000 mq 4 — da 4.001 a 10.000 mq 8
 — oltre 10.000 mq 9

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate
 Proprietà e usufrutto Locazione Altro titolo
 - residenza primaria n. - uso abitativo n. - uso abitativo n.
 - residenza non primaria n. - uso non abitativo n. - uso non abitativo n.
 - uso non abitativo n. 1 Abitazione/i non utilizzate n.

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza
 — Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 3
 — Piani entroterra n.
 — Struttura portante prevalente:
 - pietre o mattoni 1 - prefabbricata 3
 - cemento armato 2 - mista e altra 4
 Servizi ad uso diretto del fabbricato
 — Allacciamento rete fognante 1
 — Allacciamento rete elettrica 2
 — Approvvigionamento idrico da acquedotto 3
 — Impianto termico centralizzato 4
 — Ascensore 5
 Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato
 Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1
 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2
 Senza attrezzature fisse 3
 Spazi per parcheggi 4
 Abitazioni comprese nel fabbricato n. 3
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 Si 2 No

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:
 - Interni alle abitazioni (Su) mq Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 Si 2 No
 - Esterni alle abitazioni (Snr) mq 57,69
 (1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
 indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq N. piani del fabbricato 3
 N. abitazioni del fabbricato 3

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

COMUNE DI ROMA

UFFICIO DECENTRAMENTO

Ufficio Circostrizionale di

Via _____
COMUNE DI ROMA
CIRCOSCRIZIONE X
P.zza di Cinecittà, 11

VERBALE DI RICEVIMENTO DI DICHIARAZIONE

(Art. 4 Legge 4-1-1968, n. 15)

Fusi Cesare

Avanti a me (1) _____

Incaricato dal Sindaco _____

e comparso il Signor (2) _____

il quale, dopo aver premesso di (4) _____ / saper leggere e di (4) _____ / saper firmare, mi ha

chiesto di ricevere la seguente dichiarazione occorrentegli per uso amm.vo _____

TESTO DELLA DICHIARAZIONE: Io sottoscritto

nato

Via _____

DICHIARO

Ai sensi della Legge n. 47 del 28/2/1985 e sotto la mia personale re-

sponsabilità in qualità di Usufruituario che l'opera da sa-

nare in ROMA via CENARDI, 24 N. _____ è

stata realizzata in data 1969-1976-1980

L'abuso insiste su di un terreno distinto al Catasto del Comune di

ROMA foglio n. 1009 particella n. 603 APPL P.12

Descrizione del tipo di abuso; trattasi di un edificio con strutturato e

con i seguenti tempi di costruzione: 1 piano ristrutturato e 1 piano tene

nel 1969, il primo piano nel 1976, nel 1980 è stato realizzato

un ampliamento laterale a piano terra ricorrendo l'affittamento

int' 3; dichiaro altresì che al piano terra esiste l'int 1; al primo

piano l'int 2

Il presente verbale, redatto in carta semplice
 per l'uso sopra citato, letto e confermato, viene sottoscritto (5) dal dichiarante

IL DICHIARANTE

I TESTIMONI(6)

X

Fusi Cesare

Io sottoscritto

funzionario incaricato dal Sindaco, attesto ai sensi degli art. 4 - 29 della Legge 4-1-1968, n. 15,

che il dichiarante Sig. _____ la cui identità personale

mi risulta da (3) C. I. Riv. 6318 SPSP - 1983

ha sottoscritto in mia presenza nella sede COMUNE DI ROMA le dichiarazioni di cui

CIRCOSCRIZIONE X
 P.zza di Cinecittà, 11

sopra, previa ammonizione da parte mia sulle responsabilità penali cui ~~mi~~ incontro in caso di dichiarazione mendace.

Roma, 09 NOV 1985
43352030



Incaricato dal Sindaco

FIRMA DELL'INCARICATO

Fusi Cesare

(Timbro dell'Ufficio ad inchiostro grasso).

- (1) azioni da rilasciarsi (Funzionario preposto a _____)
 - (2) re in atti)
 - (3) _____
 - (4) _____ del documento
 - (5) _____
 - (6) _____ ai seguenti testi
- ale segno di croce apposto dal dichiarante analfabeta.



Operatore : istr099
Data Elaborazione : 01/07/2008 Ora : 09:53:54
ELABORAZIONE SCHEDA A Progressivo 85668107/ 4

CALCOLO OBLAZIONE. Periodo/Tipo Abuso 2/2 Tipo Scheda A

Oblazione = Importo * Super
268,12 = 7,74685 * 34,61

Oneri Urb. = Volume * U * Kc * 0,9 * Krid
44,85 = 132,90 * 6,25000 * 0,60 * 0,9 * 0,10

Diritti = Come DD 307 del 4/12/2007 + quota fissa =
263,25 + 15,70 = 278,95

ELABORAZIONE NETTO INTERESSI Progressivo 85668107

zN.Boll. 663 MORENA/85/000083504/004 del 20/11/1985 tp 1
Imp. Boll. 134,41 Inte. 0,00 Netto Boll. 134,41
numero mesi di ritardo 0 tasso applicato del 0%

N.Boll. 112 ROMA SUCC. 94/85/000083504/004 del 15/03/1986 Anno 85
Imp. Boll. 69,42 Inte. 0,00 Netto Boll. 69,42
gg. ritardo al 10% 00000

N.Boll. 438 rm ciampino/000083504/85/004 del 19/05/1986 Anno 85
Imp. Boll. 70,61 Inte. 0,95 Netto Boll. 69,66
gg. ritardo al 10% 00049

1) Elabor. 85/ 83504/ 4/ 85668107/A/ 4
Pagamenti Netto : 273,49
Interessi : 0,95
Lordo : 274,44
Autodeterminata : 268,56
Calcolata : 268,12

Da pagare autod : 0,00
Da pagare calcol: 0,00

Data scadenza pagamento Autod. 18/12/1998
Importo lordo versato alla data 274,44
Importo netto versato alla data 273,49
Oblazione calcolata 268,12
Oblazione Autodeterminata 268,56

----- LEGENDA -----

U : Importo Unitario (E./MC) individuato in relazione alla densita' territoriale di zona

KC : Coefficiente individuato in relazione alla zona ed al tipo di intervento

Krid : Coefficiente di riduzione individuato in relazione alla superficie ed al periodo dell'abuso

Aliq : Aliquota individuata in relazione alla destinazione d'uso

0,9 : Coefficiente andamento demografico di Roma

Da tutto quanto sopra avendo riscontrato:

- 1) la buona esecuzione delle opere nel loro complesso;=====
- 2) l'osservanza, nel dimensionamento delle varie membrature, dei criteri di sicurezza che la Legge prescrive, e delle norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale in vigore;=====
- 3) il buon esito delle prove sclerometriche;=====
- 4) l'esito favorevole dell'accertamento geotecnico e idrogeologico in riferimento alla portanza del terreno dove sorge la costruzione, portanza trovata adeguata al carico trasmesso sulle fondazioni della predetta

CERTIFICATO
ai sensi del Decreto Ministeriale M.L.P. del 15/5/85 che il fabbricato sito in Roma - Via Cenadi, 24 località Morena sopra descritto è statisticamente idoneo.=====

Roma li

firmato

La presente certificazione è stata redatta ai soli fini della presentazione della domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni e non può essere utilizzata per nessun altro scopo senza il parere del Tecnico firmatario.



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA ai sensi dell'art.

35 Legge 28/2/1985 n°47 secondo le Norme del D.M. 15/5/1985 (G.U. n°135 del 10/6/1985) delle strutture portanti nel fabbricato sito in Roma - Via Cenadi, 24 al fg. 1008 allegato 912 particella 603.=====

FABBRICATO ad uso civile abitazione.=====

PROPRIETA' =====

Io sottoscritto Dott. Arch. STEFANO LIBERATI,=====

Iscritto all'ordine degli architetti di Roma col n 3924 ==

ho eseguito gli accertamenti a me commessi al fine di constatare e verificare l'idoneità statica delle opere portanti della suddetta costruzione, avendo avuto regolare incarico del proprietario e dopo il termine dei lavori.=====

OPERE REALIZZATE E LORO CARATTERISTICHE - Trattasi

di edificio trifamiliare su due piani fuori terra ed un piano Seminterrato ad uso garage e cantine.==

La superficie totale di ingombro è di circa mq. 154 con dimensioni massime di ml. 16,40 x ml. 12,10 su lotto di terreno pianeggiante.=====

La struttura portante è mista (muratura di mattoni e cemento armato); la copertura è a tetto con solai in latero-cemento, ad eccezione di una piccola parte (copertura dell'int. 3 oggetto di successivo ampliamento) realizzata con travi in ferro e tavelloni

in laterizio.=====

ALTEZZA alla Gronda ml. 6,80 da terra,=====

DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA PORTANTE - all'atto del presente incarico le strutture erano completamente realizzate e le opere in cemento armato risultano ben stagionate.=====

Fondazioni continue sotto le murature portanti; so-
lai prefabbricati con travetti e pignatte; murature portanti costituite da blocchetti di tufo aventi spessore di cm. 40 e 30; scale con gradini a sbalzo in c.a.; cordoli e piattabande in c.a..=====

I pilastri portanti in c.a. poggiano ^{SU} relativi plinti isolati e collegati con cordoli in c.a. al resto della struttura.=====

ESECUZIONE DEI LAVORI - allo scopo di accertarmi della buona esecuzione dei lavori ho effettuato alcuni saggi ed alcune misurazioni sui manufatti per poter direttamente osservare la qualità e la consistenza dei getti e delle armature metalliche ed ho anche effettuato una accurata visita di controllo e di collaudo generali delle opere eseguite.=====

In definitiva ho riscontrato:

- la corrispondenza delle varie strutture, sia verticali che orizzontali, ai dettami della Scienza delle Costruzioni;=====

- l'assenza, nelle strutture, di lesioni o incrinature che avrebbero potuto denunciare un qualche cedimento degli elementi portanti;=====

- la buona granitura del conglomerato cementizio, la sua compattezza e tenacia;=====

- l'applicazione in tutte le opere eseguite delle buone regole del costruire correttamente.=====

CRITERI DI CALCOLO ED IPOTESI DI CARICO - Dall'esame delle varie strutture e dei rilievi effettuati ho potuto stabilire che lo studio e la conseguente risoluzione dei singoli problemi statici sono stati condotti con competenza ed in armonia ai principi della Scienza delle Costruzioni, formulando ipotesi di vincolo e di carico perfettamente giustificate dall'importanza e dalla destinazione di quanto costruito ed in accordo alle vigenti disposizioni relative alla progettazione e costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale e muratura. Dai saggi e dalle misurazioni effettuate ho potuto inoltre ricavare gli elementi che mi hanno permesso di procedere alla verifica teorica di alcune strutture: da tali verifiche è emerso che tutta la progettazione è stata condotta in ossequio alle norme regolamentari vigenti.=====

CONCLUSIONI

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA

di un versamento

di L.

814.000

Lire

Ottocento quattordici mila

sul **C/C N. 255 000**

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da ...

residente in ..

Codice Fiscale

addi



C/C POSTALI
ROMA
1-12
L'UFFICIALE POSTALE

[Empty rectangular box]

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

Cartellino
del bollettario

Bollo a data

tassa

data

progress.

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

03/12/10NE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N. 2

Mod. L7/85.R 0085668107

**CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE**

di un versamento di L.

1.576.000

Lire

*Un milione cinquecentotrentante
seimila*

sul **CIC N. 255 000**

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ARISSIVISMO EDILIZIO

eseguito da

residente in

Codice Fisc

addi

A	CIC POSTALI	1			
M	O	R	E	N	A
653	20	NOV	85		

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data

N.
del bollettario ch 9

data progress

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)



VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE



VERSAMENTO RATEALE

RATA N.



Edificio in Roma

VIA CENADI, 24

Fl. 1008 p. 603



DAL
FRONTE
STRADA

FOTO N°1



DE
FIANCO

FOTO N°2

FOTO N. 3



RETRO

SUB. 2
INT. 3

!

RETRO →
VISTO DAL FIANCO



SUB. 2
INT. 3

!

FOTO N. 4

4
ROMA

Dipartimento VI
Politiche della Programmazione e Pianificazione
del Territorio
VII U.O. - Ufficio Condono Edilizio e Sistema
Informativo per il Territorio

Mod. 03



COMUNE DI ROMA U.C.E. E S.I.T. c/o GEMMA SPA	
16 NOV. 2007	
8	N° 193141

A3

F2

DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA

Cognome: ARCH. TETI

Nome: DANIELE

In Qualità di (1): TECNICO INCARICATO tel. 06/7824889

Indirizzo: VIA ALPIA NUOVA 442 Città ROMA

Rif.to pratica N°: 83504/4 del 1985

(CAMPO OBBLIGATORIO)

Iscrizione al consorzio

SI

NO

(BARRARE LA CASELLA DI INTERESSE)

Oggetto: DEPOSITO SIGMA E PANINREINA CAUSE

IN COPIA CONFORME -

1 PROPRIETARI SEGO } SIG. M.
 } SIG.

(int. 1)
(int. 2)

(SEGUIA DEPOSITO DETTIORI DI PROPRIETARI)

Roma li,/...../.....

Il Richiedente



(1) Proprietario, comproprietario, detentore di altro diritto reale o tecnico incaricato.

S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
Politiche della Programmazione e
Pianificazione del Territorio
U.O. N.7 - Ufficio Condono Edilizio e Sistema
Informativo per il Territorio

42

Rif. Lettera di Notifica
Prot. 1996/130774 del 16/12/1996.

SOLLECITO

R



busta 153 pag 1/2
fascia 3.40
187

VIA CENADI 24
00118 ROMA RM

90

Protocollo numero 2007/129756 del 29/08/2007.

OGGETTO: Integrazione documentazione prevista per la definizione del procedimento relativo all'istanza di concessione edilizia in sanatoria.

Intestatarario istanza :
Indirizzo abuso : VIA CENADI
Prot. Condono: 85/83504/4

N.civ 24

DOCUMENTI RICHIESTI:

- Denuncia catasto, scheda e planimetria

Si comunica che non risulta pervenuta a tutt'oggi la documentazione di cui alla lettera di notifica a margine indicata.

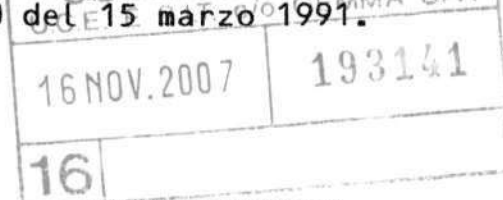
Si rammenta che l'ulteriore inadempienza a quanto intimato da questo Ufficio comporta l'improcedibilita' della domanda e il conseguente diniego della concessione in sanatoria ai sensi della L.724/94 art.39 comma 4 e successive modificazioni, e l'esecutorieta' del titolo alla riscossione di quanto dovuto per oneri, diritti ed oblazione, aggiornati delle maggiorazioni maturate fino al provvedimento di reiezione o alla rinuncia dell'interessato allo stesso.

Qualora invece la S.V. provveda a manifestare formalmente l'intenzione di procedere all'ottenimento del titolo in argomento con l'inoltro, entro 45(quarantacinque) giorni dalla presente, della documentazione prevista per legge, si procedera' ad istruire la Sua istanza.

Sara' cura di questo Ufficio comunicare successivamente gli esiti tecnico-amministrativi del procedimento istruttorio concluso e la data in cui ritirare il provvedimento.

IL DIRETTORE
avv. Rodolfo Murra

La firma autografa e' sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del Funzionario Responsabile ai sensi dell'art.6 quater del D.L. 12 gennaio 1991 n.6 cosi' come modificato con Legge n.80 del 15 marzo 1991.





PRETURA DI ROMA

VERBALE DI GIURAMENTO PERITALE

Addi 16 OTT. 1985 avanti il sottoscritto

è presente il Sig. *Geom. Roberto Palmieri - Isc. Albo Rome No 5700*

per asseverare con giuramento l'unità perizia.

Noi Cancelliere, previa le ammonizioni di legge abbiamo deferito al perito il giuramento che resta dicendo: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO

Roberto Palmieri

IL CANCELLIERE

[Signature]



CRONOLOGICO

N. *4879*

Riscossa *L. 2000*

Roma, 16 OTT. 1985

IL CANCELLIERE



PERIZIA GIURATA

Tecnico relatore Geom. PALMIERI Roberto residente in Roma Via C. Sisenna, 24 c.fisc. PLMRRT56C31C632Y. Iscritto al N°5700 dell'albo dei geometri della provincia di Roma.

COMMITTENTE:

OGGETTO: Perizia Giurata sullo stato e consistenza dell'immobile in Roma Via Cenadi, 24 in catasto al fg. 1008 allegato 912 particella 603. In data 10 ottobre 1985 il sottoscritto Geom. Palmieri Roberto recatosi sul posto rilevava quanto segue:

- Trattasi di edificio per civile abitazione composto di tre appartamenti disposti su un p.terra ed un p.primo e di un p.seminterrato adibito a garage con accessori e precisamente:
- Un piano seminterrato composto di garage con annesso W.C. e centrale termica n°3 cantine con accesso da detto garage.
- Un piano terra rialzato composto di un appartamento (con) 1° int. 1 di quattro camere, una cucina, un bagno, un disimpegno, un portico antistante l'ingresso; ed un appartamento distinto con 1° int. 3 di due camere, una cucina, un bagno, un disimpegno ed una piccola verandina antistante l'ingresso

- Il piano primo composto di un'unico appartamento distinto con l'int.2 di tre camere, una cucina, due bagni, un disimpegno, un'ingresso ed un terrazzo.=====

- Detto immobile risulta con struttura portante mista coperto a tetto completo di tegole, gronde e discendenti.= Le tamponature sono in muratura con con intercapedine rifinite esternamente con intonaco sbruffato e tinteggiato.= Gli infissi sono parte in metallo, parte in legno con avvolgibili in p.v.c. ad eccezione dell'int.3 che è dotato di persiane in metallo e del piano seminterrato che è dotato di grate di protezione.= Le tramezzature sono in mattoni forati tranne che all'int.3 che sono in pannelli di gesso prefabbricati; gli intonaci interni sono (parzialmente parte)³ malta cementizia e parte a gesso.= Le porte interne sono in legno tamburato e i pavimenti in ceramica di tipo commerciale.= I bagni e le cucine sono parzialmente rivestite con maiolica.= L'edificio è dotato di luce, acqua, gas e riscaldamento, completo di ogni impianto^e risulta completamente abitato.=====

CONSISTENZA

Piano Seminterrato H = ml.3,00 (utile)

Sup. Utile = mq.86,47 ——— GARAGE + CANTINA ?

Sup. Tot. = mq.95,67

Volume = mc.306,14

Piano Terra H = ml.3,00 (utile)

Sup. Utile = mq.123,66

Sup. Tot. = 164,96

Volume = mc.511,50

Piano Primo H = ml.2,70 (utile)

Sup. Utile = mq.78,00

Sup. Tot. = mq.113,16

Volume = mc.(113,16 x 2,9) = mc.328,16

POSTILLA 1 Leggasi "Force"

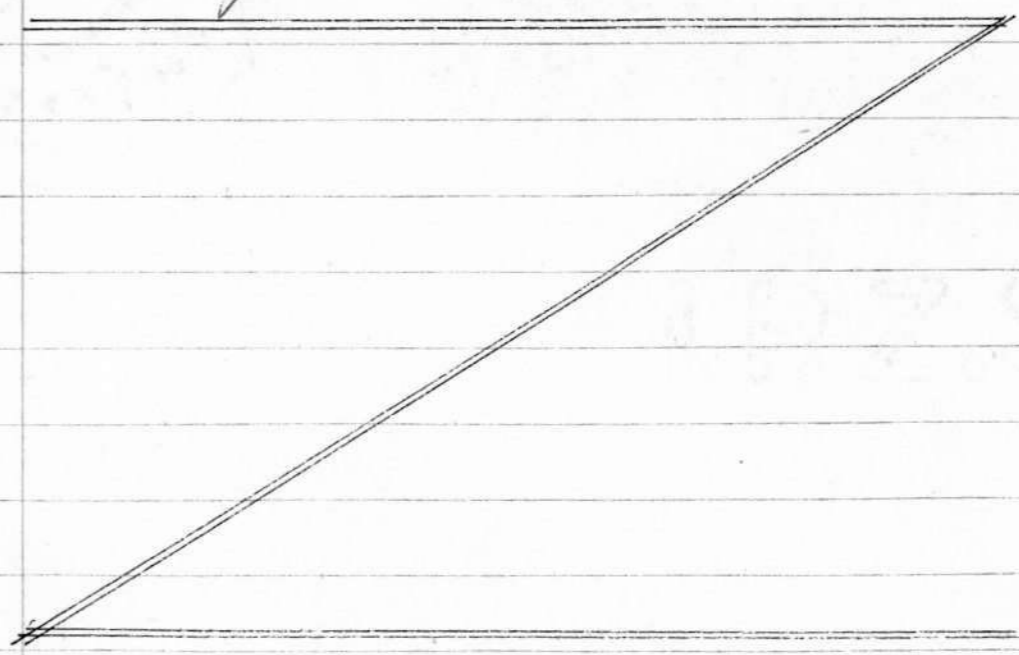
POSTILLA 2 Leggasi "Distinto con"

POSTILLA 3 Leggasi "Parte in"

Roma li 10 ottobre 1985

In Fede

Geo. RB Polverini





DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

proprietà dell'immobile situato nel Comune di **ROMA**

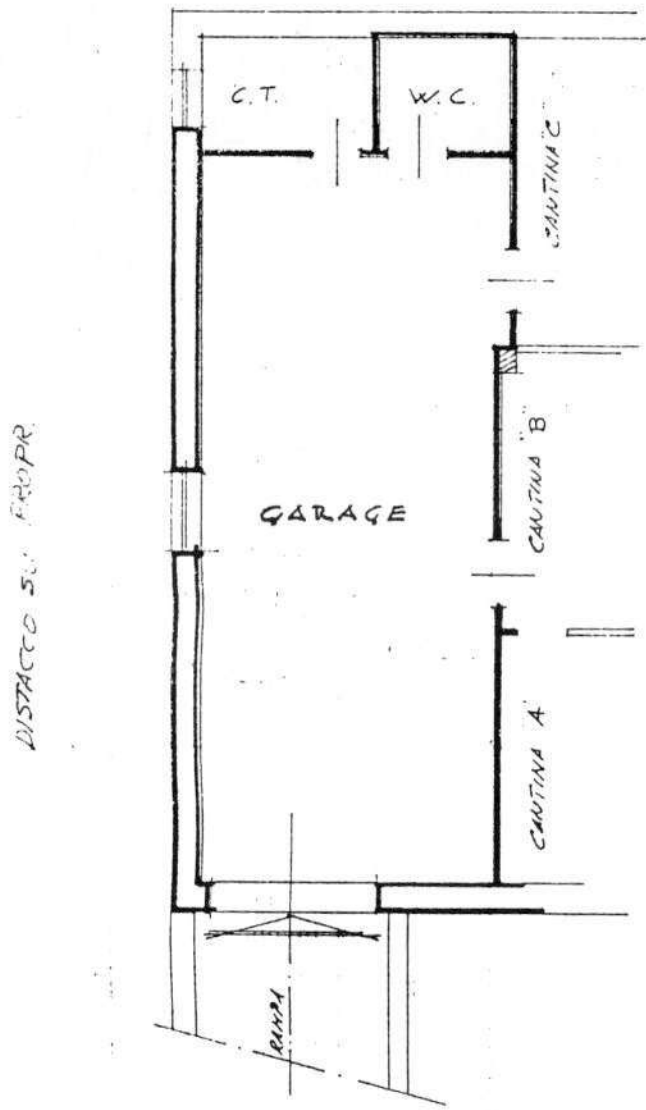
Via **CENADI** n. 24

data sua ultimazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di

1 ANNO 1949 610 c/6
 824 x 305

PIANO INTERRATO
GARAGE - H= mt. 3,00
Sub. 4

DISTACCO SU PROPR.



DISTACCO SU VIA CENADI

ORIENT

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

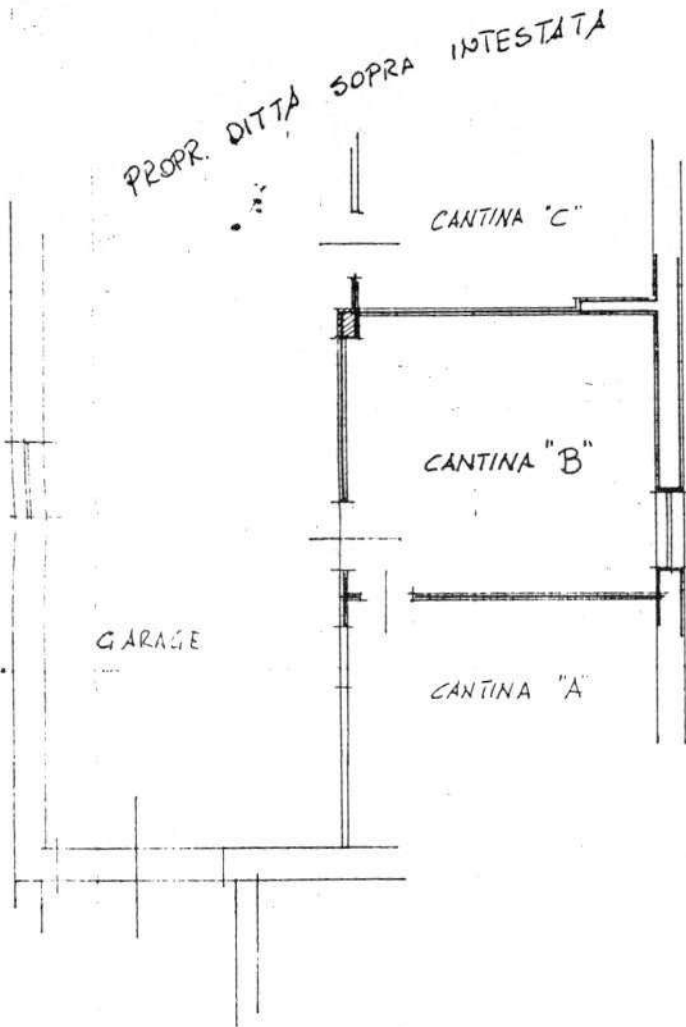
notizia dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via CENADI, n. 24

ta alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

Man 9 1/2
1/2

PIANO INTERRATO
CANTINA "B" - H. n. 3
Sub. ~~11~~ 6

DISTACCO SU PROPRIETÀ



DISTACCO SU PROPRIETÀ

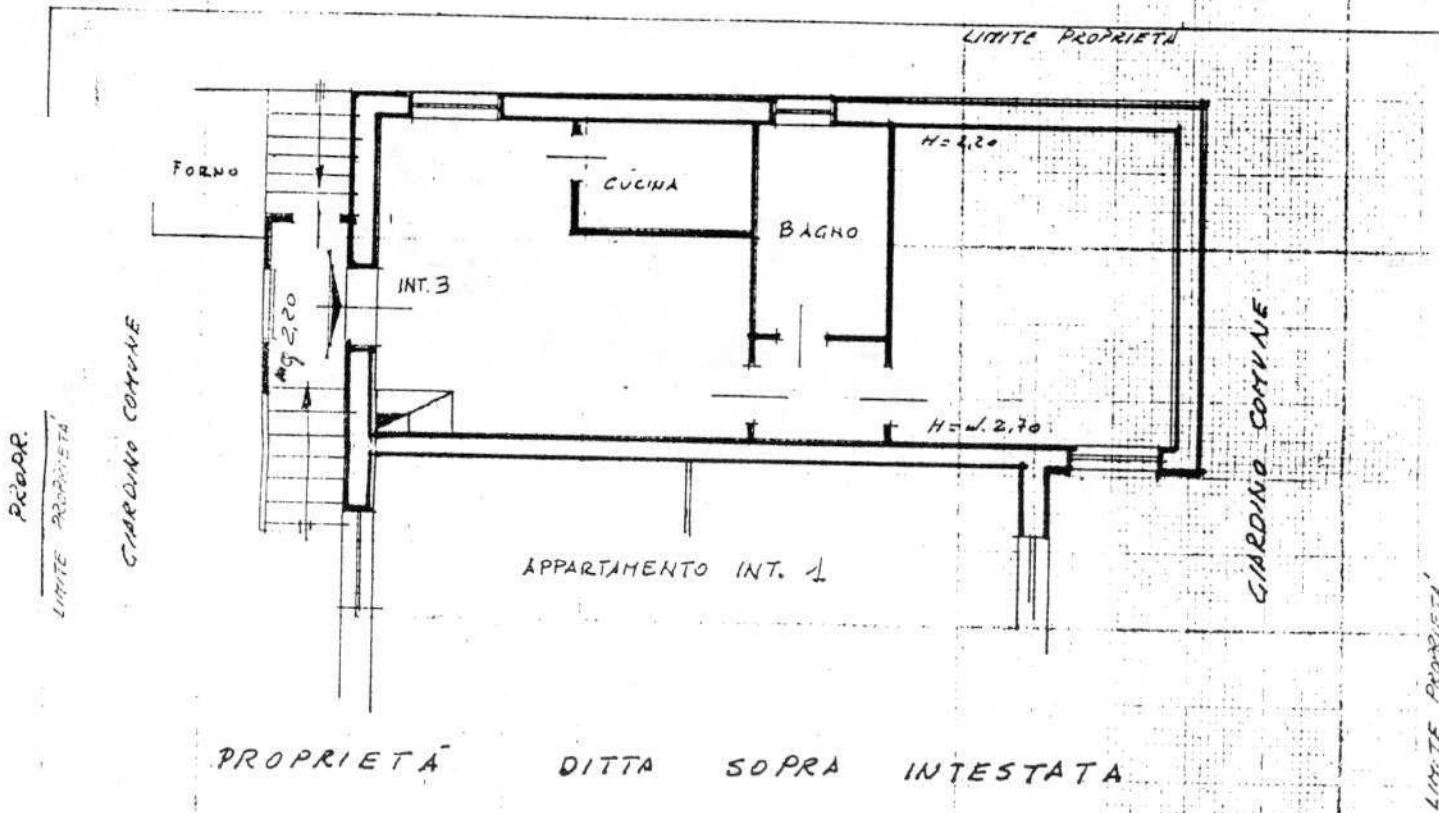
DISTACCO SU VIA CENADI

ORIENTAMENTO



PIANO TERRA
APPARTAMENTO INT. 3
H mod = ml. 2,45
Sub. 2

PROPR.



ORIENTAM



SCALA DI 1:

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOM. ROBERTO PALMIERI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di ROMA



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

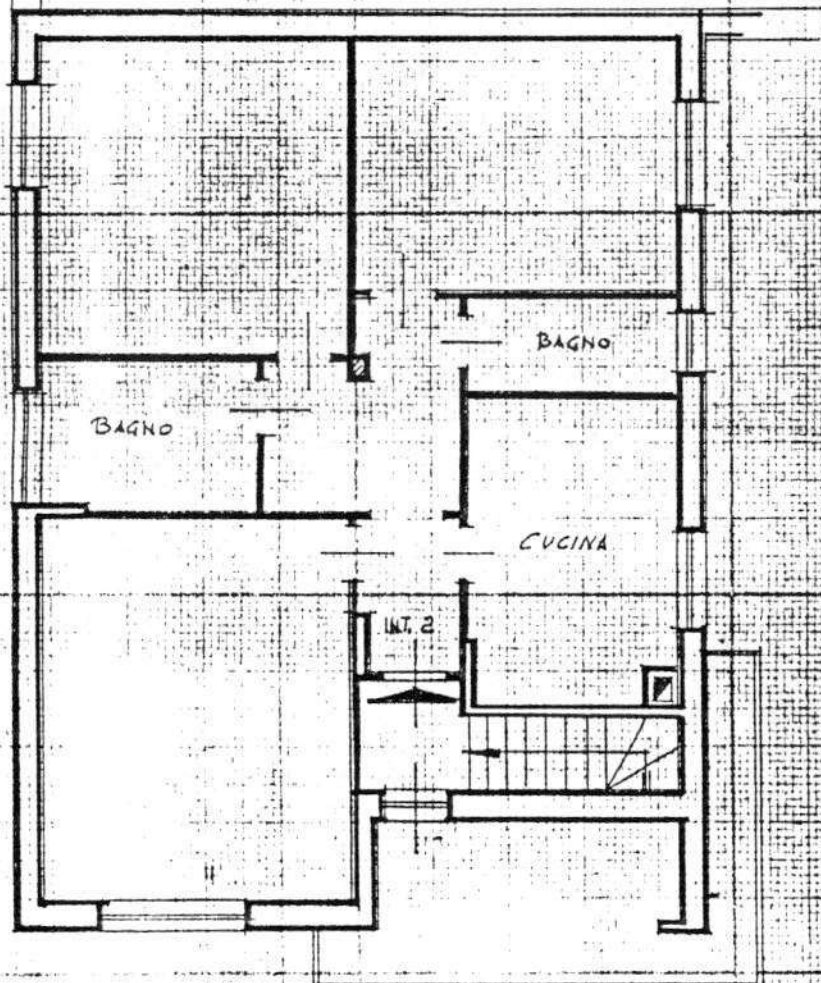
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

la dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via CENADI n. 24

alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

PIANO PRIMO
APPARTAMENTO INT. 2
H = ml. 2,70
Sub. 3

DISTACCO SU PROPR.



DISTACCO SU PROPR.

DISTACCO SU PROPR.

DISTACCO SU VIA CENADI

ORIENTAMEN

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

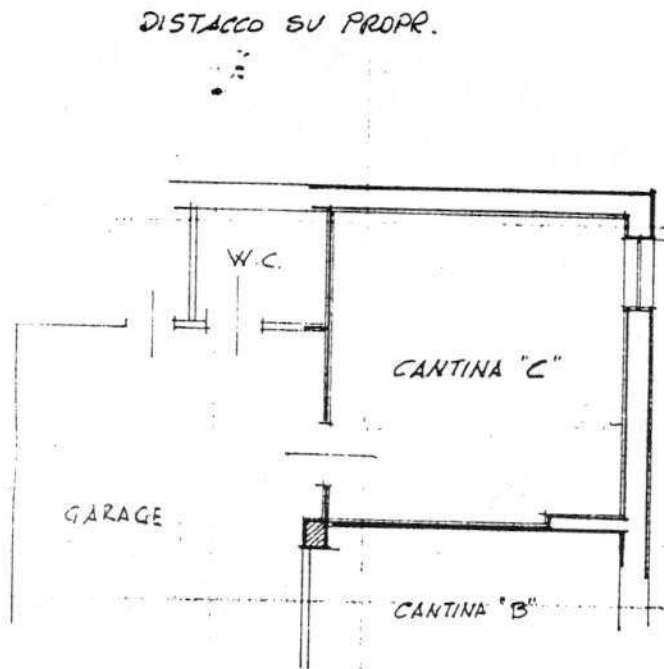
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Dimensione dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via CENADI n. 24

o
gata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

mq 16 c/2
P.O. 103 305

PIANO INTERRATO
CANTINA "C" - H=4
Sub. #5



DISTACCO SU PROPR.

DISTACCO SU PROPR.

PROPR. DITTA SOPRA INTESATA

DISTACCO SU VIA CENADI

ORIENT



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

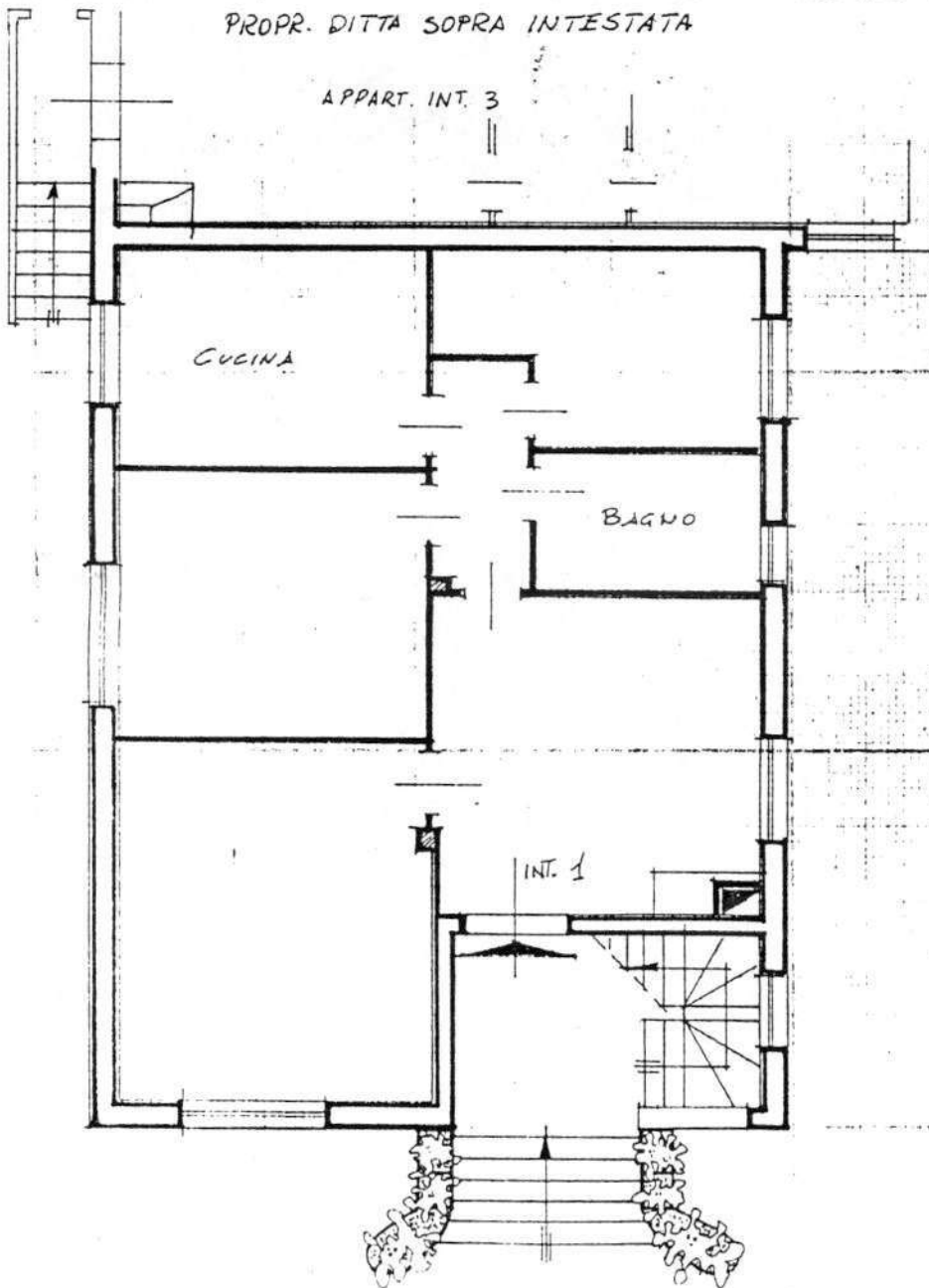
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

metria dell'immobile situato nel Comune di ROMA

Via CENADI n. 24

ta alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

PIANO TERRA
APPARTAMENTO INT. 1
H = ml. 3,00
Sub. 1



DISTACCO SU VIA CENADI

ORIENTA



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

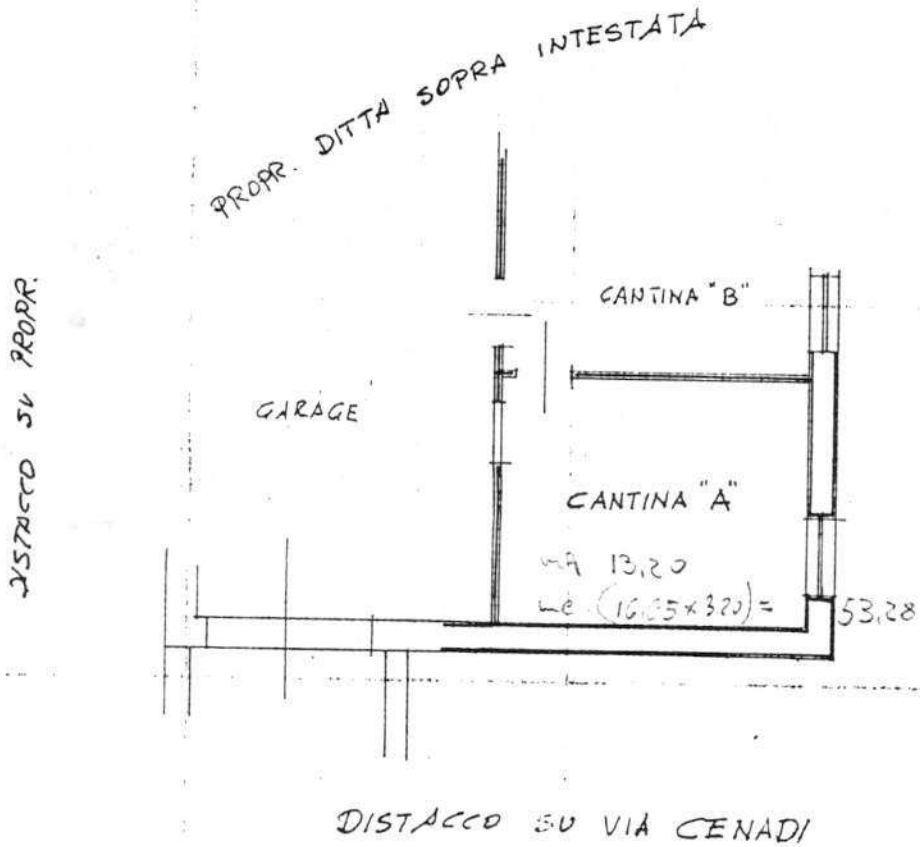
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Località dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via CENADI n. 24

Relata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

107 + 2 12 m
 800 - 100 15 m

PIANO INTERRATO
 CANTINA - "A" - H. =
 Sub. 17



ORIENTA

RELAZIONE - DICHIARAZIONE

Il sottoscritto

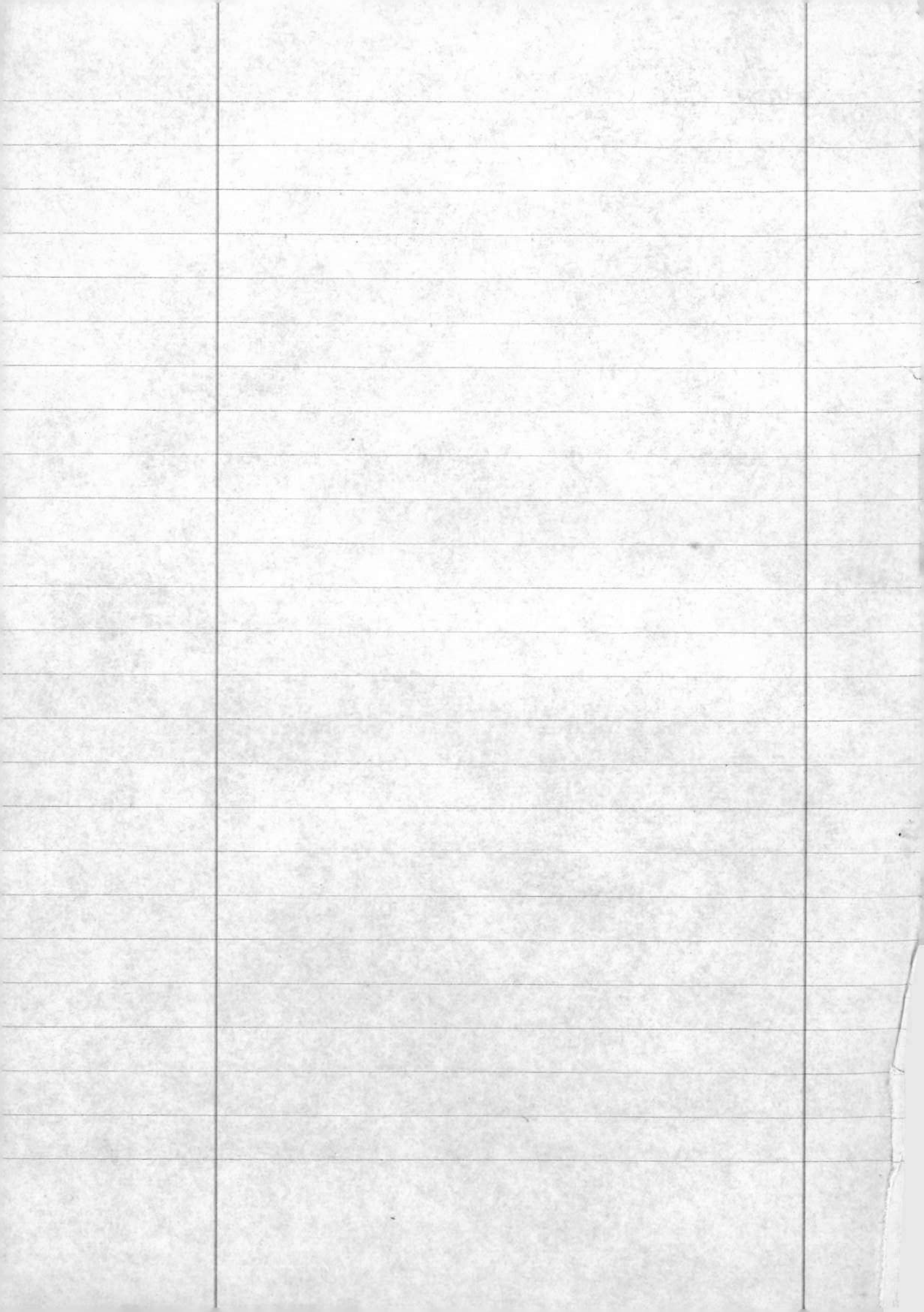
residente in Roma via Cenadi N°24 nella qualità di usufruttuario dell'immobile in Roma via Cenadi,24 dichiara quanto segue:

Nell'anno 1967 acquistava un lotto di terreno di circa mq.501,00 distinto in catasto al fg. 1008 particella 603 allo scopo di realizzare un edificio da adibire a propria abitazione per se per i propri figli e precisamente:

- Nell'anno 1969 realizzava un piano seminterrato di m.12,00 x 8,80 circa composto di un garage con W.C. e tre cantine denominate A-B-C.= Un piano terra con un'unico appartamento distinto con l'int.1 di m.9,20 x 12,00 circa.= Nell'anno 1976 realizzava un appartamento distinto con int.2 posto al piano primo di m.12,00 x 9,20 circa.=====

- Che nell'anno 1980 realizzava l'appartamento distinto con l'int.3 al p.terra in aderenza all'app.to int.1.=====

- Che in data 17-12-1983 donava l'app.to int.1 (p.terra), con annessa cantina A al p.seminterrato e la metà indivisa dell'app.to int.3(p.terra), del garage e della cantina B (p.seminterrato), alla figlia la quale vi risiede.



S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA

U.S.C.E.
Ufficio Speciale Condono Edilizio

SCHEDA URBANISTICA

Anno 85 Protocollo 83504 Circ.ne 10

Cognome e Nome _____

Via / P.zza CENAMI N. 24 C.A.P. 40

Foglio 1008 Particella 603 Sub _____

ZONA URBANISTICA DI P.R.G.

ZONA A ZONA B - C - D - E ZONA F

ZONA G - H ZONA I ZONA O/1 - O/2

ZONA O/3 ZONA M - N ZONA L

VINCOLI SI NO Se si, quali:

Vincolo assoluto di inedificabilità Vincolo parziale di inedificabilità

Vincolo di inabitabilità Vincolo archeologico e paesistico*

Vincolo di rispetto della viabilità principale Altri vincoli:

* Legge n. 1089 del 01.06.1939

* Legge n. 1497 del 29.06.1939

* Legge n. 431 del 08.08.1985

Data 4.12.95

Il tecnico

DIRETTORE TECNICO

Andrea P. Brancini

Duplicato

**S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA**

UFFICIO SPECIALE CONDONO EDILIZIO

**SCHEDA URBANISTICA
E DEI VINCOLI**

anno: **85**

protocollo: **83504**

circoscr: **10**

intestatario:

indirizzo: **CENADI**

civico: **C24** c.a.p.: **40**

n-ab:

an-ab: **76**

vincolo: **NO**

zona di p.r.g.: **O/3**

tipo di vincolo:

Roma **1/lug/97**

il Tecnico

Arch.E.Branca

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
UFFICIO CONDONO EDILIZIO E
SISTEMA INFORMATIVO PER IL TERRITORIO

SCHEDA ISTRUTTORIA PER L'ESAME DELLE ISTANZE VINCOLATE

Protocollo abuso : 85 / 83504 / 4

Proprietario :

Indirizzo dell'abuso: VIA CENADI

Nr. : 24

Zona P.R.G.: O/3 Fonte Vincolo : PTP 15/11 Pendici dei Castelli TLa/11

Tipologia dell'abuso : 2 Destinazione D'uso : RESIDENZIALE

Data dell'abuso : 69 Dimensione dell'abuso : Mq. 34,61 Mc. 0

PARERE : Favorevole

Motivazione :

In base alla nota R.L. n. 12603 del 26.11.1996, non si ritengono soggetti a vincolo gli abusi ricadenti all'interno dei P.T.P. che non siano vincolati ai sensi della L. 1497/39 e 431/85 Vedere O.d.S. n.138 del 18-03-1998.

GEMMA S.p.A.
L' Istruttore direttivo
Ufficio Istruttorie Vincoli
Responsabile
Giuseppe Ventura.....



Roma, 27/06/2008

RICOGNIZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA E REGIME VINCOLISTICO

La scheda e' redatta con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole di P.R.G. in scala 1:10.000 attualmente a disposizione dell'U.C.E.†

Pratica: Anno: 85 Numero: 83504 Sott.: 4

Intestatario:

Indirizzo abuso: VIA CENADI 24

Foglio: 1008 Part.: 603

Sub.: 4

DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE

TAV. P.R.G.: 25S P.R.G. vigente: 0/3 Sottozona :

Esito: positivo

NOTE: Nucleo 35

VINCOLI

41) P.T.P.

15/11 Pendici dei Castelli TLa/11

NOTE VINCOLI:

Data : 05/05/08

IL TECNICO
Epifani Donatella





ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Trasformazione Urbana

MUN.
VII

P.P. "O"
n. 35

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEL
NUCLEO DI ZONA "O" DI PRG PREVIGENTE N. 35
" PONTE LINARI - CAMPO ROMANO "

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI PRESENTATE
AVVERSO IL P.P. CONTRODEDOTTO CON DELIBERA DI C.C. N. 239 DEL
26/11/2007, ART.4 L.R. 36/87.

PROGETTO P. P. (adottato) :

Arch. Capolei G., Arch. Cippitelli M., Arch. De Felici L., Arch. Di Giacomo C., Arch. Feliciangeli R.,
Ing. Lauri A., Arch. Modesti S., Arch. Sebasti R. (capogruppo), Arch. Spinelli A.

Arch. Bruschi A., Arch. Catalano E., Arch. Cossu G., Arch. Curti M., Ing. De Angelis E.
Ing. Di Carlo C., Arch. Lombardi L. (capogruppo), Arch. Mastrogiacomo A. M., Ing. Viettone Guido

Assessorato alla Trasformazione Urbana: On. Giovanni Caudo

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direttore: Ing. Antonello Fatello

Progettazione e collaborazione tecnica

Ing. Antonello Fatello, Funz. S.G.I.T. Bruno De Lorenzo, Funz. Geom. Marco Fattori,
Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio, Geom. Mauro Ciotti, I.T.G.S.I.T. Fabio De Minicis,
Geom. Rita Napolitano, Geom. Antonio Nardone.

Collaborazione amministrativa

F.A. Floriana D'Urso, F.A. Rita Rosella, I.A. Giancarlo Cavone, I.A. Monja Cesari,
I.A. Lidia Dominijanni, I.A. Francesca Giannini, I.A. Liliana Gramillano, I.A. Ilaria Monterubbianesi.

Elaborato n.

9

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data: LUGLIO 2015

Aggiornamenti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 35/O "PONTE LINARI – CAMPO ROMANO"

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - GENERALITA'

art. 1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Piano Particolareggiato n. 35/O - "Ponte Linari – Campo Romano" di esecuzione del P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.P. il 16 dicembre 1965 e successive modificazioni ed integrazioni.

art. 2 - Applicazione della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni

Per volumetria preesistente, di cui agli articoli delle presenti norme tecniche, va considerata quella legittimamente realizzata o quella legittimata e/o legittimabile ai sensi della legge n.47/85 e successive modifiche e integrazioni.

art. 3 - Rinvio a norme generali

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. approvate con deliberazione della G.R.L. n. 689 del 6 marzo 1979 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le norme di legge e regolamenti vigenti ed applicabili in materia.

CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO

Art. 4 - Aree fondiarie.

Zone residenziali, non residenziali ed a destinazione d'uso mista

Il presente Piano Particolareggiato prevede le seguenti destinazioni delle aree edificate e/o edificabili:

- a) conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con indice di fabbricabilità 0,65 mc/mq.

Tali zone sono indicate sugli elaborati grafici "Zonizzazione su base catastale" con linee inclinate a 45° ad interspazio di mm 1,50;

- b) conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con indice di fabbricabilità 0,40 mc/mq.

Tali zone sono indicate sugli elaborati grafici "Zonizzazione su base catastale" con linee inclinate a 45° ad interspazio di mm 2,00;

- c) nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista interna ai comprensori soggetti a convenzione.

Tali zone, interne ad un apposito perimetro distinto da un numero, sono indicate sugli elaborati grafici "Zonizzazione su base catastale" con linea inclinata a 45° alternata a doppia linea inclinata a 45° ad interspazio rispettivamente di mm 2 e di mm 1. Le quantità e le destinazioni sono esplicitate in apposita tabella.

Art. 5 - Aree stradali private

Tali aree stradali risultano indicate sugli elaborati grafici "Zonizzazione su base catastale" con le stesse linee di cui alle aree fondiarie e contribuiscono a definire la volumetria edificabile in sede di rilascio della concessione edilizia.

Le strade private, salvo diverse e successive determinazioni dell'Amministrazione Comunale, restano private; in tal caso saranno gravate da servitù per la canalizzazione dei pubblici servizi. La loro conservazione ed illuminazione è affidata ai proprietari frontisti da costituirsi in consorzio secondo le norme di legge.

Qualora non siano chiuse da cancello, esse dovranno essere identificate da apposito cartello portante la scritta "STRADA PRIVATA". Le strade private contribuiscono a definire la volumetria edificabile in sede di rilascio della Concessione Edilizia.

Art. 6 - Aree pubbliche:

Il Piano Particolareggiato prevede le seguenti aree pubbliche:

a) **sedi viarie, parcheggi e verde di arredo stradale.**

Le sedi viarie ed i parcheggi sono indicati sugli elaborati grafici di piano particolareggiato denominati “Zonizzazione su base catastale” e “Aree Pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici” con campitura di colore grigio; i Parcheggi sono indicati con la lettera P. Le dimensioni delle sezioni stradali sono precisate sugli elaborati grafici “Aree pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici”.

I tracciati degli svincoli, degli allargamenti, dei nuovi tratti della viabilità e dei parcheggi rappresentati sugli elaborati grafici di piano particolareggiato denominati “Zonizzazione su base catastale” e “Aree Pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici” potranno essere modificati e meglio definiti dai progetti esecutivi dell’opera da realizzare senza che ciò costituisca variante al piano particolareggiato.

I distacchi degli edifici dalle aree di parcheggio pubblico potranno, ove cedute gratuitamente, essere inferiori a m 5 e comunque nel rispetto dei distacchi minimi previsti dal filo stradale, per facilitare l’inserimento delle sagome edilizie sui lotti edificabili.

Le aree sistemate a verde in fregio ed a servizio della viabilità sono indicate sugli elaborati grafici di piano particolareggiato denominati “Zonizzazione su base catastale” e “Aree Pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici” con puntinato fitto e regolare.

b) **verde pubblico organizzato.**

Tale zona è indicata sugli elaborati grafici di piano particolareggiato denominati “Zonizzazione su base catastale” e “Aree Pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici” con puntinato fitto e regolare.

Tale zona è suddivisa in aree in funzione della loro fruibilità, dimensione ed in relazione alle varie attività del tempo libero che si dovranno svolgere:

- 1) spazi per gioco bambini
- 2) parco con attrezzature sportive e/o pre-sportive
- 3) parco libero.

Le specifiche destinazioni d’uso del verde pubblico organizzato sono state indicate con i simboli riportati in legenda.

Per tali aree valgono le prescrizioni di cui all’art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

c) **servizi pubblici di quartiere.**

Tale zona è indicata sugli elaborati grafici di piano particolareggiato denominati “Zonizzazione su base catastale” e “Aree Pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici” con un quadrettato di mm 2 e con il simbolo che ne indica la destinazione d’uso

L’attuazione ed eventuali altre destinazioni sarà regolata da quanto previsto per la sottozona M3 dell’art.14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

Art. 7 - Impianto di distribuzione di carburante

Sulle aree di impianti di distribuzione carburante, salvo quanto previsto da norme e legislazioni esistenti, è consentito attuare volumetrie di servizio strettamente connesse con l'attività prevista, aventi altezza massima e superficie coperta rispettivamente non superiore a m 4,50 e a 1/10 dell'area del lotto che interessa l'impianto di distribuzione carburante.

TITOLO II - EDIFICAZIONE

CAPO III - ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA con indice fondiario di 0,65 mc/mq

art. 8 - Interventi edilizi - Destinazione d'uso

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) restauro e risanamento conservativo;
- 4) ristrutturazione edilizia;
- 5) demolizione e ricostruzione;
- 6) completamento e/o nuova edificazione residenziale fino alla realizzazione di una cubatura corrispondente all'indice di fabbricabilità di 0,65 mc./mq. per i lotti interni al perimetro del nucleo come definito dalla deliberazione della G.R.L. n°4777/83.

E' consentito in caso di demolizione e ricostruzione il mantenimento della volumetria preesistente (come definita all'art.2 delle presenti norme) senza aumento della superficie lorda esistente; l'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente.

Nel limite massimo del 50% dell'intera volumetria di cui sopra è possibile realizzare negozi al piano terra del fabbricato.

In tale zona sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso, da residenziale a non residenziale e viceversa, nei limiti del 50% della volumetria assentibile.

Sono consentite le destinazioni d'uso non residenziali previste nella categoria d), e), f), g), h), ed o) di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

**CAPO IV - ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE
RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA
con indice fondiario di 0,40 mc/mq**

art. 9 - Interventi edilizi - Destinazioni d'uso

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) restauro e risanamento conservativo;
- 4) ristrutturazione edilizia;
- 5) demolizione e ricostruzione;
- 6) completamento e/o nuova edificazione residenziale fino alla realizzazione di una cubatura corrispondente all'indice di fabbricabilità di 0,40 mc./mq.

E' consentito in caso di demolizione e ricostruzione il mantenimento della volumetria preesistente (come definita all'art.2 delle presenti norme) senza aumento della superficie lorda esistente; l'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente.

Nel limite massimo del 50% dell'intera volumetria di cui sopra è possibile realizzare negozi al piano terra del fabbricato.

In tale zona sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso, da residenziale a non residenziale e viceversa, nei limiti del 50% della volumetria assentibile.

Sono consentite le destinazioni d'uso non residenziali previste nella categoria d), e), f), g), h), ed o) di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

CAPO V – EDIFICAZIONE NELL’ AMBITO DEI COMPRESORI SOGGETTI A CONVENZIONE

art. 10 - Interventi edilizi - Destinazioni d'uso

Le aree ricomprese all’interno di un apposito perimetro precisato sull’elaborato grafico “Zonizzazione”, formano Comprensori Soggetti a Convenzione ai sensi dell’art. 28 della L.U. del 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, i cui interventi sono attuati ai sensi della deliberazione di C.C. n. 37 del 9 marzo 1998 e successive modifiche e integrazioni.

Tali aree ricadenti nel suddetto comprensorio concorrono pro-quota alla formazione del volume edificabile, indipendentemente dalla destinazione d’uso prescritta sui grafici “zonizzazione”, a condizione che i proprietari riuniti in consorzio, stipulino con il Comune una Convenzione per la cessione gratuita al Comune stesso delle aree con destinazione pubblica, per l’assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione in conformità alla legislazione vigente e per la disciplina dell’attuazione degli interventi edilizi all’interno delle aree fondiarie previste per l’accorpamento dei volumi, da realizzare sulle restanti aree fondiarie, nel rispetto delle destinazioni d’uso stabilite dalle presenti norme.

Le quantità e le destinazioni sono esplicitate in apposita tabella.

Le destinazioni commerciali consentite sono quelle previste nelle categorie d), e), f), g), h), i), e o) di cui all’art. 3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Nel caso che all’interno delle aree con destinazione pubblica insistano manufatti legittimati ai sensi di Legge, il valore di tali immobili verrà scomputato dagli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) restauro e risanamento conservativo;
- 4) ristrutturazione edilizia;
- 5) demolizione e ricostruzione;
- 6) completamento e/o nuova edificazione.

In tale zona sono ammessi interventi edilizi con i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree ai sensi sia delle N.T.A. di piano particolareggiato sia della normativa vigente in materia.

La tabella di seguito riportata definisce i parametri edilizi ed urbanistici dei comprensori soggetti a convenzione:

Comp. n.	SUPERFICIE			VOLUME			I.t. mc./mq.	I.f.m. mc./mq.	H. max. ml.	Abit. n°
	Totale mq.	Fond. mq.	Pubbl. mq.	Resid. mc.	NonRes. Comm. mc.	Totale mc.				
1	14.140	5.810	8.330	9.050	2.262	11.312	0,80	1,95	10,50	113
2	5.607	2.865	2.742	4.486	0	4.486	0,80	1,57	10,50	56
3	13.195	6.253	6.942	8.973	1.583	10.556	0,80	1,69	10,50	112
4	12.046	5.525	6.521	8.191	1.446	9.637	0,80	1,74	10,50	102
5a	2.440	961	1.479	1.664	288	1.952	0,80	2,03	10,50	21
5b	2.440	961	1.479	1.664	288	1.952	0,80	2,03	10,50	21
6	2.414	1.147	1.267	1.931	0	1.931	0,80	1,83	10,50	24
7	2.520	1.200	1.320	2.016	0	2.016	0,80	1,83	10,50	25
8	2.758	1.120	1.638	2.206	0	2.206	0,80	1,97	10,50	28
9	34.004	10.067	23.937	12.508	3.127	15.635	0,46	1,55	10,50	156
10	34.577	8.849	25.728	15.335	3.834	19.169	0,55	2,17	10,50	192
11	8.292	3.317	4.975	3.731	0	3.731	0,45	1,12	10,50	47
12	6.735	2.574	4.161	4.580	808	5.388	0,80	2,09	10,50	57
13	4.611	1.542	3.069	3.135	553	3.688	0,80	2,39	10,50	39
14	5.830	2.257	3.573	3.353	592	3.945	0,68	1,75	10,50	42
15	14.668	6.307	8.361	9.440	0	9.440	0,64	1,50	10,50	118
16	6.988	2.795	4.193	2.673	472	3.145	0,45	1,13	10,50	33
17	13.336	5.335	8.001	5.101	900	6.001	0,45	1,12	10,50	64
18	20.685	8.063	12.622	7.912	1.396	9.308	0,45	1,15	10,50	99
19	12.857	5.530	7.327	4.918	868	5.786	0,45	1,05	10,50	61
20	15.877	6.351	9.526	6.073	1.072	7.145	0,45	1,12	10,50	76
21	13.701	5.477	8.224	5.241	925	6.166	0,45	1,13	10,50	66
22	6.298	2.658	3.640	2.834	0	2.834	0,45	1,04	10,50	35
23	2.512	1.005	1.507	1.130	0	1.130	0,45	1,12	10,50	14
24	4.859	1.944	2.915	1.859	328	2.187	0,45	1,12	10,50	23
25	14.414	4.771	9.643	5.513	973	6.486	0,45	1,36	10,50	69
26	9.301	3.739	5.562	4.185	0	4.185	0,45	1,12	10,50	52
27	17.382	6.952	10.430	6.649	1.173	7.822	0,45	1,13	10,50	83
28	10.715	3.647	7.068	4.098	723	4.821	0,45	1,32	10,50	51
29	17.347	7.056	10.291	6.635	1.171	7.806	0,45	1,11	10,50	83
30	18.987	8.423	10.564	7.263	1.282	8.545	0,45	1,01	10,50	91
31	20.524	8.139	12.385	7.850	1.385	9.235	0,45	1,13	10,50	98
Totale	372.060	142.640	229.416	172.380	27.449	199.839	0,54	1,40		2.155

Nel caso in cui fosse difficoltoso rispettare le altezze massime, in deroga è consentita l'edificazione fino ad una h. max non superiore a m.13,50.

Rispetto ai dati quantitativi riportati in tabella, è ammesso fino ad un 15% della volumetria totale di ciascun comprensorio realizzare una quota flessibile tra volumetria residenziale e volumetria non residenziale.

Per quanto concerne i distacchi, gli accessori, le costruzioni in aderenza, si applicano le disposizioni di cui agli Art. 12-13-14-15 delle presenti N.T.A.

Diversa distribuzione di destinazioni delle aree interne al comprensorio e/o eventuali deroghe di distacchi ed inclinate saranno consentite in sede di attuazione, previa approvazione di apposito planovolumetrico.

CAPO VI - NORME GENERALI

art. 11 - Cessione di Aree pubbliche esterne ai perimetri dei Comprensori soggetti a convenzione

Ai lotti destinati anche parzialmente dal piano particolareggiato ad area pubblica (viabilità e parcheggi), compete un indice di fabbricabilità solo nel caso in cui l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Ai lotti, interni al nucleo della zona "O" così come approvato con deliberazione della G.R.L. n. 4777/83 e destinati dal Piano Particolareggiato ad area pubblica (viabilità e parcheggi) compete una cubatura residenziale valutata in base all'indice di fabbricabilità di 0,65 mc./mq. nel caso in cui l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Ai lotti inclusi nel perimetro del P.P. ma esterni al perimetro del Nucleo della zona "O" così come approvata con deliberazione della G.R.L. n. 4777/83 e destinati, anche parzialmente dal piano particolareggiato, ad area pubblica (viabilità e parcheggi), compete una cubatura residenziale, valutata in base all'indice di fabbricabilità di 0,40 mc./mq., solo nel caso in cui l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

In tutti i casi tali cubature potranno essere realizzate sulle restanti aree di proprietà destinate all'edificazione privata o potranno essere rilocalizzate, anche in deroga alle destinazioni ed all'indice di fabbricabilità previsto per ciascuna zona fondiaria, su altri lotti interni al perimetro del Piano Particolareggiato. La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili.

Nel caso di rilocalizzazione la cubatura potrà essere realizzata in tutte le aree fondiarie, comprese quelle all'interno dei comprensori soggetti a convenzione.

Nel caso in cui i proprietari non addivengano alla cessione gratuita, le aree previste pubbliche saranno espropriate e la cubatura realizzabile sarà quella corrispondente al prodotto dell'area destinata all'edificazione privata per l'I.F. previsto.

art. 12 - Distacchi

In tutte le zone previste dal Piano Particolareggiato, per gli interventi edilizi di nuova edificazione, di completamento, demolizione e ricostruzione dell'edificazione esistente, i distacchi dai confini interni e dalla linea di delimitazione con aree pubbliche non potranno essere inferiori a ml. 5,00 a meno di quanto previsto per le aree fronteggianti un parcheggio pubblico nelle quali l'edificio potrà avere un distacco dallo stesso inferiore a ml. 5,00, fatti salvi comunque i distacchi minimi presenti da filo stradale.

In ogni caso dovrà essere garantita una distanza minima assoluta di ml. 10,00 dalle pareti degli edifici esistenti antistanti, qualora anche una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata.

Il distacco minimo dal filo delle strade non dovrà essere inferiore a ml. 5,00 per le strade private e per le strade pubbliche di larghezza inferiore a ml. 7,00, a ml. 7,50 per le strade pubbliche di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00, a ml. 10,00 per le strade pubbliche di larghezza superiore a ml. 15,00.

Nel caso in cui per mantenere tali distacchi dal filo delle sedi stradali (sia pubbliche che private) risultasse difficile l'inserimento della sagoma dell'edificio, salvo quanto previsto per i comprensori soggetti a convenzione, è consentita l'edificazione con distacco minimo dalle strade, sia pubbliche che private, di ml. 3,00 o in allineamento all'edificio più vicino preesistente.

Nel caso in cui per mantenere il distacco dai Parcheggi Pubblici, se ceduti gratuitamente, risultasse difficile l'inserimento della sagoma dell'edificio, è consentito andare in deroga a tali distacchi garantendo comunque un distacco non inferiore a 2,50 ml..

art. 13- Accessori

Nel rispetto dei distacchi di cui sopra, in tutte le aree fondiarie, comprese quelle dei comprensori soggetti a convenzione, oltre la cubatura prevista dalle presenti norme sono consentiti accessori non abitabili in misura complessiva non superiore a 1/50 dell'area dell'intero lotto di proprietà con altezza lorda non superiore a m. 2,50. Tali locali potranno anche essere realizzati in aderenza a confine con altro lotto previo accordo tra i confinanti fatto salvo i distacchi delle aree pubbliche.

art. 14 - Costruzioni in aderenza

In tutte le aree fondiarie finitime potranno essere consentite le costruzioni in aderenza subordinando il rilascio del permesso di costruire per ogni edificio alla preventiva approvazione del progetto dell'intero raggruppamento, da redigersi con criterio unitario e con l'accordo di tutti i proprietari dei lotti interessati.

art. 15 - Accorpamento delle cubature

In tutte le aree fondiarie, comprese quelle dei comprensori soggetti a convenzione, è consentito l'accorpamento delle volumetrie e dei relativi accessori senza aumento delle superfici lorde esistenti, di lotti ancorché discontinui tra loro ma interni al perimetro del piano, purché venga presentato un progetto unitario, che può essere attuato anche in tempi diversi e con asservimento della superficie restante mediante atto d'obbligo.

La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili per ciascuna zona fondiaria, secondo le specifiche prescrizioni previste dalle presenti norme.

Gli accorpamenti riguardano anche la rilocalizzazione della cubatura residenziale e/o non residenziale concessa ai proprietari che addivengano alla cessione gratuita, all'Amministrazione Comunale, delle aree previste pubbliche dal Piano Particolareggiato.

L'altezza massima consentita non potrà essere superiore a m 13,50 o a quella, se maggiore, dell'eventuale edificio preesistente.

art. 16– Lotti minimi

La dimensione minima dei lotti è fissata a mq 700. Tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti già frazionati all'adozione delle presenti N.T.A., o derivanti da prescrizioni del P.P..

CAPO VII – VINCOLI ARCHEOLOGICI - DI PROTEZIONE GEOLOGICO- IDRAULICO E DI USO CIVICO

Art. 17 Tutela archeologica

In tutte le aree che preveda sterri scavi e/o movimenti di terra dovrà essere preceduto da indagine archeologica, condotta a carico dei proprietari e secondo le indicazioni della Soprintendenza Archeologica di Stato, ai sensi dell'art. 16 comma 8 delle N.T.A. del vigente P.R.G.. Agli spechi sotterranei degli antichi acquedotti Claudio, Marcio e Anio Novus, è riservata una fascia di inedificabilità di 15 metri per lato, ai sensi dell'art. 16 comma 5 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

Art. 18 Aree soggette a vincolo diretto ai sensi della ex Lege 1089/39 del D.M. del 2/02/1990

L'area ricompresa nell'antica "Villa Centroni" sottoposta a vincolo Archeologico diretto ai sensi della L 1089/39 del D.M. 2/02/1990 dovrà essere mantenuta nell'attuale stato e nessuna attrezzatura e/o nuova cubatura può essere realizzata.

Art. 19 – Prescrizione per l'idoneità territoriale(Geologico-Idraulico) D.G.R. n. 2649/99 e D.P.R. 380/01

I permessi a costruire sono subordinati al rispetto delle prescrizioni, previste nella nota prot. 274243/14 della Regione Lazio (Area Difesa del Suolo e Bonifiche) e nelle note prot. 2464/13 e 3988/14 dell'Autorità del Bacino del Fiume Tevere, allegate alle presenti norme (all. 1 2 3).

Art. 20 Aree di demanio e private gravate da usi civici

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

- a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;
- b) le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni; c) le terre possedute a qualunque titolo da Università e associazioni agricole comunque nominate;
- d) le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10/06/1927 n° 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisito ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27;

e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute

f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927.

Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della legge n. 1766 del 16/06/1927.

Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui all'articolo 8 della Legge regionale n. 6 del 27/01/2005.

Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 6/2005.

Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale.

Per i terreni, invece, di natura privata gravati da usi civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge 1766 del 16/06/1927, ovvero art. 4 della legge regionale n. 6 del 27/01/2005.

CAPO VIII – NORME PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI

art. 21- Prospetti degli edifici. Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in stato di buona conservazione, sia per la stabilità che per l'igiene ed il decoro pubblico. In caso contrario ai proprietari potrà essere ingiunto di provvedere, entro il termine fissato dall'Amministrazione, alle opere occorrenti, pena l'esecuzione d'ufficio.

art. 22 - Sistemazione zone di distacco

Le zone di distacco vanno sistemate e mantenute a verde. E' fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco essenze pregiate (olmo, leccio, quercia, pino, cipressi, etc.) nel numero di almeno due per ogni 200 mq di superficie libera e dell'altezza minima di m. 3,50.

art. 23 - Recinzioni

Le aree scoperte di proprietà privata non soggette a servitù di pubblico transito, contigue a strade pubbliche e private, piazze o zone e spazi a destinazione pubblica dovranno essere opportunamente recintate con decoro ed in armonia con l'ambiente, conformi al progetto approvato ed al regolamento edilizio vigente.

INDICE

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I GENERALITA'

art. 1	Validità delle norme	pag. 1
art. 2	Applicazione della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni	pag. 1
art. 3	Rinvio a norme generali	pag. 1

CAPO II CONTENUTO DEL PIANO

art. 4	Aree fondiarie	pag. 2
art. 5	Aree stradali private	pag. 2
art. 6	Aree pubbliche	pag. 3
art. 7	Impianti di Distribuzione Carburanti	pag. 4

TITOLO II – EDIFICAZIONE

CAPO III	ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA con indice fondiario di 0,65 mc./mq.
-----------------	--

art. 8	Interventi edilizi - Destinazioni d'uso	pag. 4
CAPO IV	ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA con indice fondiario di 0,40 mc./mq.	
art. 9	Interventi edilizi - Destinazioni d'uso	pag. 5
CAPO V	EDIFICAZIONE NELL' AMBITO DEI COMPRESORI SOGGETTI A CONVENZIONE	
art. 10	Interventi edilizi - Destinazione d'uso	pag. 6
CAPO VI	NORME GENERALI	
art. 11	Cessione di Aree pubbliche esterne ai perimetri dei comparti	pag. 8
art. 12	Distacchi	pag. 8
art. 13	Accessori	pag. 9
art. 14	Costruzioni in aderenza	pag. 9
art. 15	Accorpamento delle cubature	pag. 9
art. 16	Lotti minimi	pag. 10
	VINCOLI ARCHEOLOGICI - DI PROTEZIONE GEOLOGICO- IDRAULICO E DI USO CIVICO	
CAPO VII		
art.17	Tutela archeologica	pag.10
art.18	Aree soggette a vincolo diretto ai sensi della ex Lege 1089/39 del D.M. del 2/02/1990	pag.10
art.19	Prescrizione per l' idoneità territoriale(Geologico-Idraulico) D.G.R. n. 2649/99 e D.P.R. 380/01	pag.10
art.20	Aree di demanio e private gravate da usi civici	pag.10
CAPO VIII	NORME PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI	
art. 21	Prospetti degli edifici - Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici	pag. 11
art. 22	Sistemazione zone di distacco	pag. 11
art. 23	Recinzioni	pag. 12



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

00185 Roma,
Via V. Bachelet, 12
tel. 06.49249221 fax 06.49249300

Autorita di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot.:0002464
data: 08-07-2013



ABT/0002464/2013



A ROMA CAPITALE
Dipartimento Programmazione ed
Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e
Pianificazione del Territorio
Ufficio Citta Periferiche
Via del Turismo, 30
00144 - ROMA

Oggetto :Parere di compatibilità con la pianificazione di bacino -Zona Ponte
Linari Campo Romano

La metodologia applicata per l'elaborazione dello studio idraulico presentato e le necessarie prescrizioni per la realizzazione degli interventi, come compresi nel piano complessivo facente capo alla zona denominata "O", appaiono, in linea generale, coerenti con la pianificazione di bacino vigente determinata dal Ps5 Piano stralcio area romana, che comunque allo stato attuale è in fase di ulteriore aggiornamento con l'ampliamento degli studi idraulici su corsi d'acqua minori dell'ambito romano e identificati principalmente con i corridoi ambientali, secondo il programma concordato con lo stessa Roma Capitale nell'ambito della convenzione apposita siglata nel giugno 2011 con la Autorità di Bacino.

Detti studi possono quindi aggiornare ed ampliare il quadro della pericolosità idraulica affrontando, in modo complessivo e non per singoli tratti, l'intero corso del corpo idrico dalle origini alla confluenza con Tevere o Aniene.

In merito specifico al programma presentato si osserva quanto segue.
Per le zone descritte dallo studio come "**Aree idonee condizionate alla messa in sicurezza idraulica - Aree 3 e 4**", occorre integrare quanto emerge dalla documentazione, come trasmessa con nota Roma Capitale n.68860 del 2 luglio 2013, con le seguenti osservazioni:

I) si evidenzia, in modo preventivo, che gli interventi idraulici non possono essere limitati ai confini dei perimetri in esame in quanto problemi e soluzioni possono ricollocarsi anche esternamente data l'estensione dei corsi d'acqua interessati.

In tali settori, in attesa di interventi di mitigazione risolutivi, che possano travalicare il solo confine della zona O, non sono possibili nuove edificazioni. Per il tessuto urbano esistente compreso nelle perimetrazioni identificate da rischio idraulico, come emergono dall'attuale studio, occorre procedere con l'aggiornamento del Piano di Protezione Civile di Roma Capitale con la contemporanea predisposizione di idonei sistemi di allertamento da parte dei

competenti Uffici di Roma Capitale; tali sistemi dovranno essere concordati con l'Autorità idraulica competente.

In dette aree sono possibili, in coerenza con le attuali norme del Piano di Bacino , i soli interventi previsti dalle norme del PAI art.31 e 32.

II) Per le "**Aree idonee con prescrizioni – Aree 1 e 2**", in pratica le zone che in base allo studio idraulico elaborato risultano soggette ad esondazione con un tirante idrico massimo di 30 cm., quindi definibili "marginali", le prescrizioni proposte nel Piano Particolareggiato sono adeguate. Di fatto è prescritta la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica ai fini del miglioramento della vulnerabilità del singolo intervento da realizzare in queste aree.

Tali opere, dotate comunque di un franco idraulico , dovranno essere realizzate senza aggravio delle condizioni di deflusso della piena, e dovranno essere accompagnate da una verifica di compatibilità idraulica redatta da un tecnico abilitato.

A seguire le disposizioni contenute nella proposta presentata andranno integrate con le seguenti prescrizioni:

I) Gli interventi di mitigazione del rischio idraulico saranno realizzati contestualmente all'edificazione quali sovraelevazione del piano di calpestio e/o opere locali di contenimento delle acque (tipo recinzioni a tenuta). Gli eventuali volumi realizzati sotto il piano di campagna non dovranno alterare le condizioni di sicurezze introdotte con le opere precedenti.

Fermo restando tutte le prescrizioni ed osservazioni precedenti , in aree ricadenti nella fascia di rispetto di 150 metri all'interno dei Corridoi Ambientali, si applicano le prescrizioni di cui al Titolo III delle NTA del PS5.

Transitoriamente, fino all'approvazione della nuova Variante al PS5, nelle zone libere del Piano Particolareggiato, poste all'interno dei Corridoi ambientali ed aventi uno sviluppo lineare misurato parallelamente al corso d'acqua inferiore a tre volte la fascia di rispetto, sarà possibile l'edificazione pubblica e/o privata dal PP, lasciando comunque libera dall'edificazione e dall'impermeabilizzazione del suolo una fascia di rispetto di almeno 50 m. misurata a partire dal ciglio di sponda.

Resta comunque inteso che qualsiasi tipologia d'intervento che preveda una ulteriore impermeabilizzazione del suolo, a prescindere dalla sua localizzazione (dentro o fuori dal Corridoio) e dal livello del rischio idraulico accertato, è soggetta al principio "dell'invarianza idraulica" al fine di non aggravare i corpi idrici recettori con il deflusso delle acque meteoriche.

Il dirigente
(ing. Carlo Ferranti)



in corrispondenza dell'abitato di Ponte Linari, per una lunghezza di oltre 4 km e, comunque, destinato a caratterizzare, per l'aspetto idraulico, definitivamente l'area programmata all'interno dello strumento definito Piano di Zona "O".

Lo studio è conforme alle disposizioni delle "Linee guida per la predisposizione di modelli idraulici in ambito dell'area romana", approvato dal Comitato Tecnico nella seduta del 23 luglio 2014 nonché secondo le previsioni tecniche dell'allegato specifico relativo ai rilievi topografici.

Si precisa inoltre che l'elaborato di riferimento per le determinazioni conseguenti l'approvazione del Piano urbanistico in questione è "Carta delle pericolosità idrauliche P1,2,3 con isolinee livelli idrici per Tr=200 anni "All 5.1.AND; in detto elaborato sono presenti le zone pericolose che hanno i seguenti riferimenti:

P3 zona inondabile con Tr=50 anni;

P2 zona inondabile con Tr=200 anni;

P1 zona inondabile con Tr=500 anni;

Nelle zone che risultano classificate come P1 e P2 restano valide le prescrizioni come già formulate con precedente parere n.2464 del 8 luglio 2013 di questa ABT; invece i perimetri delle aree interessate da pericolosità, entro cui applicare le prescrizioni, sono determinati da questo nuovo studio.

Conseguentemente le possibili opere di messa in sicurezza dovranno far riferimento alle aree e ai parametri idraulici definiti con tale ultimo studio.

Per la zona risultante a pericolosità P3, come soggetta per un tempo di ritorno maggiore, non considerata nel precedente parere, si fa riferimento a quanto in generale prescritto dalle norme tecniche del PAI(Piano di assetto idrogeologico) riguardo alle sole previsioni di un Piano di Protezione civile.

Considerato infine che lo studio elaborato si sviluppa per una lunghezza maggiore della sola estensione di interesse dello strumento di "Ponte Linari" per eventuali altri strumenti urbanistici, che ricadano nelle perimetrazioni trasmesse, si dovrà far riferimento alle medesime considerazioni e prescrizioni elaborate per lo strumento in oggetto.

Il Dirigente UPP-RUP
ing. Carlo Ferranti

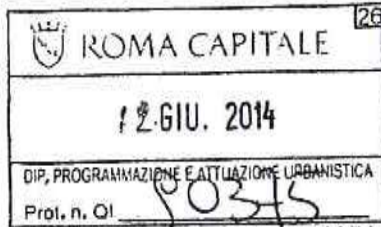


DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE
AREA DIFESA DEL SUOLO E BONIFICHE

Prot. n. 274243

Roma 13 MAG. 2014

Fascicolo n. 7915/A13



Al Comune di Roma
Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e
Pianificazione del Territorio
U.O Città Periferica
Via del Turismo, 30
00144 – Roma

Genio Civile Roma
Via Capitan Bavastro, 108
00154 Roma

Regione Lazio
Direzione Urbanistica
Area Urbanistica e Copianificazione
comunale di Roma
Via del Giorgione, 129
00154 Roma

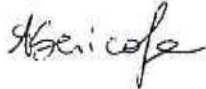
OGGETTO: Comune di Roma – Richiesta del parere per il nucleo di zona "O" n. 35 Ponte Linari-Campo Romano
Parere ai sensi della D.G.R. 2649/99 e del D.P.R. n. 380/01

Con la presente si trasmette copia della determinazione G06145 del 24/04/2014 con la quale viene espresso parere riguardo l'iniziativa in oggetto. Eventuali osservazioni andranno inoltrate, per le successive determinazioni, alla Direzione Regionale Ambiente Area Difesa del Suolo e Bonifiche.

Tanto si doveva per gli adempimenti di competenza

Il Responsabile del Procedimento

Dr. Adelaide Sericola



Il Dirigente dell'Area

Arch. Giorgio Maggi



Il Direttore
Ing. Bruno Placidi



Direzione Regionale: INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE

Area: DIF. DEL SUOLO E MITIG. RISCHIO IDROGEOLOGICO

ROMA CAPITALE
12 GIU. 2014
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTIVAZIONE URBANISTICA
Prot. n. OI <u>POSTS</u>

DETERMINAZIONE

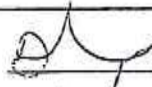

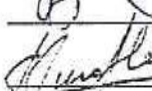
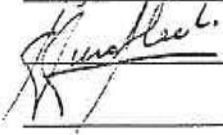
N. 606145 del 24-4-2014

Proposta n. 4854 del 24/03/2014

Oggetto:

Comune di Roma - Richiesta del parere, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/01 e della D.G.R.L. 2649/99, per il nucleo di zona "O" n. 35 Ponte Linari-Campo Romano. Fascicolo 7915

Proponente:

Estensore	NOVELLO DANTE	
Responsabile del procedimento	NOVELLO DANTE	
Responsabile dell' Area	D. NOVELLO	
Direttore Regionale	B. PLACIDI	
Protocollo Invio		
Firma di Concerto		

Il Presente documento
N.del.....è composto
N. pagine ed è conforme
al suo originale
Roma, ..15/5/14..... Firma



REGIONE LAZIO
PER COPIA CANCELLATA
ALL'ORIGINALE

Oggetto: Comune di Roma - Richiesta del parere, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/01 e della D.G.R.L. 2649/99, per il nucleo di zona "O" n. 35 Ponte Linari-Campo Romano. Fascicolo 7915

IL DIRETTORE REGIONALE PER LE INFRASTRUTTURE, L'AMBIENTE E LE POLITICHE
ABITATIVE

VISTA la L.R. n. 6 del 18/02/2002, inerente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché le disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;

VISTO il Regolamento Regionale di Organizzazione del Personale n. 1 del 06/09/2002 e s.m.i.

VISTO il D.G.R.L. n°51 del 04 febbraio 2014 con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative all'Ing. Bruno Placidi;

VISTO l'atto Organizzativo n. A06569 del 12/08/2013 con il quale è stato conferito all'Ing. Dante Novello l'incarico di Dirigente dell'Area Difesa del Suolo e Mitigazione Rischio Idrogeologico;

VISTA la D.G.R.L. 2649/1999 "Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale estensione dell'applicabilità della legge n. 64 del 02/02/1974";

VISTO l'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001;

VISTA la D.G.R.L. n. 387 del 22/05/2009 e la D.G.R.L. n. 835 del 03/11/2009 con le quali è stato riclassificato sismicamente il territorio della Regione Lazio;

VISTA la richiesta del Comune di Roma, per il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R.L. n. 2649/1999, sul Piano Particolareggiato del Nucleo di zone "O" Ponte Linari-Campo Romano pervenuta il 05/08/2010 ed acquisita agli atti di questa amministrazione con prot. 184849/2/06;

VISTA la documentazione integrativa richiesta da questa Area, pervenuta il 15/11/2013 acquisita agli atti dell'amministrazione regionale con prot. 96560/03/06, costituita da uno studio idraulico a firma degli ing. A. Zenatello, L. Cristiano e S. Tranquilli e da una nuova Carta dell'idoneità territoriale a firma del geol. D'Ottavio;

PRESO ATTO che la principale criticità della zona è rappresentata dalla presenza dei fossi che attraversano l'area e che nello specifico sono: Fosso di S. Maura, Marrana dell'Acqua Mariana, Fosso della Botte di S. Andrea e Fosso dell'Incastro;

VISTO che sulla base delle verifiche idrauliche eseguite dai progettisti si evidenziano varie aree a rischio di inondazione e visto che confrontando le aree di pericolosità idraulica con le destinazioni urbanistiche previste dal Piano Particolareggiato, sono state individuate tre classi di idoneità territoriale:

- Aree idonee senza particolari limitazioni

Si tratta di aree a bassa pericolosità e vulnerabilità geologica dove non sono previste limitazioni di carattere geomorfologico ed idraulico per gli interventi di urbanizzazione previsti.

- Aree 1 e 2 idonee con prescrizioni per problematiche idrauliche definite "marginali" sono le aree in cui le altezze di esondazione attese, anche per tempi di ritorno duecentennali, non superano i 30 cm e definite marginali nello studio idraulico di Roma Capitale;

- Aree 3 e 4 con problematiche di carattere idraulico rilevanti

Sono le aree che in base allo studio idraulico ricadono all'interno della fascia ad elevata pericolosità idraulica con altezze di esondazione tanto elevate che gli interventi di mitigazione del rischio, realizzabili all'interno del perimetro del Piano, non sono possibili né sufficienti anche per la presenza di edificato a contatto con l'alveo del fosso.

VISTO il parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. 2464 del 08/07/2013, trasmesso dal Comune di Roma a corredo della documentazione, nel quale si precisa che la metodologia applicata per la redazione dello studio idraulico è coerente con la pianificazione di bacino vigente che comunque è in fase di aggiornamento;

VISTA la nota prot. 489 del 05/02/2014 pervenuta dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, acquisita da questa Amministrazione il 13/02/2014 con prot. 89717/03/36, con la quale si precisa che *"gli studi idraulici condotti dall'Autorità di Bacino del Tevere sui tratti fluviali del reticolo minore confermano il quadro di riferimento generale che ha già condotto all'espressione del parere sulla zona non evidenziando ulteriori livelli di pericolosità rispetto quelli già considerati"* ;

VISTO che dagli studi idraulici realizzati risulta che il dimensionamento dei manufatti presenti sui corsi d'acqua su elencati è spesso inadeguato con il rischio di rigurgiti della corrente idrica per insufficienza idraulica e con il rischio di esondazione. Gli studi condotti ad esempio per la Marrana dell'Acqua Mariana dimostrano *"che, indipendentemente dal periodo di ritorno considerato, il ponte esistente viene sempre sormontato ed i tombini vanno in pressione"*;

VISTO il parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere sulla compatibilità tra la proposta urbanistica e la pianificazione territoriale dell'Autorità nel quale sono riportate alcune osservazioni ed indicate una serie di prescrizioni;

CONSIDERATO che di fatto è prescritta la realizzazione di interventi di messa in sicurezza idraulica per garantire la salvaguardia delle persone e delle cose nelle aree di intervento;

RITENUTO che per le Aree 3 e 4 con problematiche di carattere idraulico rilevanti, fino alla realizzazione di interventi idraulici risolutivi delle problematiche su evidenziate, non sia possibile procedere a nuove edificazioni;

RITENUTO che gli interventi idraulici non possano essere limitati ai confini dei perimetri in esame in quanto problemi e soluzioni possono ricollocarsi anche esternamente al perimetro del Piano di Zona data l'estensione dei corsi d'acqua interessati;

Su proposta del Dirigente dell'Area Difesa del Suolo e Mitigazione Rischio Idrogeologico;

DETERMINA

di rilasciare parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/99 sul Piano Particolareggiato del Nucleo di zone "O" Ponte Linari - Campo Romano, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche di attuazione. Le seguenti prescrizioni sono specifiche per le diverse classi di idoneità territoriale così come prospettata nella Carta dell'Idoneità Territoriale:

Aree idonee senza particolari limitazioni

L'indagine geologica e geotecnica farà riferimento alla normativa vigente e dovrà essere approfondita in maniera adeguata alle caratteristiche e alla complessità tecnica dell'opera di progetto.

Aree 1 e 2 –Aree idonee con prescrizioni per problematiche idrauliche definite "marginali"

In queste aree l'attuazione di ogni singolo intervento edificatorio dovrà essere accompagnato da una verifica di compatibilità sviluppata secondo criteri adatti alla caratterizzazione della pericolosità idraulica di piccoli bacini non strumentati a forte

antropizzazione. Tale analisi andrà effettuata sulla base dei dati dello studio idrologico ed idraulico allegato al presente fascicolo con un modello idraulico bidimensionale. Per tutti gli interventi per i quali risulterà esistere il rischio di inondazione, seppur con tiranti idrici ridotti, è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati;

Le misure, a titolo di esempio, potranno essere: posa del primo piano di calpestio ad una quota superiore ai massimi livelli di piena attesi, pavimentazioni ad elevata capacità drenante, corretto dimensionamento delle reti di raccolta delle acque meteoriche con adeguato franco di sicurezza. Qualsiasi misura dovrà comunque rispettare il principio dell'invarianza idraulica al fine di non peggiorare in alcun modo le caratteristiche e condizioni di deflusso delle acque meteoriche drenanti dai versanti verso i fossi. Per i criteri di efficienza idrologico-idraulica gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo delle opere in progetto, sia quelle comprese nelle aree inondabili per Tr 200 anni che ogni area valliva del bacino di drenaggio, dovranno essere effettuati secondo il principio della massimizzazione delle condizioni di efficienza idraulica ossia ottimizzando l'infiltrabilità delle acque, le condizioni di scabrezza dei canali di scolo e, ove possibile inserendo tipologie di vegetazione che rallentino il fenomeno di trasformazione degli afflussi in deflussi (secondo il principio della massima efficienza idrologico-idraulica).

Aree 3 e 4 – Aree idonee condizionate alla messa in sicurezza per problematiche di carattere idraulico rilevanti

In tali settori, come previsto anche nel progetto di Piano presentato da Roma Capitale, in attesa di interventi di mitigazione risolutivi, NON sono possibili nuove edificazioni e, per il tessuto urbano esistente, compreso nelle perimetrazioni di rischio idraulico, si dovrà procedere all'aggiornamento del Piano di Protezione Civile di Roma Capitale da parte dei competenti uffici comunali. In dette aree sono possibili, in coerenza con le attuali norme del Piano di Bacino, i soli interventi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PAI agli artt. 31 e 32. Contemporaneamente occorre predisporre idonei sistemi di allertamento da parte dei competenti Uffici di Roma Capitale. Tali sistemi dovranno essere concordati con l'Autorità idraulica competente (Provincia di Roma).

Per la risoluzione delle problematiche di queste aree è necessario che l'Amministrazione Comunale provveda alla realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica che dovranno necessariamente interessare parti di territorio estese ben oltre il perimetro del Piano Particolareggiato in oggetto. Per gli studi e le verifiche di compatibilità idraulica degli interventi si dovranno utilizzare modelli idraulici bidimensionali.

Le seguenti prescrizioni sono valide per le fasi edificatorie:

1. tutti gli interventi previsti dovranno essere progettati ed eseguiti secondo criteri di sostenibilità ambientale-paesaggistica, di efficienza idrologico-idraulica e di mantenimento o miglioramento delle caratteristiche di resilienza degli elementi esistenti e/o in progetto all'interno di ogni singolo intervento;
2. i criteri di intervento dovranno essere sviluppati tenendo in considerazione la dinamica spazio-temporale delle piene di progetto ovvero saranno caratterizzati da condizioni di resilienza/vulnerabilità ottimali in relazione alla dinamica idraulica dei flussi di piena (portate, volumi, tiranti, velocità di flusso). Tali opere, per la cui verifica deve sempre essere considerato un opportuno franco di sicurezza in relazione alla pericolosità idraulica esistente, dovranno essere realizzate senza che ne consegua aggravio alcuno delle condizioni di flusso di piena a valle. Per tale scopole opere previste dovranno essere corredate da un progetto che includa una specifica verifica di compatibilità idraulica redatta da un tecnico abilitato;
3. qualsiasi tipologia di intervento che preveda una maggiore impermeabilizzazione del suolo, a prescindere dalla sua localizzazione e dal livello di rischio idraulico accertato, è soggetto al principio "dell'invarianza idraulica" al fine di non peggiorare la pericolosità idraulica delle aree

- di valle e di non aggravare i corpi idrici ricettori di maggiori volumi, portate, tiranti, velocità dei flussi delle acque in condizioni di piena;
4. ferme restando tutte le prescrizioni ed osservazioni precedenti, come ricordato nella nota dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, in aree ricadenti nella fascia di rispetto di 150 metri all'interno dei Corridoi Ambientali, si applicano le prescrizioni di cui al Titolo III delle NTA del PS5. Resta comunque inteso che qualsiasi tipologia d'intervento che preveda una ulteriore impermeabilizzazione del suolo, a prescindere dalla localizzazione (dentro o fuori del Corridoio) e dal livello del rischio idraulico accertato, è soggetta al principio "dell'invarianza idraulica" al fine di non peggiorare la pericolosità idraulica delle aree di valle e di non aggravare i corpi idrici ricettori;
 5. la fase esecutiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni. Le risultanze dello studio dovranno essere utilizzate per la valutazione di eventuali cedimenti differenziali, per la valutazione del rischio di liquefazione e per la scelta dei tipi fondazionali;
 6. le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed intestarsi su un unico litotipo. In nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
 7. la valutazione delle resistenze del complesso fondazioni-terreno dovrà essere effettuata nel rispetto delle indicazioni di cui alle nuove N.T.C., tenendo conto di eventuali riduzioni di resistenza dei terreni per effetto dell'azione sismica;
 8. prima della fase esecutiva, vista la presenza di una falda superficiale, si dovrà accertare se i terreni presenti in profondità abbiano una granulometria tale da generare, in caso di sisma, fenomeni di liquefazione. In caso affermativo si dovrà tener conto di questo rischio di instabilità in fase di progettazione esecutiva;
 9. in tutta l'area d'intervento dovrà essere realizzato un efficace sistema di raccolta e smaltimento delle acque superficiali e sub-superficiali che garantisca un efficiente convogliamento delle acque dal versante verso valle limitando quanto più possibile l'insorgere di fenomeni di erosione superficiale, dilavamento e dispersione incontrollata delle acque;
 10. dovranno essere realizzati a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento, dotate di opportuni drenaggi, e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;
 11. la superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente;
 12. tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura o smaltito secondo le normative vigenti;
 13. il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
 14. nella messa in posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;
 15. tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
 16. l'interessato s'impegna a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
 17. qualora eventuali perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84. Quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica scaricabile dal sito

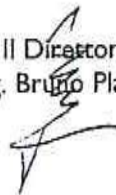
internet www.isprambiente.it, dovrà trasmettere all'ISPRA–Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, la comunicazione di inizio, eventuali sospensione, riprese e fine indagini.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely identifying the official or the organization.

L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Il Direttore
Ing. Bruno Placidi



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: ROMA

Comune: ROMA

Fascia/zona: Suburbana/MORENA-CASAL%20MORENA%20(VIA%20CASAL%20MORENA)

Codice zona: E10

Microzona: 166

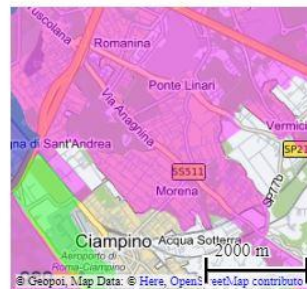
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	1700	2450	L	8,3	12	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1450	2050	L	7,3	10,8	L
Box	Normale	700	1000	L	4,5	6,3	L
Posti auto coperti	Normale	550	750	L	3,8	5,3	L
Posti auto scoperti	Normale	300	450	L	2,3	3,3	L
Ville e Villini	Normale	1750	2550	L	6,5	9,3	L

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

Spazio disponibile per annotazioni





80255370589
rep. 143 /10

RMI gen. 47742

Tr. part. 35185

26/ 15/05/2015

TRIBUNALE DI ROMA

CRON.

IV SEZIONE CIVILE

7537

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

REP

DECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE

743

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott.ssa Sandra Cassoni ha emesso il seguente

DECRETO

Nel procedimento di espropriazione immobiliare iscritto al R.G.Es.
1421 dell'anno 2010, promosso da **Banca Sella Spa** in danno di

nato a

fisc

PREMESSO

Con ordinanza resa in data 14 novembre 2012, il Giudice
dell'esecuzione disponeva la vendita dell'immobile pignorato in
appresso compiutamente descritto.

In sede di vendita senza incanto, in data 03 novembre 2014, come da
verbale di vendita redatto dal cancelliere, l'immobile pignorato in
appresso descritto veniva aggiudicato all:

P.i. iscritta al Registro Imprese di Roma al n.

, con sede in

la persona del suo legale rappresentante sig.

nato a e residente in Roma

alla Via Cenadi 24, cod. fisc. al prezzo di euro

90.500,00 (novantamilacinquecento/00) oltre le spese e le imposte di
trasferimento.





Nei termini concessi dal G.E. l'aggiudicatario ha versato il prezzo con le seguenti modalità:

- la somma di euro 9.050,00 (novemilacinquecento/00), a titolo di cauzione, a mezzo di assegno circolare n.t. tratto sulla Banca Credito Emiliano Spa n. 011250467 intestato alla procedura esecutiva;

- la somma di euro 81.450,00 (ottantunomilaquattrocentocinquanta/00) a mezzo di assegno circolare n.t. tratto sulla Banca Credito Emiliano n.015124241 intestato a TRIBUNALE CIVILE DI ROMA/ESECUZIONI IMMOBILIARI, quale residuo saldo prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicazione è divenuta definitiva.

Tutto ciò premesso, letto l'art.586 c.p.c.

TRASFERISCE

La piena ed esclusiva nuda proprietà dell'immobile di seguito descritto, già di proprietà e

CONTRO

fisc. [redacted] per la quota di nuda proprietà di 1/1;

A FAVORE DI

[redacted]
con sede legale in [redacted]

IMMOBILE TRASFERITO

LOTTO N.1

Quota di 1/1 della nuda proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Roma alla Via Cenadi 24, interno 2 costituito da due



camere, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno e due bagni.

Riportato in catasto fabbricati del Comune di Roma al foglio n.1008, particella n.603, subalterno 3, categoria A/2, classe 6, Z.C.6 vani 5,5, rendita c. euro 894,76.

Confinante con: distacco verso particella 1739, distacco verso particella 602, distacco verso particella 1108, distacco verso Via Cenadi.

Quota di **1/1 della nuda proprietà** della **cantina** contraddistinta dalla lettera **C** sita nel Comune di Roma alla Via Cenadi 24, ubicata al piano terra.

Riportata in catasto fabbricati del Comune di Roma al foglio n.1008, particella n.603, subalterno 5 categoria C/2, classe 13, Z.c. 6 mq.16,00, rendita euro 119,82.

Confinante con: locale garage, distacco verso particella 602, distacco verso particella 1108, cantina "B".

Annessa **Corte Comune** riportata in NCEU di Roma al foglio n.1008, particella n.603, subalterno 501.

Gli immobili sono trasferiti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con ogni pertinenza, accessione, servitù, parti comuni e condominiali come per legge, il tutto come meglio precisato -anche in ordine allo status edilizio- nella perizia estimativa redatta dall'esperto nominato dal G.E., Arch. Stefano Landolfi.

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato per atto di donazione con riserva di usufrutto (da parte del [redacted] e dopo di [redacted]

sé a favore del coniuge

con atto del notaio Giacomo

Benintende del 17 dicembre 1983, rep. n.2315 trascritto il 30
dicembre 1983 al n.68820 di formalità.

ORDINA

Al Dirigente del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma che
esonera da ogni responsabilità al riguardo di provvedere alla
trascrizione del presente decreto di trasferimento, alla cancellazione
del sotto indicato atto di pignoramento nonché, a norma dell'art.586
c.p.c., alla cancellazione delle trascrizioni di pignoramento e iscrizioni
ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento.

GRAVAMI

iscrizione ipoteca giudiziale eseguita in data 22 settembre 2008 ai
numeri di Reg. Gen. 122736/Reg. Part.22896;

iscrizione ipoteca giudiziale eseguita in data 04 gennaio 2010 ai
numeri di Reg. Gen. 112/Reg. Part. 23

iscrizione ipoteca giudiziale eseguita in data 06 aprile 2010 ai
numeri di Reg. Gen.39560/Reg. Part. 9574;

iscrizione ipoteca giudiziale eseguita in data 12 ottobre 2010 ai
numeri di Reg. Gen.123182/Reg. Part. 28567;

trascrizione dell'atto di pignoramento dell'Ufficiale Giudiziario
dell'Ufficio esecuzioni di Biella eseguita in data 13 ottobre 2010 ai
n. Reg. Gen.123932/Reg. Part. 72793 a favore della Banca Sella

da e contro

TRASCRIZIONE DEL PRESENTE DECRETO



PONE

a carico dell'aggiudicatario le spese per la cancellazione di eventuali trascrizioni, iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altro gravame afferente l'immobile oggetto del presente decreto

INGIUNGE

Al debitore espropriato, [redacted] ai loro aventi causa, a qualunque possessore o detentore non munito di titolo opponibile alla procedura, di rilasciare l'immobile nella piena e libera disponibilità dell'aggiudicatario.

Roma, 21 aprile 2015

Il Giudice dell'esecuzione

Dott. Sandra Cassoni

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Depositato in Cancelleria



Roma, il 22-4-2015

IL CANCELLIERE C1

Dott. Francesco Pasquali Coluzzi

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Copia conforme all'originale che si rilascia a

richieste di Pl. Cantile 2 via Marsicana

romo, il 22-4-2015



TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

SEZIONE FALLIMENTARE

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Aratari

Curatore: Dott.ssa Luisa Nasoni

FALLIMENTO N. 54/2022

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

per la stima di un appartamento e una cantina siti in Roma, Via
Cenadi, 24, distinti in catasto al foglio 1008, part. 603, sub 3
(appartamento) e sub 5 (cantina) con annessa corte comune distinta
al foglio 1008, part. 603, sub 501

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI

per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita e al decreto di trasferimento



C.T.U. Ettore Sevieri Architetto
Via Montegioveti, 8 – 00045 GENZANO DI ROMA
EMAIL: ettoresevieri@gmail.com
PEC: e.sevieri@pec.archrm.it
+39.335.610.22.23

LOTTO 1 **PREZZO BASE D'ASTA: € 168.030,00**

Ubicazione:	Roma, Via Cenadi, 24		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento al piano primo distinto con l'interno 2 , distinto in catasto al foglio 1008, part. 603, sub 3, con annessa corte comune distinta al foglio 1008, part. 603, sub 501, facente parte di una palazzina per civile abitazione di n. 2 piani	Superficie convenzionale	102,24 mq
Stato conservativo:	Sia la palazzina che l'appartamento sono in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	L'appartamento è ubicato in Roma, Via Cenadi, 24 in località Morena a circa Km 3,4 dal GRA (grande raccordo anulare) e circa ml 600 dalla Via Tuscolana, facente parte di un edificio plurifamiliare costituito da n. 2 piani fuori terra e da piano interrato, con corte comune privata e accesso pedonale da Via Cenadi, 24. L'appartamento ha accesso, dapprima dalla corte comune costituita da giardino con possibilità di parcheggio e poi da una scala privata, ed è composto da: ingresso, sala che comprende pranzo e soggiorno, cucina, due camere e due bagni, nonché un ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Al momento del sopralluogo l'appartamento si trovava in uno stato completamente arredato e occupato saltuariamente dal proprietario.		
Confini:	L'appartamento confina con distacco verso particella catastale 1739, distacco verso particella catastale 1108, distacco verso Via Cenadi.		

LOTTO 2 PREZZO BASE D'ASTA: € 15.480,00

Ubicazione:	Roma, Via Cenadi, 24		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	<u>Cantina al piano interrato distinta con la lettera "C"</u> distinta in catasto al foglio 1008, part. 603, sub 5, con annessa corte comune distinta al foglio 1008, part. 603, sub 501, facente parte di una palazzina per civile abitazione di n. 2 piani	Superficie convenzionale	18,19 mq
Stato conservativo:	Sia la palazzina che la cantina sono in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	La cantina è ubicata in Roma, Via Cenadi, 24 in località Morena a circa Km 3,4 dal GRA (grande raccordo anulare) e circa ml 600 dalla Via Tuscolana, facente parte di un edificio plurifamiliare costituito da n. 2 piani fuori terra e da piano interrato, con corte comune privata e accesso pedonale da Via Cenadi, 24. La cantina ha accesso, dapprima dalla corte comune costituita da giardino con possibilità di parcheggio e poi dal piano garage costituito da più unità immobiliari di proprietà di terzi, ed è composta da un ampio locale e da uno più piccolo dotato di finestra.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Al momento del sopralluogo la cantina si trovava completamente ingombra da vecchi oggetti di arredo, utensili, biciclette, motorino etc. e viene utilizzata dal proprietario.		
Confini:	La cantina confina con locale garage, con cantina distinta con lettera "B", con distacco verso proprietà dagli altri lati.		