

RELAZIONE DI STIMA SINTETICO COMPARATIVA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO NEL COMUNE DI ROMA CON ACCESSI DA VIA MONTORIO ROMANO E VIA AFFILE. ROMANO E VIA AFFILE.



Richiedente: CRD IMMOBILIARE s.r.l.



Il Tecnico
(Geom. Domenico D'Ortenzio)



**RELAZIONE DI STIMA SINTETICO COMPARATIVA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
UBICATO NEL COMUNE DI ROMA CON ACCESSI DA VIA MONTORIO ROMANO E VIA
AFFILE.**

Il sottoscritto Geom. D'Ortenzio Domenico iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Roma al n°5554 con studio in Monterotondo Viale Antonio Gramsci, 120 C.F. DRTDNC54P24F611L; P.I. 03764681007, per incarico ricevuto dalla Dott.ssa Anita La Morgia quale Amministratrice Unica della CRD IMMOBILIARE s.r.l., proprietaria del complesso immobiliare in epigrafe, a seguito di visura presso l'Ufficio Condoni e l'Agenzia delle Entrate (Territorio) si recava in luogo assumendo le dovute informazioni ed è ora in grado di rassegnare la presente "Perizia di stima" del compendio in trattativa.

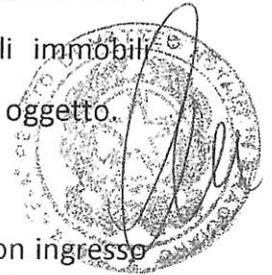
A tale scopo sono stati effettuati più sopralluoghi e precisamente in data 07/02/2024, 19/04/2024 e 09/10/2024 per gli accertamenti tecnici di rito, per la rilevazione dello stato dei beni e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili compresa la documentazione fotografica, che costituiscono il compendio in oggetto.

Descrizione generale del compendio (ALL. 1-2)

Il compendio di cui trattasi in oggetto è ubicato in località "Settecamini" con ingresso sia da Via Montorio Romano che da Via Affile nella zona in maggior parte "Tessuti prevalentemente per attività" così come si desume dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Settore Pianificazione (P.R.G.) del Comune di Roma.

I collegamenti viari esterni relativi alle vie di accesso principali, sono da considerare ottimali, relativamente all'innesto con il G.R.A. da Via Tiburtina distante mt. 1200 circa.

Il compendio in oggetto, è costituito da più corpi di fabbrica edificati nei primi anni '70, con una destinazione diversificata: ufficio, alloggio del custode e magazzini-deposito il tutto con ampio piazzale asfaltato ad uso area di manovra.



A large, stylized handwritten signature in black ink.

Tutto il compendio risulta recintato con muratura di blocchetti di tufo avente altezza media mt. 2,00.

Individuazione, uso e stato manutentivo degli edifici (ALL. 2/A)

Per maggior precisazione si è deciso di individuare i vari edifici sia con le lettere dell'alfabeto che con la loro identificazione catastale e che sono stati edificati in assenza dei titoli edilizi ma per loro sono state presentate le domande di sanatoria e per gli stessi sono state rilasciate le relative Concessioni in Sanatoria come più sotto riportate e descritte.

A) EDIFICIO UFFICIO – Foglio 294 Part. 1481 (ALL. 3-4-5)

L'edificio, tutto al piano terra, è stato realizzato con struttura a blocchetti di tufo con copertura piana in laterocemento, le tramezzature interne sono realizzate in mattoni forati da 10 cm. internamente tutto intonacato con i servizi igienici-doccia e infissi interni ed esterni in legno. Sviluppa una superficie coperta catastale di mq. 46,00 ed una superficie utile di mq.34,00. La destinazione d'uso catastale è "Ufficio".

Lo stato manutentivo è pessimo. Risulta conforme alla dichiarazione catastale e alla concessione in sanatoria n.357425 del 03/04/2013.

B) EDIFICIO ALLOGGIO DEL CUSTODE – Foglio 294 Part. 1480 (ALL. 6-7-8)

L'edificio, tutto al piano terra, è stato realizzato con struttura a blocchetti di tufo con copertura piana in laterocemento, le tramezzature interne sono realizzate in mattoni forati da 10 cm. internamente tutto intonacato con un servizio igienico e infissi interni ed esterni in legno. Sviluppa una superficie coperta catastale di mq. 76,00.

Lo stato manutentivo è buono e attualmente risulta affittato. Risulta conforme alla dichiarazione catastale e alla concessione in sanatoria n.357423 del 03/04/2013.

C) EDIFICIO MAGAZZINO-DEPOSITO – Foglio 294 Part. 1479 SUB. 3

(ALL. 9-10-11)

L'edificio, tutto al piano terra, è stato realizzato con struttura metallica, allo stato attuale risulta utilizzato a magazzino-deposito e sviluppa una superficie coperta

catastale di mq. 193,00. Risulta conforme alla dichiarazione catastale e alla concessione in sanatoria n.357424 del 03/04/2013.

D) EDIFICIO MAGAZZINO-DEPOSITO – Foglio 294 Part. 1479 SUB. 501 ex sub.4
(ALL. 11-12-13-14)

L'edificio allo stato attuale risulta demolito parzialmente a causa di un incendio avvenuto il 24/06/2006 e sviluppava una superficie coperta catastale di mq. 213,00.

A seguito della demolizione dichiarata in catasto terreni con T.M. Prot. 2024/RM0394998 del 24/06/2024 e successiva denuncia di variazione al catasto urbano Prot. RM0482211/2024 del 05/08/2024 per demolizione assume il sub 501 e sviluppa una superficie catastale di mq. 108,00. Risulta conforme alla dichiarazione catastale e alla concessione in sanatoria n.357424 del 03/04/2013 in quanto pur essendo stato rappresentato nel primo accatastamento come unico immobile lo stesso era formato da due distinti locali non comunicanti tra di loro ma con accesso autonomo.

E) AREA URBANA – Foglio 294 Part. 2683 **(ALL. 15-16-17)**

L'area in oggetto è asfaltata e censita al catasto terreni *Ente Urbano* al Foglio 294 Part. 2683 (ex 1478), sviluppa una superficie catastale di mq. 2503,00 censita al Catasto Urbano come F1 "Area Urbana" di mq.2503,00 e catastalmente una parte di essa concorre a formare in parte Via Montorio Romano. Risulta conforme alla dichiarazione catastale.

F) AREA URBANA – Foglio 294 Part. 2225 **(all. 18-19-20)**

L'area in oggetto è asfaltata e censita al catasto terreni *Ente Urbano* al Foglio 294 Part. 2225 (ex 1478), sviluppa una superficie catastale di mq. 279,00 ma a seguito di variazione viene censita al Catasto Urbano come F1 "Area Urbana" di mq.279,00 e catastalmente concorre a formare in parte Via Affile e in parte di Via Montorio Romano. Risulta conforme alla dichiarazione catastale.

G) AREA ENTE URBANO – B.C.N.C. – Foglio 294 Part. 1479 (ALL. 21-22)

L'area in oggetto è asfaltata e censita al catasto terreni al Foglio 294 Part. 1479, sviluppa una superficie catastale di mq. 2899,00 e catastalmente concorre a formare in parte Via Montorio Romano e in parte Via Lenola. L'area effettiva al netto dei fabbricati sovrastanti ha una superficie di mq. 2522,00. Risulta conforme alla dichiarazione catastale.

Identificazione catastale

Gli immobili oggetto di conformità risultano al catasto così censiti:

Catasto Edilizio Urbano: **Comune di Roma (ALL. 3-4-6-7-9-10-13-14)**

Foglio	Mappale	Sub.	Z.C.	Cat.	Cls.	Consistenza	Sup. Cat.	Rendita
294	1481	---	6	A/10	1	4	46 Mq.	Euro 2933,48
294	1480	---	6	A/4	6	3,5	76 Mq.	Euro 397,67
294	1479	3	6	C/2	5	181 Mq.	193 Mq.	Euro 392,61
294	1479	501	6	C/2	7	96 Mq.	108 Mq.	Euro 282,60
Indirizzo			VIA MONTORIO ROMANO – VIA AFFILE – P.T.					

Catasto Terreni: **Comune di Roma (ALL. 15-18-21)**

Foglio	Mappale	Sub.	Sez.	Qualità e classe	Cls.	Consistenza	Superficie Mq.	Rendita
294	2683	---	C	Ente Urbano	---	---	2503	---
294	2225	---	C	Ente Urbano	---	---	279	---
294	1479	---	C	Ente Urbano	---	---	2899	---
Indirizzo			VIA MONTORIO ROMANO – VIA AFFILE – P.T.					

Catasto Urbano: **Comune di Roma (ALL. 16-17-19-20-22-23)**

Foglio	Mappale	Sub.	Sez.	Qualità e classe	Cls.	Consistenza Mq.	Superficie	Rendita
294	2683	---	---	F/1	---	2503	---	---
294	2225	---	---	F/1	---	279	---	---
294	1479	1	---	BCNC Part. Spec. A	---	---	---	---
Indirizzo			VIA MONTORIO ROMANO – VIA AFFILE – P.T.					

Sulla base dei titoli edilizi acquisiti dichiaro di aver reperito le planimetrie allegate alla presente perizia presso la competente Agenzia delle entrate – Ufficio del Territorio e che le planimetrie depositate in catasto attinenti ai fabbricati oggetto della presente perizia corrispondono allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti catastali e il compendio nel suo complesso risulta avere la doppia conformità catastale ed urbanistica.

Inoltre si attesta che a seguito di verifica presso gli Uffici Comunali non risulta richiesta attestazione di abitabilità/agibilità e che ad oggi per tutti gli immobili non risulta rilasciato nessun titolo di abitabilità/agibilità e pertanto sono sprovvisti di tale certificazione.

CONSISTENZA

La superficie lorda commerciale (100% incidenza murature interne e perimetrali esclusive) è stata desunta dalle planimetrie catastali, calcolata come previsto dal D.P.R. n°138 del 1998 per le unità immobiliari appartenenti al gruppo "C magazzini, locali da deposito", "A uffici" e "A abitazioni".

La presente valutazione riguarda l'unità a destinazione "magazzini-deposito" con annessi locali ad uso "ufficio" e "abitazione del custode". Ciò considerato, tenuto conto dello strumento urbanistico, che prevede nella zona in maggior parte "Tessuti

prevalentemente per attività" anche la realizzazione di locali annessi al compendio a destinazione "produttiva", da destinarsi ad "ufficio", e "abitazioni" da destinarsi ad abitazione del custode e pertanto priva di un mercato autonomo, si è ritenuto opportuno valutare superfici analogamente alle altre unità a destinazione magazzino-deposito, ad alloggio del custode, ad area urbana ed ente urbano.

Pertanto, si è proceduto al calcolo della consistenza sommando la superficie catastale delle unità magazzino-deposito, della unità ad uso ufficio, della unità uso alloggio del custode, delle unità Area Urbana ed Ente Urbano come riportato nelle sottostanti tabelle.

IMMOBILI AD USO ABITAZIONE CUSTODE E UFFICIO (ALL. 3-4-6-7)

Foglio	Mappale	Subalterno	Sup. commerciale catastale m ²	Coeff.	Sup. Equivalente
294	1481	---	46,00	0,50	23,00
294	1480	---	76,00	0,50	38,00
SUPERFICIE TOTALE IN VALUTAZIONE					61,00

IMMOBILI AD USO MAGAZZINO-DEPOSITO (ALL. 9-10-13-14)

Foglio	Mappale	Subalterno	Sup. commerciale catastale m ²	Coeff.	Sup. Equivalente
294	1479	3	193,00	1,00	193,00
294	1479	501	108,00	1,00	108,00
SUPERFICIE TOTALE IN VALUTAZIONE					301,00

AREA URBANA (ALL. 16-17-19-20)

Foglio	Mappale	Categ.	Sup. commerciale catastale m ²	Coeff. %	Sup. Equivalente
294	2683	F/1	2503,00	1,00	2503,00
294	2225	F/1	279,00	1,00	279,00
TOTALE			2782,00	1,00	2782,00
SUPERFICIE TOTALE IN VALUTAZIONE					2782,00

ENTE URBANO (ALL. 21-22)

Foglio	Mappale	Categ.	Sup. commerciale catastale m ²	Coeff. %	Sup. Equivalente
294	1479	E.U. BCNC	2522,00 al netto dei fabbricati	1,00	2522,00
TOTALE			2522,00	1,00	2522,00
SUPERFICIE TOTALE IN VALUTAZIONE					2522,00

Procedimento di Valutazione

Lo scopo della stima è l'individuazione del più probabile valore di mercato del compendio in argomento, con riferimento all'attualità, per poter procedere alla sua alienazione.

Sono state svolte opportune indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi di zona attraverso diverse tipologie di fonti:

-valori da listini immobiliari pubblicati da operatori specializzati, offerte di vendita di immobili, attraverso siti internet dedicati e da riviste specializzate;

Sono state individuate le seguenti compravendite e offerte immobiliari di beni simili o assimilabili per caratteristiche e zona.

TABELLA COMPRAVENDITE – OFFERTE UFFICI E ABITAZIONI (ALL. 23-24-25)

Fonte	Ubicazione	Superficie (m ²)	Valore €/Mq.	Offerta (€)	Allegati
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via Cerchiara,92	42	3000,00	126.000,00	(23)
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via Cerchiara,86	49	2653,00	130.000,00	(24)
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via di Settecamini,s.c.	55	2709,00	149.000,00	(25)

TABELLA COMPRAVENDITE – OFFERTE DEPOSITI - MAGAZZINI (ALL. 26-27-28)

Fonte	Ubicazione	Superficie (m ²)	Valore € /Mq.	Offerta (€)	Allegati
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via Amaseno,s.c.	950	736,00	699.000,00	(26)
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via Carciano,s.c.	822	912,00	750.000,00	(27)
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via di Salone,s.c.	700	857,00	600.000,00	(28)

Risultati indagine di mercato UFFICI E ABITAZIONI

Fonte	Ubicazione	Superficie (m ²)	Valore € /Mq.	Media Valore € / Mq.
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via Cerchiara,92	42	3000,00	$\frac{8362}{3} = 2787,00$
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via Cerchiara,86	49	2653,00	
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via di Settecamini,s.c	55	2709,00	
TOTALE			8362,00	

Risultati indagine di mercato DEPOSITI – MAGAZZINI

Fonte	Ubicazione	Superficie (m ²)	Valore € /Mq.	Media Valore € / Mq.
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via Amaseno,s.c.	950	736,00	$\frac{2505}{3} = 835,00$
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via Carciano,s.c.	822	912,00	
Immobiliare.it del 23/05/2024	Via di Settecamini,s.c	700	857,00	
TOTALE			2505,00	

VALUTAZIONE AREA SCOPERTA ENTE URBANO E AREA URBANA

Ai fini di una equa valutazione, dell'area scoperta censita al Catasto come Ente Urbano e Area Urbana, utilizzeremo lo stesso metodo di valutazione dando ad entrambi un valore pari al 60% del valore risultante dal metodo che applicheremo.

Per determinare il valore di un terreno, comparabile alla nostra Area Urbana e al così detto Ente Urbano, potenzialmente "edificabile" rispetto al valore complessivo del fabbricato, ci viene in aiuto un autorevole criterio che è dato dall'art.36, comma 7, del Decreto Legge 4 Luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 Agosto 2006 n.248, ulteriormente modificato dal D.L. 262/2006 convertito con Legge 286/2006 che così recita ...*"Ai fini del calcolo delle quote di ammortamento deducibili il costo complessivo dei fabbricati strumentali è assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza. Il costo da attribuire alle predette aree, ove non autonomamente acquistate in precedenza, è quantificato in misura pari al maggior valore tra quello esposto in bilancio nell'anno di acquisto e quello corrispondente al 20 per cento e, per i fabbricati industriali, al 30 per cento del costo complessivo stesso. Per fabbricati industriali si intendono quelli destinati alla produzione o trasformazione di beni"*.

In base a quanto sopra esposto se il costo del terreno costituisce il 20% (o 30% nel caso di fabbricati industriali) del costo del fabbricato, allo stesso modo si può assumere che il valore di incidenza di un terreno costituisce il 20%-30% del valore complessivo del fabbricato.

Pertanto il calcolo sarà così determinato:

$$\text{VALORE AREA URBANA} = A \times B \times C$$

A = Superficie Area Urbana - Ente Urbano/mq.

B = Valore Magazzino-Deposito/mq.

C = Aliquota Incidenza Valore Fabbricato 0,20

Passando ai conteggi si ha:



Valore Area Urbana – Ente Urbano = $Mq.2782,00 \times 835,00 \times 0,20 = € 464594,00$

Valore Area Urbana – Ente Urbano arrotondato € 465000,00

Ovvero $€ 465000 = € 167,33/mq.$ per arrotondamento **€ 167,00/mq.**

2782

Pertanto il **valore dell'Area scoperta definita Area Urbana - Ente Urbano** per quanto sopra sarà:

$€ 167,33 \times 60 = € 100,20/mq.$

100

Tutto quanto sopra premesso, sulla base del criterio di stima sintetico per comparazione, si è pertanto tenuto conto d'ogni elemento intrinseco ed estrinseco in proprio possesso e che poteva avere qualche influenza sul giudizio di stima, rapportato i prezzi medi ordinari praticati nella zona per beni simili o comunque riconducibili per analogia a quelli in esame e considerato, in particolar modo, lo stato manutentivo, le caratteristiche ubicazionali, di localizzazione specifica e di consistenza. Inoltre il compendio sopra descritto risulta alla data odierna affittato con regolare contratto di affitto (**ALL.29**) e più precisamente la parte censita al Catasto Urbano individuata al Foglio 294 Part. 1479 Sub. 1 – 3 – 501 (ex sub.4) e Part. 1480; Considerata la superficie delle unità immobiliari oggetto della stima e il valore unitario precedentemente ricavato, si determina il valore finale come riportato nella seguente tabella:

Unità immobiliare	Superficie equivalente (m ²)	Valore unitario (€/m ²)	Valore (€)
ABITAZIONE (affittata)	38,00	2787,00	105.906,00
DEPOSITI-MAGAZZINI (affittati)	301,00	835,00	251.335,00
ENTE URBANO Al netto dei fabbricati (affittata)	2522,00	100,20	252.704,40
UFFICIO	23,00	2787,00	64.101,00
AREA URBANA	2782,00	100,20	278.756,40
VALORE PARZIALE			952.802,80
VALORE PARZIALE arrotondato			952.800,00
VALORE TOTALE DEL COMPENDIO			952.800,00

Conclusioni

A conclusione dell'incarico conferito dalla Dott.ssa Anita La Morgia, sulla base delle valutazioni eseguite e delle considerazioni svolte, si ritiene che il più probabile valore di mercato riferito all'attualità, del compendio immobiliare sopra descritto per la piena e intera proprietà, sia pari a **€ 952.800,00 (novecentocinquantaduemilaottocento/00 euro)**.

Nella certezza di aver applicato al meglio le mie capacità professionali nella redazione della presente perizia, confermo, sotto la mia personale responsabilità, l'autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti della relazione.

L'utilizzo della presente perizia di stima è limitato allo scopo per il quale è stata richiesta (compravendita), non si autorizza ogni altro tipo di utilizzo.

Monterotondo 05 Febbraio 2025

Il Tecnico

(Geom. Domenico D'Ortenzio)



Repertorio n. 87686

**VERBALE DI ASSEVERAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventicinque, il giorno cinque del mese di febbraio.
(5 febbraio 2025)

In Roma, Via Giuseppe Marchi n. 10.

Innanzi a me dottor Renato Carraffa, Notaio in Bracciano, iscritto al Collegio dei distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, è presente il signor:

D'Ortenzio Domenico nato a Monterotondo (RM) il 24 settembre 1954, ivi domiciliato, in Viale Antonio Gramsci n. 120, codice fiscale DRT DNC 54P24 F611L.

Io notaio sono certo dell'identità personale del comparente il quale mi ha presentato la perizia che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi della legge il comparente che presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere al Giudice la verità".

TRATTAMENTO DEI DATI

Il comparente ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 196/2003 acconsente al trattamento dei propri dati personali da parte del notaio rogante, ai fini del perfezionamento delle procedure relative al presente atto.

Dichiara inoltre di essere a conoscenza che i propri dati potranno essere trattati da soggetti terzi, incaricati dal notaio anche mediante strumenti informatici idonei all'archiviazione e saranno soggetti alle comunicazioni previste dalla Legge a favore di Enti e società incaricate della tenuta dei registri immobiliari, catastali e/o del Registro delle Imprese.

Il comparente dichiara altresì di essere a conoscenza che il responsabile del trattamento dei dati è il notaio rogante il presente atto e di consentire espressamente al trattamento anche dei dati sensibili, ex art. 17 D.Lgs. 196/2003, da parte dello stesso, ai fini del perfezionamento delle procedure del presente atto.

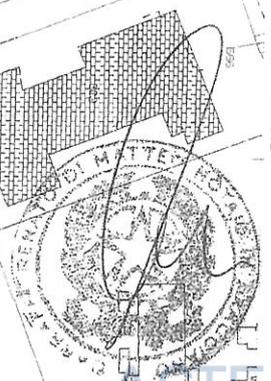
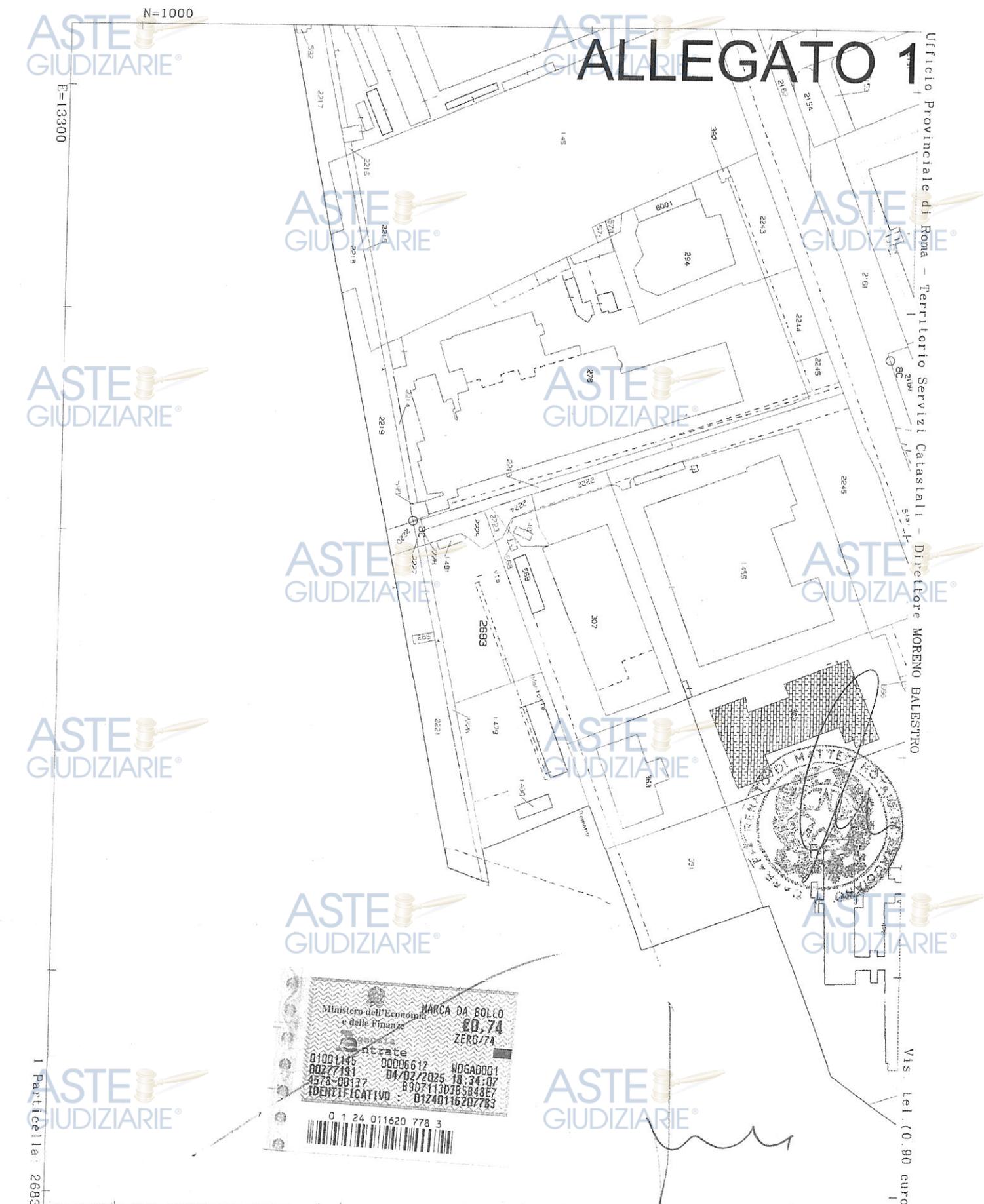
Richiesto io notaio ho redatto il presente atto che ho letto al comparente che, da me interpellato lo dichiara conforme alla propria volontà.

Dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio occupa di un foglio quanto fin qui.



ALLEGATO 1

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



N=1000
E=13300
I Particella: 2683

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: (RM) ROMA/C
Foglio: 294 All: C

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
16-Set-2024 18:36:56
Protocollo pratica T351072/2024



Marca da Bollo
Assolta con
Reversale W 247462/2024
sorse Economiche Pagamenti
Portale pagoPA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA art. 30 del D.P.R. 380/2001

Vista la domanda presentata da **La Morgia Anita** pervenuta a questo Dipartimento con protocollo **QI/2024/185719** del **25.09.2024**;

Visti gli elaborati di Piano Regolatore Generale depositati alla data odierna presso l'Ufficio Visure e pubblicati sul sito istituzionale;

Visto l'art.3 comma 3 bis della L.R. n.1 del 3.01.1986, modificato comma 1 dell'art. 71 della L.R. n. 14 del 11.08.2021;

Visto l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale, approvato con Delibera di Assemblea Capitolina n. 8 del 07.03.2013;

SI CERTIFICA

che l'immobile, distinto nel Catasto del Comune al foglio **294** particelle **1479, 1480, 1481, 2225, 2683**, evidenziato sull'estratto catastale allegato alla richiesta, nel Piano Regolatore Generale vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 e successiva Delibera del Commissario Straordinario n. 48 del 07.06.2016 di presa d'atto del disegno definitivo,

RICADE

con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole urbanistiche, in:

Elaborati Prescrittivi:

1. Sistemi e Regole:

- Per la maggior parte Tessuti prevalentemente per attività;
- Per la minor parte Strade (Infrastrutture per la mobilità) del Sistema dei servizi e delle infrastrutture;

il tutto all'interno del Programma Integrato prevalentemente per attività n. 7 " S. Eusebio - Salone" (Città da ristrutturare) del Sistema insediativo (artt. 51, 52, 53, 89, 90 N.T.A.).

Si precisa che l'immobile risulta interessato dalla D-G.C. 533 del 19.10.2005 per "Allargamento della Via Tiburtina dal km 9+300 al km 15+800. Adeguamento della Via Tiburtina mediante la realizzazione della sede stradale a tre corsie per senso di marcia, di cui una riservata al trasporto pubblico e sistemazione superficiale delle strade collaterali - primo lotto funzionale - C1.1-13 Legge 396/90 - cod. d1.38 - Allargamento Via Tiburtina".

2. Rete Ecologica:

- Nessuna prescrizione.





Elaborati gestionali:

3. G1. Carta per la Qualità: (D.A.C. 60 del 27.06.2024)
 - Ai sensi dell'art. 16 comma 1 delle N.T.A. sull'immobile non risultano individuati elementi articolati dalla lettera a) alla lettera g).
4. G8. Standard urbanistici:
 - Nessuna indicazione.

Si precisa altresì che l'immobile risulta compreso nel perimetro del Piano Particolareggiato 18/L "Tiburtino" approvato con D.G.R. 3534 del 31.07.1979 con destinazione:

- Per la quasi totalità parte Zona per medie industrie e Viabilità, all'interno del perimetro della zona industriale di Roma D.L. 27.10.1970;
- Per la restante minima parte Verde di rispetto assoluto della viabilità.

Si precisa che ai sensi del comma 1, art. 10 della Legge Quadro n. 353 del 21.11.2000 in materia di incendi boschivi, l'immobile non risulta tra gli elenchi definitivi dei soprassuoli già percorsi dal fuoco.

Si precisa altresì che l'immobile non risulta censito negli allegati relativi alla "Attestazione di esistenza gravami usi civici" del 23.01.2008, resa in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale (D.C.C. n.18/2008).

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Si comunica che per l'accertamento dei vincoli sovraordinati è necessario fare riferimento agli Enti di competenza.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Roma 1.10.2024

Il Direttore della Direzione
Pianificazione Generale

Firmato digitalmente da

Silvia Capurro

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta
Comune di ROMA (Codice:H501)
Provincia di ROMA
Foglio: 294 Particella: 1481

Catasto Fabbricati

INTESTATO

1 C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)
10154931009* (1) Proprietà: 1000/1000

Unità immobiliare dal 17/09/2024

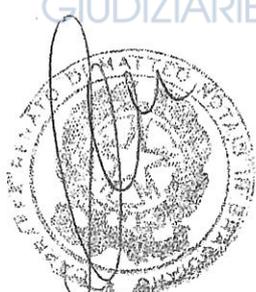
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		294	1481		6	A/10	1	4 vani	Totale: 46 m ²	Euro 2.933,48	VARIAZIONE del 16/09/2024 Pratica n. RM0531688 in atti dal 17/09/2024 GIUSTA GRAFICA E CONSISTENZA (n. 531688.1/2024)	
Indirizzo VIA MONTORIO ROMANO n. SNC Piano T												
Notifica												
Annotazioni -classamento e rendite proposti (d.l.n. 701/94) Mod.58												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 294 - Particella 1481

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		294	1481		6	A/10	1	3,5 vani	Totale: 34 m ²	Euro 2.566,79	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2024 Pratica n. RM0172493 in atti dal 19/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 172493.1/2024)	
Indirizzo VIA MONTORIO ROMANO n. 1 Piano T												

ALLEGATO 3



[Handwritten signature]

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024

Notifica	Partita	Mod.58
----------	---------	--------

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/03/2023

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		294	1481		6		A/10	1	3,5 vani	Totale: 34 m ²	Euro 2.566,79	Variazione del 14/03/2023 Pratica n. RM0138190 in atti dal 14/03/2023 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 138190.1/2023)
Indirizzo												
VIA.MONTORIO ROMANO n. SNC Piano I												
Notifica												
Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/04/2008

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		294	1481		6		A/10	1	3,5 vani		Euro 2.566,79	(ALTRE) del 27/02/1981 Pratica n. RM0517216 in atti dal 15/04/2008 COSTITUZIONE (n. 1639.1/1981)
Indirizzo												
VIA.MONTORIO ROMANO n. SC Piano I												
Notifica												
Mod.58												

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

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Rettifica la trasc. n.50945/2009 Trascrizione n. 52962.1/2009 Reparto PI di ROMA I in atti dal 29/07/2009			

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1			DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1/1 fino al 17/06/2009
CODICE FISCALE			
10154931009*			

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - Trascrizione n. 52962/2009 Reparto PI di ROMA in atti dal 29/07/2009

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	17/06/2009	C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)	10154931009*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 17/06/2009

DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Rettificata dalla trasc. n. 50945.1/2009 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 22/07/2009

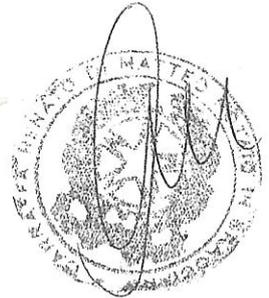
Situazione degli intestati dal 27/02/1981

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	27/02/1981	(ALTRE) del 27/02/1981 Pratica n. RM0517216 in atti dal 15/04/2008 COSTITUZIONE (n. 1639.1/1981)		(1) Proprietà 1/1 fino al 17/06/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



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

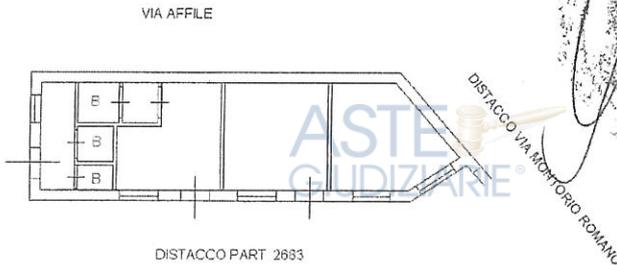
Dichiarazione protocollo n. RM0531688del 16/09/2024
Comune di Roma
Via Montorio Romano (settecamini) civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 294
Particella: 1481
Subalterno:
Compilata da:
D'ortenzio Domenico
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N. 5554

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



UFFICI E STUDI PRIVATI



PIANO TERRA
H = 2,50 MT.



[Firma manoscritta]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/09/2024 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio 294 - Particella 1481 - Subalterno

Ultima planimetria in atti

Data: 18/09/2024 - n. T17954 - Richiedente: DRTDNC54P24F611L

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Dati della richiesta
Comune di ROMA (Codice:H501)
Provincia di ROMA

Catasto Fabbricati
Foglio: 294 Particella: 1480

INTESTATO

1 C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM) 10154931009* (1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dal 14/03/2023

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		294	1480		6		A/4	6	3,5 vani	Totale: 76 m ² Totali: escluse aree scoperte**: 76 m ²	Euro 397,67
Indirizzo VIA MONTORIO ROMANO n. SNC Interno 1 Piano T											
Notifica Mod.58											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 294 - Particella 1480

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/04/2008

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		294	1480		6		A/4	6	3,5 vani		Euro 397,67
Indirizzo VIA MONTORIO ROMANO n. SC Interno 1 Piano T											
Notifica Mod.58											



[Handwritten signature]

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Data: 07/02/2024 Ora: 9.36.23
 Visura n.: T43442 Pag: 2

Fine

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

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	DATA	DESCRIZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	17/06/2009	C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)		
		SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Rettifica la trasc. n.50945/2009 Trascrizione n. 52962.1/2009 Reparto PI di ROMA I in atti dal 29/07/2009	10154931009*	(1) Proprietà 1000/1000

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	DATA	DESCRIZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	17/06/2009	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - Trascrizione n. 52962/2009 Reparto PI di ROMA I in atti dal 29/07/2009		(1) Proprietà 1/1 fino al 17/06/2009

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	DATA	DESCRIZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	17/06/2009	C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)		
		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Rettificata dalla trasc. n.52962/2009 Trascrizione n. 50945.1/2009 Reparto PI di ROMA I in atti dal 22/07/2009	10154931009*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 17/06/2009

Situazione degli intestati dal 27/02/1981

N.	DATA	DESCRIZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	27/02/1981	ALTRI del 27/02/1981 Pratica n. RM0517197 in atti dal 15/04/2008 COSTITUZIONE (n. 1638.1/1981)		(1) Proprietà 1/1 fino al 17/06/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

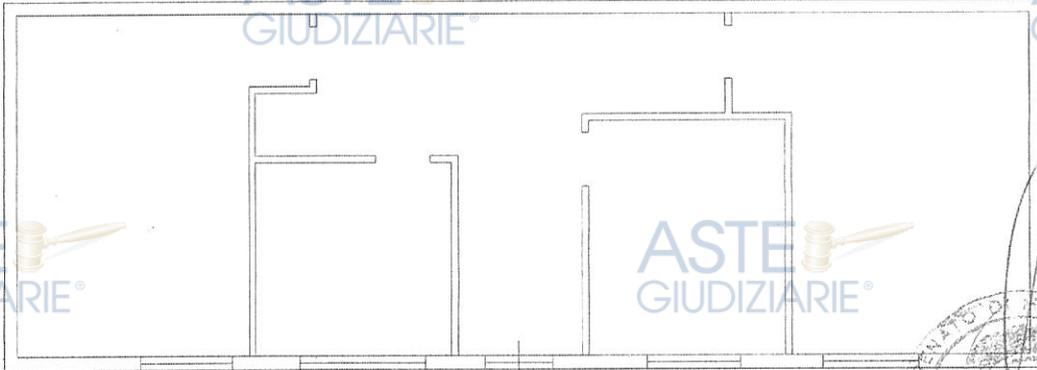
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** 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).

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM0138193del 14/03/2023 Comune di Roma Via Montorio Romano (settecamini) civ. SNC	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 294 Particella: 1480 Subalterno:	Compilata da: Ciamarone Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 11041

Planimetria	Scheda n. 1	Scala 1:100
-------------	-------------	-------------

Unità abitativa
Piano terra-Int 1-H300cm



Strada privata

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €0,74
 ZERO/74
 Direzione Provinciale delle Entrate
 01001146 00006612 W0GADD01
 00277351 04/02/2025 18:25:28
 4578-00137 407855160EAD2E88
 IDENTIFICATIVO: 01240116190226
 0 1 24 011619 022 6

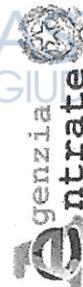




Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/02/2024 - Comune di ROMA(11501) - < Foglio 294 - Particella 1480 - Subalterno 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta
Comune di ROMA (Codice:H501)
Provincia di ROMA
Foglio: 294 Particella: 1479 Sub.: 3

Catasto Fabbricati

INTESTATO

1 C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM) 10154931009* (1) Proprietà 1000/1000

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		294	1479	3	6		C/2	5	181 m ²	Totale: 193 m ²	Euro 392,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA MONTORIO ROMANO n. 2 Piano T												
Notifica												
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 294 - Particella 1479

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/2009

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		294	1479	3	6		C/2	5	181 m ²		Euro 392,61	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/07/2009 Pratica n. RM0929000 in atti dal 07/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 89131.1/2009)
Indirizzo VIA MONTORIO ROMANO n. 2 Piano T												
Notifica												
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 294 - Particella 1479

ALLEGATO 9



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Data: 07/02/2024 Ora: 9.29.01

Visura n.: T38461

Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/1997

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		294	1479	3	6		C/2	5	181 m ²		Euro 392,61 L. 760,200
Indirizzo VIA MONTORIO ROMANO n. 2 Piano T											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											
Partita Mod.58											
COSTITUZIONE del 07/07/1997 in atti dal 07/07/1997 (n. D02162.1/1997)											

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

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Rettificata la trasc. n.50945/2009 Trascrizione n. 52962.1/2009 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 29/07/2009		10154931009*	(1) Proprieta' 1000/1000

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 150/1.000 fino al 17/06/2009
2			(1) Proprieta' 500/1.000 fino al 17/06/2009
3			(8) Usufrutto 425/1.000 fino al 17/06/2009
4			(1) Proprieta' 500/1.000 fino al 17/06/2009
5			(8) Usufrutto 425/1.000 fino al 17/06/2009
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - Trascrizione n. 52962/2009 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 29/07/2009			

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Rettificata dalla trasc. n.52962/2009 Trascrizione n. 50945.1/2009 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 22/07/2009		10154931009*	(1) Proprieta' 1000/1.000 fino al 17/06/2009

Data: 07/02/2024 Ora: 9.29.01
Visura n.: T38461 Pag: 3

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 07/07/1997

N.	DATA ANAGRAFICI	SCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	il 10/03/1951		(8) Usufrutto 150/1000 fino al 17/06/2009
2	22/1948		(1) Proprietà 500/1000 fino al 17/06/2009
3	10/1948		(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/06/2009
4	il 22/07/1945		(1) Proprietà 500/1000 fino al 17/06/2009
5	il 22/07/1945		(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/06/2009

COSTITUZIONE del 07/07/1997 in atti dal 07/07/1997 (n. D02162.1/1997)

DATI DERIVANTI DA

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Handwritten signature

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8M (CEU)

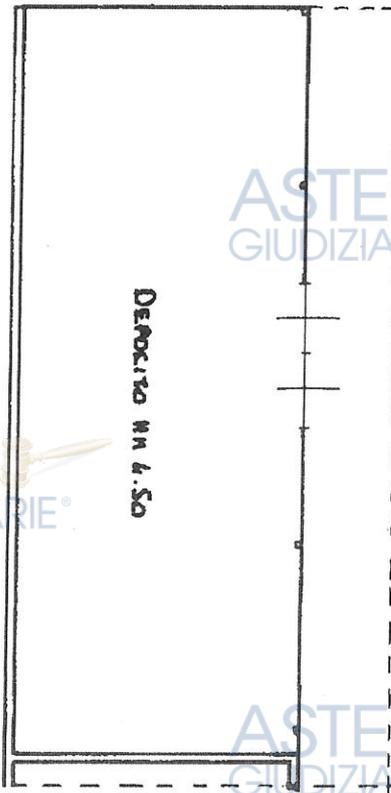
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via MONTORIO ROMANO civ. 2

ALLEGATO 10

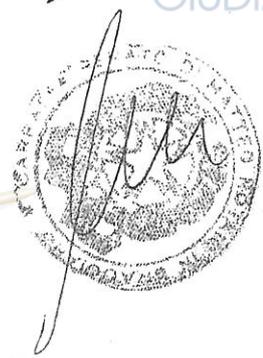
PUNO TERRA

Prop. STESSA DITTA

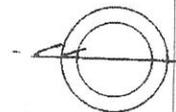


Prop. STESSA DITTA

PROP. STESSA DITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

07 LUG 1997 D 0 2 1 6 2

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA VALENTINA ANGELO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO
396617
JK

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
Data presentazione: 07/07/1997 - Data: 07/02/2024 - n. T89361 - Richiedente: DRTDNC54P24F611L
Totale 44.21 - Formato 3 acquisizioni: 27/6/19 della provincia di ROMA stampato nell'elenco: A4C10X29/4

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
data 27/6/19 Firma Valentina Angelo

Vista la domanda presentata da

Codice Fiscale ~~77~~

Registrata il 30-07-1986

al numero di Protocollo UCE 87/15928/2, diretta ad ottenere titolo abilitativo edilizio in sanatoria per nuova costruzione/ampliamento con destinazione d'uso Altre Attività | Magazzini locali di deposito di mq. 607 sull'immobile sito in Roma, VIA AFFILE 3 magazzini 00131 Municipio 5

Visto l'esito del parere ex art.32 L.47/85 N° 0 del 19-12-2012

Visto il nulla osta degli enti tutori ai vincoli ove richiesto e nel rispetto delle eventuali condizioni ivi apposte

Visti i pagamenti sul c/c n° 255000 per € 2410,61 a titolo di oblazione

Visti i pagamenti sul c/c n° 785014 per € 0 a titolo di oblazione regionale(1)

Visti i pagamenti sul c/c n° 60841004 per € 8889,69 a titolo di oneri concessori

Visti i pagamenti sul c/c n° 49754005 per € 1032,91 a titolo di diritti di segreteria

Visti lo Statuto del Comune di Roma approvato con Deliberazione Consiglio Comunale 17/07/2000 n° 122

Viste le Leggi 17 Agosto 1942 n° 1150 e 6 Agosto 1967 n° 765 e successive modifiche e integrazioni

Vista la Legge 28 Gennaio 1977 n° 10, Vista la Legge 28 Febbraio 1985 n° 47

Vista la Legge 724 del 23 Dicembre 1994, Visto il Decreto Legge 30 del 24/01/1996

Visto l'art 6 quater del D.L. 6/12/91 così come modificato in sede di conversione Legge 80 15/3/91

Vista la Legge 326 del 24 Novembre 2003(1), Vista la Legge Regionale 12 dell'8 Novembre 2004(1)

Viste le Delibere di Consiglio Comunale nn 2966 del 30/05/1978, 228 del 23/12/2002, 19 del 31/01/2005, 67 del 06/05/1996 e 59 del 02/03/06

Visto l'esito positivo delle relazioni istruttorie e di verifica e visto l'atto di validazione del responsabile del procedimento

Preso atto che il richiedente dichiara di possedere il titolo per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della Legge 47/85 e di non essere nelle condizioni previste dall'ultimo periodo del comma 1 art. 39 Legge 724/94 e dell'art. 3 della Legge Regionale 12/04

(1) applicabile ai soli titoli abilitativi edilizi in sanatoria ex L. 326/03 e L.R. 12/04

RILASCIATA

Al Sig. C.R.I.D. Immobiliare S.r.l.

con domicilio VIA POMONA 63 , 00158 ROMA (RM)

Il titolo abilitativo edilizio in sanatoria di quanto ha realizzato abusivamente così come risulta dall'istanza presentata e dall'adempimento effettuato e depositato con il n° 64402.1/2012, Categoria Catastale: C2 | Magazzini locali di deposito

Foglio: 294 Particella: 1478 Sub: 501

Foglio: 294 Particella: 1479 Sub: 2, 3, 4



La presente Autorizza la seguente destinazione d'uso: Altre Attività | Magazzini locali di deposito di mq. 607

Particella 1478 sub.501 C/2 n.accatamento 64402.1/2012 - Particella 1479 Sub.2-3-4 C/2 n.accatamento D02162.1/1997

Il presente titolo abilitativo edilizio in sanatoria è rilasciato ai soli fini di sanatoria edilizia restando pertanto l'agibilità subordinata all'ottenimento del prescritto certificato nell'osservanza delle norme stabilite in materia dalla Legge.

Il presente titolo esclude eventuali opere realizzate successivamente al termine temporale di ultimazione delle stesse previsto dalla legge di riferimento

Il titolo abilitativo edilizio in sanatoria viene rilasciato fatti salvi i diritti dei terzi, senza alcuna responsabilità del Comune di Roma per eventuali lesioni dei diritti dei proprietari confinanti, di terzi o di chiunque altro.

Roma, li Mercoledì 03-04-2013 - 11:44:30



L'ADDETTO ALLA CONSEGNA

Risorse-RpR SpA

Incaricato URP

Alessia Bussotti

[Handwritten signature]

24032

Il sottoscritto reso edotto sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace si obbliga alla osservanza di tutte le norme di legge e dichiara di aver ricevuto e letto il presente atto originale prima della sottoscrizione

IL RICHIEDENTE

A DELEGA *[Handwritten signature]*

IL DIRIGENTE

Ing. Rodolfo Gaudio



MINISTERO DELL'INTERNO



CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO
SCHEDA STATISTICA - RAPPORTO DI

Scheda **23038/1** Data **24/06/2006**
Comando **ROMA**
Sede Servizio **Nomentano**

Scheda Altro Comando **0**
RM
1002



DATI INTERVENTO

Ore Minuti	Ore Minuti	Ore Minuti	Ore Minuti
16 10	16 31	16 34	19 10
CHIAMATA	USCITA DALLA SEDE	ARRIVO SUL LUOGO	PARTENZA DAL LUOGO

LUOGO **45 STRACCI E RESIDUI DI FIBRE TESSILI IN GENERALE**
TIPOLOGIA **1 INCENDIO NORMALE (GENERICO)**
SOSTANZE MATERIALI INTERESSATI **20 STRACCI**
CAUSE PRESUNTE **1 NON POTUTE ACCERTARE**

INTERVENTO DI PIU' SQUADRE PROVENIENZA DA ALTRO INTERVENTO SUBENTRO A SERVIZIO INIZIATO

0 1 24 011619 017 0
19 30 10
RIENTRO IN SEDE DISTANZA



DATI PREVENZIONE

IN POSSESSO C.P.L. IN POSSESSO N.O.P. ATTIVITA' SOGGETTE NORME D.M. 16-2-1982

DATI GENERALI

COMUNE-FRAZIONE **ROMA** PROV. **RM** CODICE COMUNE **58091** PROVINCIA FUORI ZONA
VIA-PIAZZA **via affile** N° CIVICO **3** N° PIANO FUORI TERRA **0** N° PIANO INTERRATO **0**
PROPRIETARIO-RESPONSABILE LEGALE **APPICCIUARIO** DITTA

PERSONALE INTERVENUTO

ISPETTORI GEOMETRI PERITI C.R. C.S. I. VIG. PER. 4 VVA
POLIZIA (D) STATO CARABINIERI GUARDIA FORESTALE GUARDIA DI FINANZA FF. AA. VOLONTARI CIVILI VIGILI URBANI ASTI

RICHIEDENTE

Cognome **sala operativa 115** Nome **[Signature]**
Comune **COMUNE ESTERO / NON SPECIFICATO** Frazione **[Signature]**
Via-Piazza **[Signature]**

PERSONALE INTERVENUTO

Qualifica **CSQ** Cognome Nome **[Signature]**
C.P. Aut.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE EFFETTUATA MEDIANTE RIPRODUZIONE FOTOSTATICA (D.P.R. 20/12/2000, N. 445 ART. 18)

CONTENUTO N° **5** FOGLI
Roma, **[Signature]**

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

VIG

VIG

VIG

VOL

○ ○

○ ○

○ ○

● ●

AUTOMEZZI INTERVENUTI

Genere Mezzo
APS

Targa
23326

IMPIEGO DEI SOMMOZZATORI Profondità massima raggiunta metri

COLLEGAMENTO RADIO

Effettuato



Efficiente



ENTI PRESENTI ALL'ARRIVO SUL LUOGO polizia di stato

ENTI RICHIESTI PER PROSEGUIO INTERVENTO

SEGNALAZIONE DELL'INTERVENTO FONO N° del AI SEGUENTI INDIRIZZI

RELAZIONE D'INTERVENTO

All'arrivo sul posto, la situazione risultava la seguente

IL CAPO SQUADRA DELLA RUSTICA CHE SI TROVAVA SUL POSTO AD OPERARE AVENDO CHIESTO L'AUSILIO DELLA NOSTRA SQUADRA CI INDICAVA DI POSIZIONARCI SU DI UN LATO DEL CAPANNONE FACENDOCI USARE N°2 MANDATE PERCHIE L'ARIA INTERESSATA ERA TOTALMENTE AVVOLTA DALLE FIAMME.

In considerazione di quanto esposto si provvedeva a

SI PROVVEDEVA A SPEGNERE E DOPO ACUNE ORE CHE SI OPERAVA IL CAPO TURNO DELLA CENTRALE RITENEVA CHE NON CI FOSSE PIU ALCUN BISOGNO COSI AVVISANDO LA SALA OPERATIVA CI FACEVA RIENTRARE RIMANENDO LA RUSTICA SUL POSTO.

Allo Scopo si utilizzavano i seguenti materiali e/o attrezzi
2 TUBI DA 70 E TUBI DA45

di cui n° 0 risultavano dispersi/danneggiati, al termine dell'intervento.

Causa il sinistro rimanevano coinvolte anche le seguenti proprietà

che riportavano i seguenti danni

L'opera di salvataggio è valsa al salvataggio delle persone seguenti

di cui 0 trasportate all'ospedale di ----- per le cure del caso.

L'opera di soccorso è valsa al recupero delle seguenti salme

a disposizione dell 'A.G. presso -----

Si richiedeva l'intervento di -----

Durante l'intervento rimaneva coinvolto il seguente personale VV.F.



che riportava (seguirà dettagliato rapporto)

Descrizione dei dati rilevati
VEDI SCHEDA DELLA RUSTICA

segue **RELAZIONE INTERVENTO**

Al termine dell'intervento si effettuavano le seguenti operazioni di salvaguardia mediante

La causa del sinistro è da attribuirsi a

- 1) NON POTUTE ACCERTARE
- 2) azione dolosa, in quanto sul luogo si è potuto constatare

Il corpo del reato è stato messo sotto sequestro a cura di

ed è a disposizione dell'A.G. presso

Eventuali testimoni del sinistro

Eventuale dichiarazione spontanea resa agli organi di P.G.

L'attività interessata dal sinistro rientra/non rientra tra quelle soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco.

Per tale attività

a) Il certificato di prevenzione incendi

- non è stato richiesto
- è stato rilasciato il
- è stato richiesto il

b) Il nulla osta provvisorio ai sensi delle leggi vigenti

- non è stato richiesto
- è stato rilasciato il
- è stato richiesto il

Data 24/06/2006

Visto del **FUNZIONARIO DI SERVIZIO**

IL CAPO PARTENZA
C.S. ...

Uscito
dal
comando

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		294	1479	4	6		C/2	6	192 m ²	Totale: 213 m ²	Euro 485,88
Indirizzo VIA MONTORIO ROMANO n. 2 Piano T											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											
Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/2009

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		294	1479	4	6		C/2	6	192 m ²		Euro 485,88
Indirizzo VIA MONTORIO ROMANO n. 2 Piano T											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											
Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/1997

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		294	1479	4	6		C/2	6	192 m ²		Euro 485,88 L. 940,800
Indirizzo VIA MONTORIO ROMANO n. 2 Piano T											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											
Mod.58											

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

COSTITUZIONE del 07/07/1997 in atti dal 07/07/1997 (n. D02162.1/1997)

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			10154931009*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/08/2024
DATI DERIVANTI DA				
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Rettificata la trasc. n.50945/2009 Trascrizione n. 52962.1/2009 Reparto PI di ROMA I in atti dal 29/07/2009				

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 150/1000 fino al 17/06/2009
2			(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/06/2009
3			(1) Proprieta' 500/1000 fino al 17/06/2009
4			(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/06/2009
5			(1) Proprieta' 500/1000 fino al 17/06/2009
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - Trascrizione n. 52962/2009 Reparto PI di ROMA I in atti dal 29/07/2009			

Situazione degli intestati dal 17/06/2009

N.	C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			10154931009*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 17/06/2009
DATI DERIVANTI DA				
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3940 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Rettificata dalla trasc. n.50945.1/2009 Reparto PI di ROMA I in atti dal 22/07/2009				

Situazione degli intestati dal 07/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	/1951		(8) Usufrutto 150/1000 fino al 17/06/2009
2	02/1948		(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/06/2009
3	02/1948		(1) Proprieta' 500/1000 fino al 17/06/2009
4	il 22/07/1945		(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/06/2009
5	il 22/07/1945		(1) Proprieta' 500/1000 fino al 17/06/2009
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 07/07/1997 in atti dal 07/07/1997 (n. D02162.1/1997)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0482211del 03/08/2024
Comune di Roma
Via Montorio Romano (settecamini) civ. 2

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 294
Particella: 1479
Subalterno: 501

Compilata da:
D'ortenzio Domenico
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N. 5554

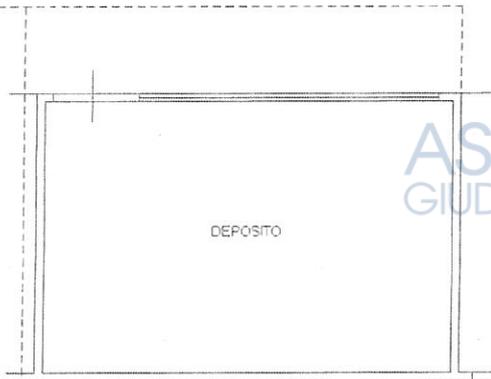
Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO 14



DEPOSITO

ASTE GIUDIZIARIE®
PART. 1479



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
VIA MONTORIO ROMANO

ASTE GIUDIZIARIE®

PIANO TERRA
H= 5,00 MT.



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2024 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 294 - Particella 1479 - Subalterno 501 >
VIA MONTORIO ROMANO n. 2 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 06/10/2024 - n. T24591 - Richiedente: DRTDNC54P24F611L

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

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501C)
Catasto Terreni	Sezione SEZIONE C (Provincia di ROMA) Foglio: 294 Particella: 2683

Area di enti urbani e promiscui dal 20/01/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito Agrario
1	294	2683	-	ENTE URBANO	25 03			
Partita I								
Notifica Tipo Mappale del 20/01/2023 Pratica n. RM0028928 in atti dal 20/01/2023 presentato il 20/01/2023 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 28928.1/2023)								



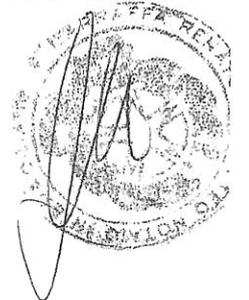
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
 Foglio:294 Particella:1478 ;

Mappali Fabbricati Correlati
 Codice Comune H501 - Foglio 294 - Particella 2683/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/11/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito Agrario
1	294	1478	-	ENTE URBANO	25 03			
Partita I								
Annotazioni di stato: PARTICELLA VARIATA DA TIPO MAPPALE PROT. 410083 DEL 15/11/2021 NON REGISTRATO IN QUANTO NON CONFORME ALLE DISPOSIZIONI VIGENTI								
VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/11/2021 Pratica n. RM0028928 in atti dal 16/11/2021 RIPRISTINO TF 410083/2021 (n. 5911.1/2021)								

ALLEGATO 15



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Data: 07/02/2024 Ora: 9.10.07
 Visura n.: 126717 Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/11/2021

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario	
1	294	1478		-	ENTE URBANO	25 03					Tipo Mappale del 15/11/2021 Pratica n. RM0410083 in atti dal 15/11/2021 presentato il 15/11/2021 PER DEMOLIZIONE TOTALE (n. 410083.1/2021)
Notifica						Partita		1			

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2012

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario	
1	294	1478		-	ENTE URBANO	25 03					Tipo Mappale del 01/06/2012 Pratica n. RM0622073 in atti dal 01/06/2012 presentato il 01/06/2012 (n. 622073.1/2012)
Notifica						Partita		1			

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/2006

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario	
1	294	1478		-	ENTE URBANO	25 03					FRAZIONAMENTO del 14/07/2006 Pratica n. RM0550950 in atti dal 14/07/2006 (n. 550950.1/2006)
Notifica						Partita		1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:151 ; Foglio:294 Particella:588 ; Foglio:294 Particella:589 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:148 ; Foglio:294 Particella:278 ; Foglio:294 Particella:307 ; Foglio:294 Particella:2213 ; Foglio:294 Particella:2214 ; Foglio:294 Particella:2215 ; Foglio:294 Particella:2216 ; Foglio:294 Particella:2217 ;
 Foglio:294 Particella:2218 ; Foglio:294 Particella:2219 ; Foglio:294 Particella:2220 ; Foglio:294 Particella:2221 ; Foglio:294 Particella:2222 ; Foglio:294 Particella:2223 ; Foglio:294 Particella:2224 ; Foglio:294 Particella:2225 ;
 Foglio:294 Particella:2226 ; Foglio:294 Particella:2227 ; Foglio:294 Particella:2228 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Agenzia Entrate
 Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
 Servizi Catastali

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	294	1478	-	-	ENTE URBANO	27 82					Tipo Mappale del 19/06/1997 Pratica n. 305599 in atti dal 19/08/2003 (n. 5344.1/1997)
Notifica											

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:1479 ; Foglio:294 Particella:1480 ; Foglio:294 Particella:1481 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	294	1478	-	-	SEMINATIVO 4	27 82	<A5	Euro 20,91	Euro 9,34		FRAZIONAMENTO del 17/07/1997 Pratica n. 305598 in atti dal 10/07/2003 (n. 5343.1/1997)
Notifica											

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:146 ;

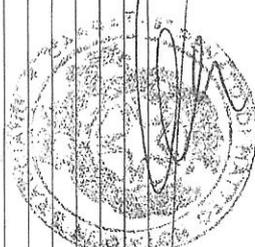
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:1479 ; Foglio:294 Particella:1480 ; Foglio:294 Particella:1481 ;

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

Situazione degli intestati dal 17/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	N.	Cognome			
1				(8) Usufrutto 425/1000	fino al 19/06/1997
2				(1) Proprietà 500/1000	fino al 19/06/1997
3				(8) Usufrutto 425/1000	fino al 19/06/1997
4				(1) Proprietà 500/1000	fino al 19/06/1997
5				(8) Usufrutto 150/1000	fino al 19/06/1997



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Data: 07/02/2024 Ora: 9.10.07
 Visura n.: T26717 Pag: 4

Segue

DATI DERIVANTI DA

FRAZIONAMENTO del 17/07/1997 Pratica n. 305598 in atti dal 10/07/2003 (n. 5343 1/1997)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	294	146		-	SEMINATIVO 4	58 30	<A5	Euro 43,81		Euro 19,57
Notifica Ammolazioni di studio: comprende le particelle:980,981										
Variazione del 17/07/1997 Pratica n. 305598 in atti dal 10/07/2003 (n. 5343 1/1997)										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:980 ; Foglio:294 Particella:981 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/11/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	294	146		-	SEMINATIVO 4	57 06	<A5	Euro 42,88 L. 83.022		Euro 19,15 L. 37.089
Partita 477658										
VARIAZIONE DUFFICIO in atti dal 24/11/1982 (n. 43182)										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:980 ; Foglio:294 Particella:981 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	294	146		-	SEMINATIVO 4	58 30	<A5	L. 84.827		L. 37.895
VARIAZIONE DUFFICIO del 04/02/1981 in atti dal 24/11/1982 (n. 42982)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Notifica	Partita	39410
----------	---------	-------

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	294	146	-	SEMINATIVO 4	58 30	<A5	Dominicale L. 84.827	Agrario L. 37.895	
VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/02/1981 in atti dal 23/09/1981 (n. 2381)									
Notifica				Partita	39410				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	294	146	-	SEMINATIVO 4	45 88	<A5	Dominicale L. 66.755	Agrario L. 29.822	
Impianto meccanografico del 19/02/1979									
Notifica				Partita	39410				

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

Situazione degli intestati dal 03/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	5		(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/07/1997
2			(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/07/1997
3			(1) Proprietà 500/1000 fino al 17/07/1997
4			(1) Proprietà 500/1000 fino al 17/07/1997
5			(8) Usufrutto 150/1000 fino al 17/07/1997
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/02/1994 - Volture in: 4319/1997 in atti dal 26/05/1997			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Data: 07/02/2024 Ora: 9.10.07

 Visura n.: T26717

 Pag: 6

Segue

Situazione degli intestati dal 23/07/1982

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare usufruttuario di 15/1/00 fino al 03/02/1994
2			(99) Da verificare usufruttuario di 15/1/00 fino al 03/02/1994
3			(99) Da verificare usufruttuario di 55/1/00 fino al 03/02/1994
4			(99) Da verificare proprietario per 1/2 fino al 03/02/1994
5			(99) Da verificare proprietario per 1/2 fino al 03/02/1994
6			(99) Da verificare usufruttuario di 15/1/00 fino al 03/02/1994

DATI DERIVANTI DA Atto del 23/07/1982 Pubblico ufficiale ARMATI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 52185 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 37049 registrato in data 09/08/1982 - n. 2339.1/1983 in atti dal 04/04/1995

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/03/1976 (antecedente all'impianto meceanografico)

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 23/07/1982
2			(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
3			(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
4			(99) Da verificare comproprietario di 20/80 a fino al 11/03/1976
5			(99) Da verificare comproprietario per 20/80 a fino al 11/03/1976
6			(1) Proprietà 20/80 fino al 11/03/1976
7			(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
8			(1) Proprietà 15/80 fino al 11/03/1976
9			(99) Da verificare comproprietaria di 20/80 a fino al 11/03/1976
10			(99) Da verificare comproprietaria di 20/80 a fino al 11/03/1976
11			(1) Proprietà 5/80 fino al 11/03/1976
12			(1) Proprietà 12/80 fino al 11/03/1976
13			(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
			(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976

DATI DERIVANTI DA Atto del 11/03/1976 Pubblico ufficiale MARINI C Sede ROMA (RM) Repertorio n. 43451 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 3546 n. 2448 registrato in data 31/03/1976 - Voltura n. 43082 in atti dal 24/11/1982

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
3			(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
4			(99) Da verificare comproprietario di 20/80 a fino al 11/03/1976
5			(99) Da verificare comproprietario per 20/80 a fino al 11/03/1976
6			(1) Proprietà 20/80 fino al 11/03/1976
7			(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
8			(1) Proprietà 15/80 fino al 11/03/1976
9			(99) Da verificare comproprietaria di 20/80 a fino al 11/03/1976
10			(99) Da verificare comproprietaria di 20/80 a fino al 11/03/1976
11			(1) Proprietà 5/80 fino al 11/03/1976
12			(1) Proprietà 12/80 fino al 11/03/1976
13			(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
			(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

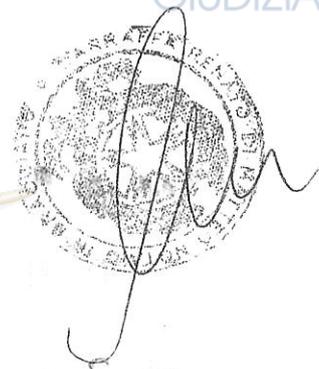
agenzia entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

14		(99) Da verificare comproprietario di 20/80 a fino al 11/03/1976
15		(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
DATI DERIVANTI DA		
		Impianto meccanografico del 19/02/1979

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Handwritten signature

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 294 Particella: 2683

INTESTATO

1	C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)	10154931009*	(1) Proprietà 1/1
---	------------------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 07/08/2024

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		294	2683				F/1		2503 m ²		
Indirizzo: VIA AFFILE n. 3 Piano T Mod.58											

VARIAZIONE del 03/08/2024 Pratica n. RM0482209 in atti dal 07/08/2024 ASSOCIAZIONE ELABORATO PLANIMETRICO (n. 482209.1/2024)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 294 - Particella 2683

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/01/2023

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		294	2683				F/1		2503 m ²		
Indirizzo: VIA AFFILE n. 3 Mod.58											

DEMOLIZIONE TOTALE del 20/01/2023 Pratica n. RM0029332 in atti dal 24/01/2023 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 29332.1/2023)

ALLEGATO 16



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024

Data: 06/10/2024 Ora: 17.50.03
Visura n.: T27544 Pag: 2

Segue

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

Situazione degli intestati dal 20/01/2023

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)	10154931009*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
DEMOLIZIONE TOTALE del 20/01/2023 Pratica n. RM0029332 in atti dal 24/01/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE.231105.20/01/2023 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 29332.1/2023)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		294	1478	501	6		C/2	6	94 m ²	Totale: 306 m ²	Euro 237,88	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo													VIA AFFILE n. 3 Piano T	
Notifica													Partita	
Annotazioni													Mod.58	
-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)														

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/06/2013

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		294	1478	501	6		C/2	6	94 m ²	Totale: 306 m ²	Euro 237,88	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/06/2013 Pratica n. RM0448812 in atti dal 05/06/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 98505.1/2013)		
Indirizzo													VIA AFFILE n. 3 Piano T	
Notifica													Partita	
Annotazioni													Mod.58	
-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)														

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/06/2012

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		294	1478	501	6		C/2	6	94 m ²		Euro 237,88	DEMOLIZIONE PARZIALE del 05/06/2012 Pratica n. RM0635464 in atti dal 05/06/2012 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 64402.1/2012)
Indirizzo					VIA AFFILE n. 3 Piano T							
Notifica												
Annotazioni					-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)						Mod.58	

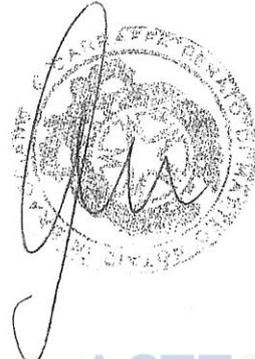
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/06/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI DERIVANTI DA
1	C.R.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)	DIRITTI E ONERI REALI
		(1) Proprietà 1/1 fino al 20/01/2023
Indirizzo		CODICE FISCALE
		10154931009*
Annotazioni		DEMOLIZIONE PARZIALE del 05/06/2012 Pratica n. RM0635464 in atti dal 05/06/2012 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 64402.1/2012)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/07/2009

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		294	1478		6		C/2	6	389 m ²		Euro 984,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/07/2009 Pratica n. RM0928998 in atti dal 07/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 89129.1/2009)
Indirizzo					VIA AFFILE n. 3 Piano T							
Notifica												
Annotazioni					-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)						Mod.58	



Handwritten signature.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024

Data: 06/10/2024 Ora: 17.50.03

 Visura n.: T27544 Pag: 4

Fine

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/07/1997

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio 294	Particella 1478	Sub	Zona Cens. 6	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 6	Consistenza 389 m ²	Superficie Catastrale	Rendita	
Indirizzo	VIA AFFILE n. 3 Piano T											
Notifica												
Annotazioni	-classamento e rendita preposti (d.m. 701/94)											
							Partita	2164504		Mod.58		

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

Situazione degli intestati dal 22/06/2009

N	CR.D. IMMOBILIARE SRL sede in ROMA (RM)	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			10154931009*	(1) Proprietà 1/1 fino al 05/06/2012
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ) del 22/06/2009 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 31 - DECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE Voltura n. 38993.1/2012 - Pratica n. RM0571537 in atti dal 22/05/2012				

Situazione degli intestati dal 03/07/1997

N		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(8) Usufrutto 150/1000 fino al 22/06/2009
2				(1) Proprietà 500/1000 fino al 22/06/2009
3				(8) Usufrutto 425/1000 fino al 22/06/2009
4				(8) Usufrutto 425/1000 fino al 22/06/2009
5				(1) Proprietà 500/1000 fino al 22/06/2009
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 03/07/1997 in atti dal 03/07/1997 (n. C01813.1/1997)				

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

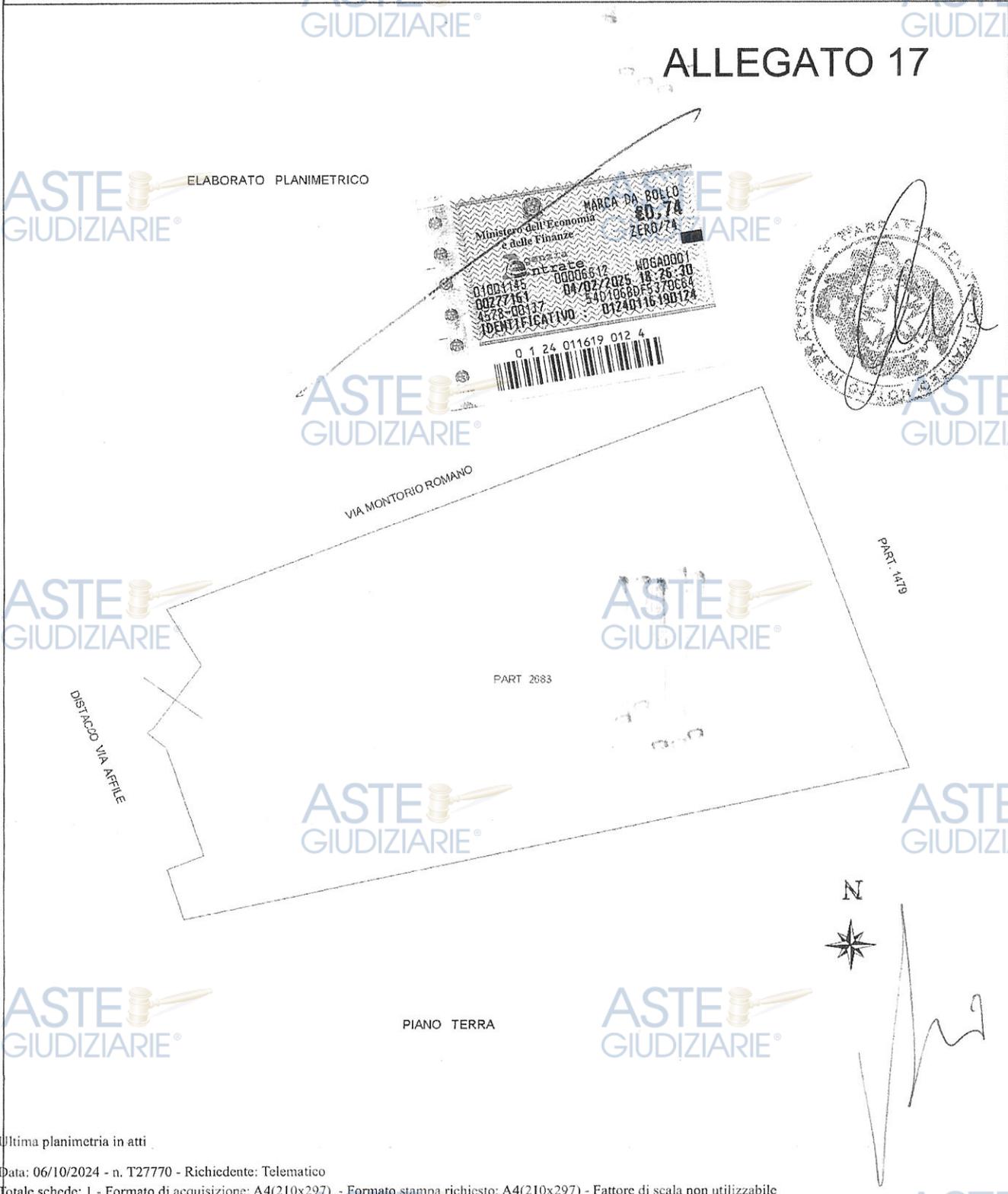
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
D'ortenzio Domenico
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N. 5554

Comune di Roma Protocollo n. RM0482209 del 03/08/2024
Sezione: Foglio: 294 Particella: 2683 Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

ALLEGATO 17



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2024 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 294 Particella 2683 >

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501C)
Catasto Terreni	Sezione SEZIONE C (Provincia di ROMA) Foglio: 294 Particella: 2225

Area di enti urbani e promiscui dal 14/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	294	2225	-	ENTE URBANO	02 79		Agrario	
Notifica								FRAZIONAMENTO del 14-07-2006 Pratica n. RM0550950 in atti dal 14/07/2006 (n. 550950.1.2006)

Nella visurazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:151 ; Foglio:294 Particella:588 ; Foglio:294 Particella:589 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:148 ; Foglio:294 Particella:278 ; Foglio:294 Particella:307 ; Foglio:294 Particella:1478 ; Foglio:294 Particella:2213 ; Foglio:294 Particella:2214 ; Foglio:294 Particella:2215 ; Foglio:294 Particella:2216 ;
Foglio:294 Particella:2217 ; Foglio:294 Particella:2218 ; Foglio:294 Particella:2219 ; Foglio:294 Particella:2220 ; Foglio:294 Particella:2221 ; Foglio:294 Particella:2222 ; Foglio:294 Particella:2223 ; Foglio:294 Particella:2224 ;
Foglio:294 Particella:2226 ; Foglio:294 Particella:2227 ; Foglio:294 Particella:2228 ;

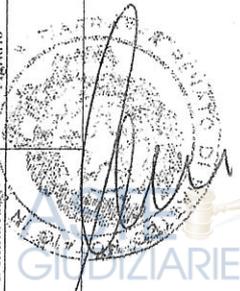
Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune H501 - Foglio 294 - Particella 2225/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	294	1478	-	ENTE URBANO	27 82		Dominicale



Tipo Mappale del 19/06/1997 Pratica n. 3055599 in atti dal 19/08/2003 (n. 5344.1.1997)



Data: 07/02/2024 Ora: 9.07.46

Visura n.: T25445 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Notifica	Partita	1
----------	---------	---

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:1479 ; Foglio:294 Particella:1480 ; Foglio:294 Particella:1481 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Qualità Classe	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	294	1478	-	27 82	<A5	SEMINATIVO 4	Euro 20,91	Euro 9,34
Notifica FRAZIONAMENTO del 17/07/1997 Pratica n. 305598 in atti dal 10/07/2003 (n. 5343.1/1997)								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:146 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:1479 ; Foglio:294 Particella:1480 ; Foglio:294 Particella:1481 ;

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

Situazione degli intestati dal 17/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI DERIVANTI DA		CODICI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Qualità Classe	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	(8) U.sufrutto	(1) Proprietà
1	294	146	-	58 30	<A5	SEMINATIVO 4	Euro 43,81	Euro 19,57	(8) U.sufrutto 425/1000	fino al 19/06/1997
2	294	146	-	58 30	<A5	SEMINATIVO 4	Euro 43,81	Euro 19,57	(1) Proprietà	500/1000
3	294	146	-	58 30	<A5	SEMINATIVO 4	Euro 43,81	Euro 19,57	(8) U.sufrutto 425/1000	fino al 19/06/1997
4	294	146	-	58 30	<A5	SEMINATIVO 4	Euro 43,81	Euro 19,57	(1) Proprietà	500/1000
5	294	146	-	58 30	<A5	SEMINATIVO 4	Euro 43,81	Euro 19,57	(8) U.sufrutto 500/1000	fino al 19/06/1997
Notifica FRAZIONAMENTO del 17/07/1997 Pratica n. 305598 in atti dal 10/07/2003 (n. 5343.1/1997)										

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Qualità Classe	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	294	146	-	58 30	<A5	SEMINATIVO 4	Euro 43,81	Euro 19,57
Notifica Variazione del 17/07/1997 Pratica n. 305598 in atti dal 10/07/2003 (n. 5343.1/1997)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

agenzia entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Notifica	Partita
Annotazioni di studio comprende le particelle:980,981	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:980 ; Foglio:294 Particella:981 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/11/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	294	146	-	-	SEMINATIVO 4	57 06	<A5	Euro 19.15 L. 37.089	Euro 42.88 L. 83.022	
Notifica										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:980 ; Foglio:294 Particella:981 ;

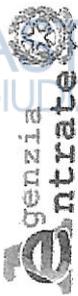
Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	294	146	-	-	SEMINATIVO 4	58 30	<A5	L. 84.827 L. 37.895	L. 84.827 L. 37.895	
Notifica										

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	294	146	-	-	SEMINATIVO 4	58 30	<A5	L. 84.827 L. 37.895	L. 84.827 L. 37.895	
Notifica										

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Notifica	Partita	39410
----------	---------	-------

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSE			DATI CLASSE ASSAMMENTO		REDDITO		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Superficie(m²)	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	294	146	-	-	SEMINATIVO	4	45,88	<A5	39410	L. 66/755	L. 29/822	Impianto meccanografico del 19/02/1979

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

Situazione degli intestati dal 03/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/07/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/07/1997
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 17/07/1997
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 17/07/1997
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 150/1000 fino al 17/07/1997

Situazione degli intestati dal 23/07/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario di 15/100 fino al 03/02/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario di 15/100 fino al 03/02/1994
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario di 55/100 fino al 03/02/1994
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 1/2 fino al 03/02/1994
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 1/2 fino al 03/02/1994
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario di 15/100 fino al 03/02/1994

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2024

agenzia entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

DATI DERIVANTI DA Atto del 23/07/1982 Pubblico ufficiale ARMATI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 52185 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 37049 registrato in data 09/08/1982 - n. 2339.1/1983 in atti dal 04/04/1995

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/03/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 23/07/1982

DATI DERIVANTI DA Atto del 11/03/1976 Pubblico ufficiale MARINI C Sede ROMA (RM) Repertorio n. 43451 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 35-46 n. 2448 registrato in data 31/03/1976 - Voltura n. 43082 in atti dal 24/11/1982

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario di 20/80 a fino al 11/03/1976
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 20/80 a fino al 11/03/1976
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 20/80 fino al 11/03/1976
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 15/80 fino al 11/03/1976
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietaria di 20/80 a fino al 11/03/1976
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietaria di 20/80 a fino al 11/03/1976
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 5/80 fino al 11/03/1976
11	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 12/80 fino al 11/03/1976
12	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
13	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
14	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario di 20/80 a fino al 11/03/1976
15	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/05/2024
Ora: 16:31:17
Numero Pratica: T344402/2024
Pag: 1 - Segue

ASTE GIUDIZIARIE
Catasto fabbricati

ASTE GIUDIZIARIE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

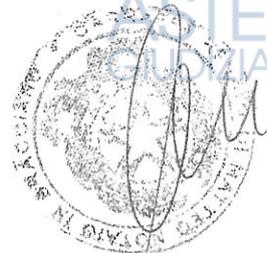
Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/05/2024

Dati identificativi: Comune di ROMA (H501) (RM)
Foglio 294 Particella 2225

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di ROMA (H501C) (RM)
Foglio 294 Particella 2225

Classamento:

Categoria F/1^a, Consistenza 279 m²
Foglio 294 Particella 2225
Indirizzo: VIAFFILE n. 3 Piano T



> Intestati catastali

1. C.R.D. IMMOBILIARE SRL (CF 10154931009)

sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprietà per 1000/1000

> Dati identificativi

dal 16/05/2023

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 294 Particella 2225

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/05/2023 Pratica n. RM0249627 in atti dal 16/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.2096454.14/05/2023 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 249627.1/2023)

> Indirizzo

dal 16/05/2023

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 294 Particella 2225

VIAFFILE n. 3 Piano T

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/05/2023 Pratica n. RM0249627 in atti dal 16/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.2096454.14/05/2023 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 249627.1/2023)

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/05/2024
Ora: 16:31:17
Numero Pratica: T344402/2024
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

☞ dal 16/05/2023

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 294 Particella 2225

Categoria F/1^a, Consistenza 279 m²

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/05/2023 Pratica n. RM0249627 in atti dal 16/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2096454.14/05/2023 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 249627.1/2023)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ROMA (H501)(RM) Foglio 294 Particella 2225

> 1. C.R.D. IMMOBILIARE SRL

(CF 10154931009)
sede in ROMA (RM)

☞ dal 14/05/2023

Diritto di Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/05/2023 Pratica n. RM0249627 in atti dal 16/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2096454.14/05/2023 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 249627.1/2023)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

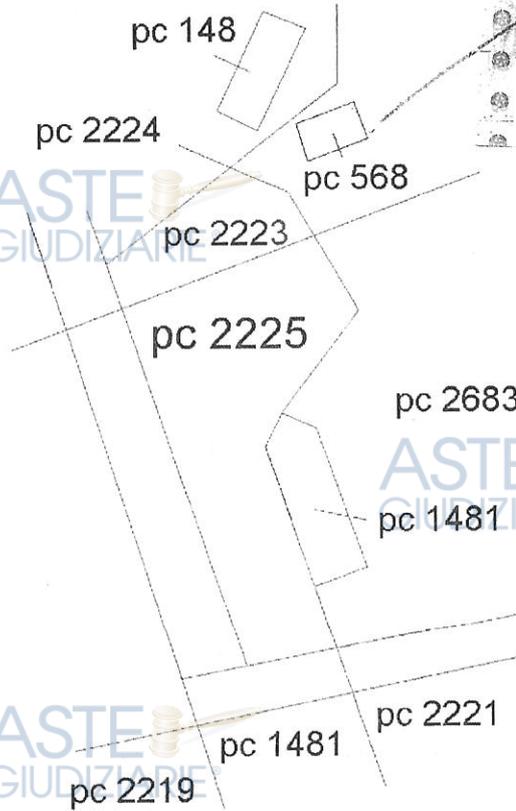
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Sauda Simone
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N. 09016

Comune di Roma Protocollo n. RM0249627 del 14/05/2023
Sezione: Foglio: 294 Particella: 2225 Tipo Mappale n. 550950 del 14/07/2006
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

**ELABORATO PLANIMETRICO
FOGLIO 294 PC 2225**

ALLEGATO 20



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/06/2024 - Comune di ROMA(I1501) - < Foglio 294 Particella 2225 >

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024

genzia entrate
Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta
Comune di ROMA (Codice:H501C)
Sezione SEZIONE C (Provincia di ROMA)
Foglio: 294 Particella: 1479

Catasto Terreni

Area di enti urbani e promiscui dal 24/06/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	294	1479	-	ENTE URBANO	28 99				
Notifica 1 Tipo Mappale del 24/06/2024 Pratica n. RM0394998 in atti dal 24/06/2024 presentato il 24/06/2024 (n. 394998.1/2024)									

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune H501 - Foglio 294 - Particella 1479/

Area di enti urbani e promiscui dal 19/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	294	1479	-	ENTE URBANO	28 99				
Notifica 1 Tipo Mappale del 19/06/1997 Pratica n. 305599 in atti dal 19/08/2003 (n. 5344.1/1997)									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:1478 ; Foglio:294 Particella:1480 ; Foglio:294 Particella:1481 ;



ALLEGATO 21



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
 Servizi Catastali

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	294	1479	-	SEMINATIVO 4	28 99	<A5	Dominicale Euro 21,78	Agrario Euro 9,73
Notifica FRAZIONAMENTO del 17/07/1997 Pratica n. 305598 in atti dal 10/07/2003 (n. 5343.1/1997)								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:146 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:1478 ; Foglio:294 Particella:1480 ; Foglio:294 Particella:1481 ;

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

Situazione degli intestati dal 17/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub Porz		
1	294	1479	-		(8) Usufrutto 425/1000 fino al 19/06/1997
2	294	1479	-		(1) Proprietà 500/1000 fino al 19/06/1997
3	294	1479	-		(8) Usufrutto 425/1000 fino al 19/06/1997
4	294	1479	-		(1) Proprietà 500/1000 fino al 19/06/1997
5	294	1479	-		(8) Usufrutto 150/1000 fino al 19/06/1997
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 17/07/1997 Pratica n. 305598 in atti dal 10/07/2003 (n. 5343.1/1997)					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	294	146	-	SEMINATIVO 4	58 30	<A5	Dominicale Euro 43,81	Agrario Euro 19,57
Notifica di stadio: comprende le particelle:980,981								
Annotazioni Variazione del 17/07/1997 Pratica n. 305598 in atti dal 10/07/2003 (n. 5343.1/1997)								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:294 Particella:980 ; Foglio:294 Particella:981 ;

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024

Data: 06/10/2024 Ora: 18.08.41
 Visura n.: T28480 Pag: 3

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/11/1982

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario		
1	294	146		-	SEMINATIVO 4	57 06	<A5	Euro 42,88 L. 83.022	Euro 19,15 L. 37.089	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 24/11/1982 (n. 43182)
Notifica Partita 477658										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
 Foglio 294 Particella:980 ; Foglio 294 Particella:981 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/1981

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario		
1	294	146		-	SEMINATIVO 4	58 30	<A5	L. 84.827	L. 37.895	VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/02/1981 in atti dal 24/11/1982 (n. 42982)
Notifica Partita 39410										

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/02/1981

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario		
1	294	146		-	SEMINATIVO 4	58 30	<A5	L. 84.827	L. 37.895	VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/02/1981 in atti dal 23/09/1981 (n. 2381)
Notifica Partita 39410										

[Handwritten signature]



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduc.	Reddito
1	294	146	-	-	SEMINATIVO 4	45 88	<A5	Dominicale L. 66.755	Agrario L. 29.822
Notifica		Partita		39410		Impianto meccanografico del 19/02/1979			

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

Situazione degli intestati dal 03/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/07/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 425/1000 fino al 17/07/1997
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 17/07/1997
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 500/1000 fino al 17/07/1997
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 150/1000 fino al 17/07/1997

Situazione degli intestati dal 23/07/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario di 15/100 fino al 03/02/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario di 15/100 fino al 03/02/1994
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario di 55/100 fino al 03/02/1994
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 1/2 fino al 03/02/1994
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 1/2 fino al 03/02/1994
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario di 15/100 fino al 03/02/1994

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2024

Data: 06/10/2024 Ora: 18.08.41
 Visura n.: 128480 Pag: 5

Fine

DATI DERIVANTI DA Atto del 23/07/1982 Pubblico ufficiale ARMATI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 52185 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 37049 registrato in data 09/08/1982 - n. 2339/1/1983 in atti dal 04/04/1995

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/03/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(99) Da verificare fino al 23/07/1982
DATI DERIVANTI DA Atto del 11/03/1976 Pubblico ufficiale MARINI C Sede ROMA (RM) Repertorio n. 43451 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 3546 n. 2448 registrato in data 31/03/1976 - Voltura n. 43082 in atti dal 24/11/1982			
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
2	██████████	██████████	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
3	██████████	██████████	(99) Da verificare comproprietario di 20/80 a fino al 11/03/1976
4	██████████	██████████	(99) Da verificare comproprietario per 20/80 a fino al 11/03/1976
5	██████████	██████████	(1) Proprietà 20/80 fino al 11/03/1976
6	██████████	██████████	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
7	██████████	██████████	(1) Proprietà 15/80 fino al 11/03/1976
8	██████████	██████████	(99) Da verificare comproprietaria di 20/80 a fino al 11/03/1976
9	██████████	██████████	(99) Da verificare comproprietaria di 20/80 a fino al 11/03/1976
10	██████████	██████████	(1) Proprietà 5/80 fino al 11/03/1976
11	██████████	██████████	(1) Proprietà 12/80 fino al 11/03/1976
12	██████████	██████████	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
13	██████████	██████████	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
14	██████████	██████████	(99) Da verificare comproprietario di 20/80 a fino al 11/03/1976
15	██████████	██████████	(4) Comproprietario per 8/80 fino al 11/03/1976
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 19/02/1979			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

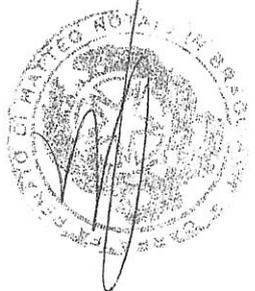
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/05/2024
Ora: 17:17:09
Numero Pratica: T375655/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/05/2024

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

Foglio 294 Particella 1479 Subalterno 1

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di ROMA (H501C) (RM)

Foglio 294 Particella 1479

Indirizzo: VIA MONTORIO ROMANO n. 2 Piano T



> Dati identificativi

☑ dal 07/07/1997

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 294 Particella 1479 Subalterno 1

COSTITUZIONE del 07/07/1997 in atti dal 07/07/1997
(n. D02162.2/1997)

> Indirizzo

☑ dal 07/07/1997

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 294 Particella 1479 Subalterno 1

VIA MONTORIO ROMANO n. 2 Piano T

Bene comune non censibile - Partita speciale A

COSTITUZIONE del 07/07/1997 in atti dal 07/07/1997
(n. D02162.2/1997)

> Dati di classamento

☑ dal 07/07/1997

Immobile attuale

Comune di ROMA (H501) (RM)

Foglio 294 Particella 1479 Subalterno 1

Bene comune non censibile - Partita speciale A

COSTITUZIONE del 07/07/1997 in atti dal 07/07/1997
(n. D02162.2/1997)

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/05/2024
Ora: 17:17:09
Numero Pratica: T375655/2024
Pag: 2 - Fine

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Bilocale via Cerchiarà 92, Settecamini, Roma
Roma • Settecamini • Via Cerchiarà

€ 126.000 2 locali 42 m² superficie 1 bagno piano ascensore

Il mutuo ideale per te
a partire da € 353 al mese

CALCOLA MUTUO

Pre-approva il mutuo online
Ti spiega tutto con un video di 10 minuti

PRE-APPROVA MUTUO



PRIVATO VENDE Appartamento AMPIO BII OCAL Figli, spazi in foto sembrano più piccoli, in realtà è molto spazioso) di nuova costruzione anno 2015 così composto: Soggiorno/Angolo Cottura, Camera da letto mat inioniate, Bagno con finestra, possibilità di prenderlo arredato.



📍 **Monocale via Cerchiara 86, Settecamini, Roma**
Roma • Settecamini • Via Cerchiara

€ 130.000 1 locale 49 m² superficie 1 bagno 51 ascensore

Il mutuo ideale per te
A 36 rate da € 364 mese

[CALCOLA MUTUO](#)

Pre-approva il mutuo online
Convalida il tuo prestito di mutuo

[PRE-APPROVA MUTUO](#)



Descrizione

MONOCALE CON POSTO AUTO COPERTO

Proponiamo in vendita (PREZZO NON TRATTABILE), a poca distanza dal G.R.A. (uscita 13 Tiburtina), appartamento monocale di 42 mq commerciali, posto al SESTO ed ultimo piano di una palazzina di recente costruzione a così composto:

ALLEGATO 25



Bilocale via di Settecamini, Settecamini, Roma
Roma • Settecamini • Via di Settecamini

€ 149.000 2 locali 55 m² superficie 1 bagno 1 piano 01 ascensore

Il mutuo ideale per te
a partire da € 417/mese

CALCOLA MUTUO

Pre-approva il mutuo online
Conferma il tuo importo di mutuo online

PRE-APPROVA MUTUO

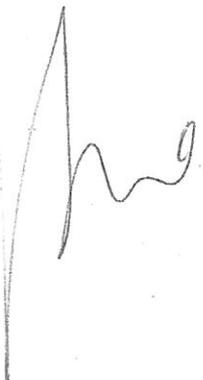


Descrizione

SETTECAMINI - BILOCALE - COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO

SETTECAMINI - Via di Settecamini

L'appartamento si trova nella parte più servita del quartiere con scuole e supermercati e negozi raggiungibili a piedi.





Capannone in Vendita
Roma • Settecamini • Via Amaseno

€ 699.000 950 m² 7 2

Descrizione

TIBURTINA VIA DI SALONE CAPANNONE IN VENDITA

Zona Industriale Settecamini, via di Salone, esattamente in via Amaseno, proponiamo la vendita di un capannone industriale a reddito. A pochi Km dal raccordo autostradale e dal CRA raggiungibile in un'auto da Roma città e dal case lo autostradale Barriera Roma est. Capannone di 950 mq circa a destinazione D1, di cui 110 mq utilizzati come ufficio, il resto come magazzino/artigianale. Nel immobile sono presenti: doppi servizi, Piazzale esterno per scarico e carico anche con mezzi pesanti conciviso, tettoia di uso esclusivo di 180 mq ca. Altezza interna dell'immobile 6 metri a tezza della porta di ingresso 4 metri. L'immobile è locato a 60.000 CO euro all'anno ad un'azienda primaria nel suo settore, contratto commerciale 3 anni rinnovabile per altri 3 con inizio locazione 01/05/2021. Per informazioni e





Capannone in Vendita

Roma • Settecamini • Via Carciano

€ 750.000

3 locali 622 m² superficie



Descrizione

VIA CARCIANO SPLENDIDO CAPANNONE CON CARICO MEZZI PESANTI

Abitat Group propone la vendita di uno splendido capannone di circa 750 mq interni con soffitti alti 4.5 mt. L'immobile attualmente libero si presta per varie tipologie di attività.

Elencando le caratteristiche troviamo sicuramente tra le note positive la possibilità di un carico/scarico merci molto comodo e fruibile dovuto dalla rampa che accede direttamente al capannone anche per bilici pesanti, rendendo così lo stesso molto valdo.

La costruzione che risale ai primi anni 2000 è stata edificata con pilastri di cemento armato rendendo così la struttura molto solida.

ottima posizione a poca distanza dal grande raccordo anulare.



Capannone in Vendita
Roma • Settecamini • Via di Salone

€ 600.000

5+ locali

700 mq superficie

2 locali

Descrizione

CAPANNONE TIBURTINA VIA DI SALONE

Froscinente agli spedizionieri DHL, FedEx, al Parco Tecnologico di Via di Salone, alla via Tiburtina, agli svincoli autostradali A24 (Roma-L'Aquila), A1 (Autostrada del Sole) ed al GRA (Grande Raccordo Anulare di Roma), si propone uno strategico Capannone Industriale/Artigianale con area esterna. Il Capannone è di categoria C/3, possiede altezze medie di 6,00mt, si estende su una superficie commerciale di 700mq, è dotato di ufficio, postiglio, bagni separati con doccia, più un piazzale/area di parcheggio e manovra di 400 mq, perfetto per motrici, con ampio passo carrabile. Il Capannone





CONTRATTO DI LOCAZIONE

2



2

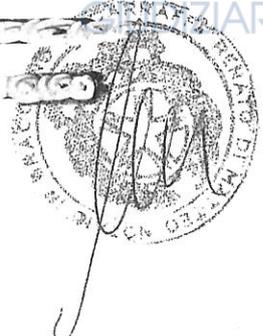


Il Signor [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cod. fisc. [redacted] residente in [redacted] ed il Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cod. fisc. [redacted] residente in Roma Via [redacted] in seguito il "Locatore"



e

[redacted], con sede legale in [redacted] a dei [redacted] P.IVA [redacted] nelle persone del legale rappresentante Sig. [redacted] e del procuratore Sig. [redacted] in seguito "[redacted]"



PREMESSO CHE

- il Locatore è proprietario di un terreno sito in Roma, Via Montorio Romano (Zona Tiburtina), delle dimensioni di circa 2100 mq., distinto in mappa della sezione censuaria di Roma con il mappale foglio 294 - allegato 471 - particella 146, su cui insistono delle costruzioni ad uso industriale, meglio individuate nell'allegato "A" al presente contratto (il tutto denominato il "Complesso");
- [redacted] è una Società operante nel settore del trasporto, stoccaggio, trattamento e riutilizzo di residui derivanti da cicli di produzione o di consumo in un processo produttivo o in un processo di

[Handwritten signature]

combustione (attualmente regolato dal D.L. 9 marzo 1995 n. 66, e dal D.P.R. 915/82 e successivi) nonché dello smaltimento di rifiuti ed è interessata a costituire un insediamento produttivo a Roma per stoccaggio provvisorio di solventi esausti (residui riutilizzabili e rifiuti) nonché stoccaggio provvisorio di rifiuti in fusti chiusi.

- [redacted] ha manifestato il proprio interesse a condurre in locazione il Complesso, ai termini ed alle condizioni appresso specificate, ed il Locatore ha manifestato la sua accettazione.

TANTO PREMESSO, LE PARTI STIPULANO QUANTO SEGUE:

1. Premesse ed Allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto.

2. Oggetto

Il Locatore concede in locazione alla [redacted] che accetta, il Complesso, e precisamente la parte, indicata con "A" in allegato, del terreno sito in Roma, Via Montorio Romano (Zona Tiburtina), delle dimensioni di circa 2100 mq., distinto in mappa della sezione censuaria di Roma con i mappali foglio 294 - allegato 471 - particella 146, su cui insistono delle costruzioni ad uso industriale, il tutto come identificato nella planimetria di cui all'allegato "A" al presente contratto.

3. Destinazione

Il Locatore concede in locazione il Complesso per uso industriale e commerciale, per l'attività indicata in premessa.

4. Durata

La durata della locazione è convenuta per sei anni con decorrenza dal 01.04.1995.

Alla prima scadenza contrattuale il locatore rinuncia fin d'ora alla facoltà di diniego di rinnovazione del presente contratto prevista dall'art. 28, 2° co., della legge n. 392/78.

Per le successive scadenze il contratto si rinnoverà facilmente ed automaticamente agli stessi patti e condizioni di sei anni in sei anni in difetto di disdetta da comunicarsi dall'una all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata da far pervenire almeno 12 (dodici) mesi prima della sopra indicata scadenza.

5. Canone, spese e imposta di registro

Il corrispettivo annuo della locazione viene convenuto in £. 72.000.000 (settantaduemilioni) da corrispondersi in rate mensili anticipate di £. 6.000.000 (seimilioni) ciascuna entro il 5 (cinque) di ciascun mese.

Il canone sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di durata del contratto in misura pari al 75% delle variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

L'imposta di registro ed ogni altra spesa relativa al presente contratto verrà suddivisa in parti eguali tra Locatore e Conduttore.

Alla sottoscrizione del contratto il Conduttore verserà al Locatore, a titolo di deposito cauzionale, una somma pari a 3 (tre) mensilità che verrà restituita dopo la regolare riconsegna del Complesso e non potrà essere imputata in conto canoni.



Tale somma sarà fruttifera di interessi annuali a favore di [redacted] sulla base del Tasso Ufficiale di Sconto in vigore al 31 Dicembre di ogni anno.

6. Obblighi delle parti

Ai sensi degli artt. 1576 e 1609 c.c. sono a carico di [redacted] tutte le spese di "piccola manutenzione" relative al Complesso. A titolo esplicativo le seguenti spese sono a carico di [redacted] spese per il riscaldamento, per la fornitura di acqua e di energia elettrica, le spese telefoniche, nonché le opere di: riparazione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici singoli e comuni, manutenzione ordinaria delle reti fognarie, mantenimento e pulizia del manto di usura delle parti scoperte, manutenzione ordinaria e mantenimento della segnaletica e dell'impianto di illuminazione.

Sono a carico del Locatore gli obblighi di cui all'art. 1575 c.c., tra cui il mantenimento dell'immobile in stato tale da servire all'uso convenuto e la garanzia del pacifico godimento durante la locazione. Sono altresì a carico del Locatore, ai sensi dell'art. 1576 c.c., le spese di importanza rilevante e straordinaria, quali, a titolo esemplificativo, quelle relative allo scarico delle acque e quelle di predisposizione degli impianti fognari e gli eventuali oneri di urbanizzazione.

7. Autorizzazioni amministrative e modifiche al Complesso

[redacted] impegna a destinare il terreno esclusivamente all'uso di cui all'articolo 3 nonché a richiedere alle competenti autorità amministrative le autorizzazioni necessarie; il Locatore si impegna a sottoscrivere ogni atto di sua spettanza.

[redacted] potrà inoltre richiedere alle autorità amministrative ogni altra autorizzazione che sia necessaria per compiere opere dirette al migliore sfruttamento ed alla sicurezza del Complesso ed eseguire i relativi lavori, informandone il Locatore per gli atti di sua spettanza.



Il Locatore a tale proposito autorizza fin d'ora [redacted] a realizzare tutte le opere, in aggiunta e modifica del Complesso, che siano utili per l'esercizio dell'attività della [redacted] e che la medesima riterrà opportune al fine di adattarlo alle proprie esigenze, previa comunicazione scritta, salvo che tali modifiche siano da ritenersi di grave pregiudizio per il Locatore o compromettenti la sicurezza o la stabilità del Complesso, nel qual caso [redacted] dovrà ottenere dal Locatore una specifica approvazione per iscritto.

In particolare, a titolo esemplificativo, [redacted] potrà installare due o più serbatoi di stoccaggio solventi, potrà inoltre modificare, ampliare il Complesso ed effettuare ogni altra opera ritenuta opportuna nei locali da adibire ad uffici, etc.

Inoltre il Locatore si impegna sin d'ora ad autorizzare tutte le modifiche dei locali necessarie per proseguire l'attività della [redacted] [redacted] richieste per il rilascio e/o il rinnovo delle autorizzazioni amministrative e per la conformità dell'immobile alle normative vigenti durante l'intera durata del contratto.

8. Rimessa in ripristino e miglioramenti

Alla scadenza del contratto [redacted] si obbliga a restituire il Complesso in buono stato di manutenzione, tenuto conto dell'uso a

cui è destinato. [REDACTED] garantisce l'assenza di prodotti tossici, nocivi o di danni arrecati all'ambiente nell'esercizio della propria attività.

9. Custodia e responsabilità

[REDACTED] è costituita custode del Complesso locato ed esonera il Locatore da qualsiasi responsabilità per i danni che ad essa possa derivare dal fatto doloso o colposo dei propri dipendenti o di terzi.

10. Cartelli e segnaletica

[REDACTED] ha il diritto di apporre cartelli e segnali di qualsiasi tipo sul terreno locato nei limiti di quanto autorizzato dalle competenti autorità.

11. Condizione risolutiva

L'effetto del presente contratto è risolutivamente condizionato dalla mancanza o perdita di efficacia di qualsiasi delle autorizzazioni e/o leggi che consentono l'uso del complesso secondo quanto stabilito al § 3 del presente contratto

12. Terreno

Il Locatore garantisce che il terreno su cui sorge il Complesso non è inquinato da materiali petroliferi, petrolchimici e, segnatamente, solventi organici.

[REDACTED] provvederà ad effettuare entro 30 giorni dalla stipula del contratto una prospezione geotecnica allo scopo di verifica.

Ad esito positivo di tale verifica il contratto si intenderà risolto di diritto per inadempienza del Locatore, il quale sarà tenuto alla restituzione delle somme percepite.

13. Foro competente

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Roma.

Roma, lì 06.04.1995

~~IL LOCATORE~~
~~IL CONDOTTARIO~~

IL LOCATORE
~~IL CONDOTTARIO~~

Registrato a Saronno
il 9 APR. 1995
N. 1686 Serie 3°
Setto Lire 1540.000
Munione e un'altra per
IL LOCATORE
(Antonina Ferrasino)



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO "A"

ASTE
GIUDIZIARIE®

AL CONTRATTO DI LOCAZIONE

~~_____~~

DEL 06.04.1995

ASTE
GIUDIZIARIE®

UFFICIO TECNICO CATASTRALE DI ROMA

COMUNE DI Roma SEZ. C FOGLIO 996 ALLEG. 479 SCALA 1/2000
PARTITA N.C.T.M. 39410
OPERATORE Massimo IL DIRIGENTE
STRATTO N. 90379 IL C.A.O. SEZIONE III/A
Dott. Ing. Vittorio FRATELLO
IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN MODO VIRTUALE
AUTORIZZAZIONE
DELL'INTENDENZA DI FINANZA DI ROMA
N. 88026/77 DEL 21-8-1977



allegati



Handwritten signature or initials.

ASTE GIUDIZIARIE
ESTRATTO DI MAPPA

Comune di Roma Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 20379 Riscossa L. 4800

Si rilascia / autentica Il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data Roma 14 Maggio 1980

IL DIRIGENTE

IL CAPO SEZIONE IIIA

La validità dell'estratto scade 60 giorni dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenuti variazioni di grafiche e censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. Riscossa L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Dislocazione	Numero		Qualità	Simboli di classificazione	Tariffa		Superficie		Reddito				
	Foglio	Princ. Sub.			Reddito domi-abate	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale		Agrario	
										tira	e	tira	e
	294	146	Ann.	4	A/5			45,88	160,58			52,76	
<p>RINVIATO alla conservazione meccanografica. Introdotto in mappa a soli fini della presentazione di domanda di accatastamento al N.C.E.U.</p> <p>Roma IL CAPO SEZIONE</p>													

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
 DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO
 TIPO N. 53072 ANNO 80

Si autorizza l'uso del presente tipo HAPPAC riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro 60 giorni dalla data sottoidicata, salvo de motivazione e ceto. La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle in corso nel frattempo non variate.



L'INCARICATO

Guido Ceccarelli

IL CAPO SEZIONE IIIA

data 12/5/80 lag. Vittorio FRATELLO

Prot. (Mod. 8) N. Riscossa L.

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro 100 giorni l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti. Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per 60 giorni dalla data sottoidicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

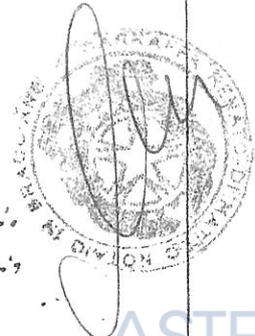
Prot. (Mod. 8) N. Riscossa L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data



GLIO N. 294 SCALA 1:1000

Ichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
scrittura dei punti di appoggio e della nuova linea dividenti;

Firma delle parti e loro delegati

PUNTI DI APPROCCO SONO STATI DETERMINATI PREN-
DENDO COME RIFERIMENTO I LIMBI DI CONFINA

(se necessario, cogliarsi negli spazi liberi e in fogli allegati)

PERITO CARLUCCIO FRANCESCO iscritto al N. 6170
(cognome e nome in chiaro)

all'Albo dei g. INGEGNERI della Provincia di ROMA

Data 24-5-1980

Firma

Carluccio Francesco
Ing. ...



[Handwritten signature]