



***Ministero della Difesa***  
**Direzione Generale dei Lavori e del Demanio**  
**Ufficio Generale Dismissione Immobili**  
**Piazza della Marina, 4 - 00196 Roma**

## **RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA**

**Alloggio codice ERM0948**  
**Via Rocca Priora 44, ROMA**



## **Indice**

**1. OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE**

**2. UBICAZIONE**

**3. DESCRIZIONE E STATO DI MANUTENZIONE**

**4. DATI CATASTALI**

**5. INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EVENTUALI VINCOLI**

**6. SUPERFICIE CONVENZIONALE**

**7. SITUAZIONE LOCATIVA**

**ALLEGATI**

## Scheda riassuntiva

**Data sopralluogo:**

*01 giugno 2011*

**Indirizzo:**

*Via Rocca Priora, 44 – 00179 ROMA (RM)*

**Descrizione:**

*Alloggio al piano terzo, interno 7 di una palazzina di otto piani fuori terra di complessivi 35 alloggi. Il fabbricato ha struttura portante in calcestruzzo armato, tamponatura esterna in muratura a cassa vuota, tetto a falde.*

**Data di costruzione dell'edificio:**

*1960*

**Data di eventuale ristrutturazione unità immobiliare:** ///

**Consistenza unità immobiliare:**

*5.5*

**Attuale uso unità immobiliare:**

*-----*

**Identificativi catastali:**

FOGLIO	PART.	SUB.	Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
909	575	63	004	A/2	2	5.5 vani	1.136,21

## 1. OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE

Con riferimento alle attività previste dall'art.6 comma 5 del D.M. n. 112 del 18/05/2010 "Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'art. 2, comma 629, della Legge 24/12/2007 n. 244" e s.m.i., il presente documento contiene la descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ai fini della determinazione del valore di mercato, dell'unità immobiliare (codice identificativo Ministero della Difesa ERM0948) sita al piano terzo, del fabbricato ubicato in Via Roccapriora. n° 44 (vds fig 5).

## 2. UBICAZIONE

### Ubicazione e accessibilità

L'edificio, in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto di valutazione, è sito in una zona periferica del quadrante Sud-Est della città di Roma prossimo alle principali linee di trasporto urbano (è a poche centinaia di metri dalla stazione "Colli Albani" della linea "A" della metropolitana).

Il quartiere si articola intorno Largo dei Colli Albani e lungo la Via Appia Nuova, una delle principali vie di comunicazione che da Roma conduce alla zona dei "Castelli Romani".

La viabilità è favorita da un buono stato manutentivo stradale.

Il contesto urbano in cui si colloca l'edificio è tipicamente residenziale, caratterizzato da un'edilizia di medio pregio.

La zona è dotata di tutti i servizi essenziali quali istituti bancari, attività commerciali di ogni tipo, ipermercati, mercato rionale bisettimanale, scuole materne ed elementari medie e superiori, asili nido, case di cura, case di riposo per anziani e centri sportivi. Nelle vicinanze del fabbricato è ubicato il parco della *Carfarella*, uno dei principali polmoni verdi della Capitale. La stazione Termini è a circa 15' di metropolitana ed allo stesso tempo occorrono circa 10' di auto (condizione medie di traffico) per raggiungere il Grande Raccordo Anulare (vds fig. 1).

L'unità immobiliare in questione non presenta particolari caratteristiche di panoramicità.

Fig.1 - Mappa della città in cui è inserito l'immobile da cui si evince la posizione di prossimità alle principali arterie stradali ed al Grande Raccordo Anulare (Circonvallazione orientale).



## Confini

L'area di sedime confina a nord con Via Genzano, a ovest con Via Rocca Priora e ad est con Via Ariccia (vds fig. 2, 3 e 4). L'edificio è ubicato in un lotto posto lungo un declivio collinare, in posizione rialzata rispetto al vicino Largo dei Colli Albani.



Fig.2 - Mappa del quartiere in cui è inserito l'immobile da cui si evince la viabilità locale principale e secondaria.



Fig.3 – Particolare fotografico relativo al contesto urbanistico di medio pregio, costituito in prevalenza da edifici pluriplano a destinazione residenziale.



Fig.4 - Particolare fotografico della zona da cui si evince la posizione del fabbricato rispetto agli altri ubicati su Via Rocca Priora e Via Ariccia.



Fig.5 - Particolare fotografico dal quale si evince l'aspetto e le caratteristiche architettoniche del fabbricato. Vista lato sud ovest.

### 3. DESCRIZIONE

#### Caratteri generali e tipologici

L'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare, oggetto della presente valutazione, è costituito da due scale ("A" e "B") ciascuna dotata di ascensore; entrambe portano al piano seminterrato ed agli 8 piani fuori terra, tutti aventi destinazione d'uso abitativa. All'ottavo ed ultimo piano si trovano 2 unità immobiliari e dei terrazzi ad uso stenditoio da considerarsi parti comuni. Al piano terreno, adiacenti alle scale di accesso, sono presenti vari locali adibiti a negozi e/o attività commerciali di varia natura che, nel complesso contribuiscono ad elevare il livello e la qualità di servizi a disposizione (vds fig 6). Al piano interrato è presente un autorimessa privata gestita a fini commerciali. L'edificio, la cui costruzione risale al 1960, è realizzato in cemento armato con tamponatura in muratura, con copertura a falde. La corte interna è comune ad altri edifici.



Fig.6 – accesso all'edificio su Via Rocca Priora



Fig.7 – scala di accesso – particolare.



Fig.8 e 9 – androne comune ed ascensore.

## Struttura e finiture dell'edificio

L'edificio è una tipica palazzina degli anni sessanta con struttura portante in calcestruzzo armato e tamponature esterne in muratura verosimilmente a cassa vuota, l'intonaco è in buono stato di conservazione e non si rilevano distacchi o particolari ammoloramenti localizzati. La copertura è a falde (vds fig 10). Si rileva la non buona funzionalità di alcuni pluviali di gronda in parte – da quanto riportato dai condomini – sostituita recentemente; da un ispezione a vista alcuni coppi non garantiscono più la loro funzionalità (vds fig 11).



Fig.10 e 11 – particolari della copertura.



Fig.12 – stato manutentivo dei balconi.

I balconi, non manifestano evidenti segni di distacco di intonaco e perdita di copriferro dei cordoli di calcestruzzo delle solette, le ringhiere sono metalliche e assolvono a pieno le proprie funzioni (vds. fig.12).

## **Struttura e finiture dell'unità immobiliare**

L'unità immobiliare è costituita da 5.5 vani. L'alloggio, sito al piano terzo, è dotato di due balconi, la *planimetria catastale* è riportata in **Allegato 2**.

Le pavimentazioni sono in materiale vario, piastrelle in granagliato nelle camere (vds foto in **Allegato 1**), piastrelle in ceramica per la cucina ed il bagno (vds foto in **Allegato 1**) ed infine il marmo per l'ingresso (vds foto in **Allegato 1**).

I tramezzi sono intonacati e ricoperti con carta da parati.

Gli *infissi esterni* sono in legno a vetro singolo (vds. **Allegato 1**), quelli *interni* sono in legno. La *porta di ingresso* è rinforzata (vds foto in **Allegato 1**).

## **Impianti tecnologici dell'edificio**

L'edificio è dotato degli impianti di seguito descritti:

- impianto elettrico con dispositivi di sezionamento e di protezione, comunque non adeguato alla normativa vigente;
- impianto idrico-sanitario;
- impianto citofonico.

## **Impianti tecnologici dell'unità immobiliare**

L'unità immobiliare è dotata degli impianti di seguito descritti:

- impianto elettrico dotato di dispositivi di sezionamento e di protezione, comunque privo di dichiarazione di conformità;
- impianto idrico-sanitario;
- impianto citofonico;
- impianto di riscaldamento centralizzato;
- impianto di produzione ACS autonomo, con scaldabagno elettrico.

L'unità immobiliare è dotata di autocertificazione di prestazione energetica in sostituzione dell'Attestato di certificazione energetica (ACE) ai sensi del D.P.R. 59 del 2 aprile 2009 (in G.U. 132, del 10 giugno 2009) - Regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 1, lett. a) e b) del D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005, concernente l'attuazione della Direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia.

## **Stato manutentivo dell'edificio**

I *prospetti esterni* si presentano in buone condizioni di manutenzione dell'intonaco e della tinteggiatura (vds fig 5), è comunque opportuno sottolineare che la tinteggiatura dell'intonaco lato cortile interno risulta ammalorata (vds fig. 12).

L'impianto elettrico e l'impianto citofonico – a vista – sembrano essere in buono stato di manutenzione, tuttavia, a domanda, non è stata fornita la prevista dichiarazione di conformità, pertanto, gli impianti vengono considerati scadenti

Lo stato di manutenzione della *copertura* non risulta essere perfetto, gli inquilini del piano più alto lamentano infiltrazioni di acqua meteorica, inoltre la grondaia al lato sud dell'edificio è in pessime condizioni tanto che in occasione di violenti nubifragi – a detta degli inquilini – l'acqua tracima dal colmo della gronda e precipita liberamente sui piani inferiori creando disagi.

Le *scale e gli androni comuni* sono in buone condizioni di manutenzione, l'impianto di riscaldamento centralizzato risulta efficiente e funzionale. Gli ascensori delle due scale risultano essere – per quanto comunicato dagli inquilini - correttamente mantenuti e certificati.

Per quanto sopra, in accordo con gli standard descrittivi concordati, possiamo dire che complessivamente lo stato manutentivo dell'edificio è - sebbene non ristrutturato di recente - in normali condizioni manutentive.

Nella tabella di seguito proposta sono riportati a titolo riepilogativo – le situazioni ora descritte:

<b>Tabella riepilogativa dello stato di manutenzione dell'edificio</b>		
	<b>SCADENTE</b>	<b>NON SCADENTE</b>
<b>Prospetti esterni</b>		<b>X</b>
<b>Impianto elettrico, citofonico/videocitofonico</b>	<b>X</b>	
<b>Copertura</b>	<b>X</b>	
<b>Scale, e parti comuni</b>		<b>X</b>
<b>Impianto di riscaldamento centralizzato</b>		<b>X</b>
<b>Ascensore</b>		<b>X</b>

Complessivamente lo stato di manutenzione dell'edificio viene valutato **NORMALE**.

## Stato manutentivo dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare si presenta in uno stato di manutenzione precario.

In discrete condizioni sono tutti i *pavimenti* (vds foto in **Allegato 1**), lo stato manutentivo degli *intonaci e dei soffitti* appare precario causa la pressoché totale mancanza di manutenzione fatta negli anni.

Gli *infissi esterni* sono in legno a vetro singolo in buone condizioni di manutenzione così come gli *infissi interni*.

In buone condizione è *l'impianto idrico* e sanitario dotato di tutti gli elementi indispensabili.

*L'impianto elettrico* appare in sufficienti condizioni di manutenzione ed è dotato di interruttore differenziale, non ha la dichiarazione di conformità prevista dalle vigenti leggi.

L'unità immobiliare – che ha più di 40 anni – è in uno stato di conservazione manutentiva “*appena*” sufficiente.

La *produzione di acqua calda* è fatta a mezzo scaldabagno elettrico.

Di seguito viene proposta una tabella riepilogativa dello stato conservativo relativo all'unità immobiliare in parola.

Tabella riepilogativa stato conservativo dell'unità immobiliare		
	SCADENTE	NON SCADENTE
<b>Pavimenti</b>		X
<b>Pareti e soffitti</b>	X	
<b>Infissi esterni</b>		X
<b>Infissi interni</b>		X
<b>Impianto elettrico</b>	X	
<b>Impianto idrico-sanitario e servizi igienici</b>		X
<b>Impianto termico</b>		X

Complessivamente lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare viene valutato **BUONO**.

## Servitù attive e passive

//

#### 4. DATI CATASTALI

L'immobile risulta censito al Catasto Terreni e Catasto Fabbricati della provincia di Roma – Comune di Roma come di seguito riportato.

Catasto fabbricati						
Foglio	P.lla	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale [€]
909	975	63	A/2	2	5.5	1.136,21

#### 5. INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EVENTUALI VINCOLI

//

## 6. SUPERFICIE CONVENZIONALE

La consistenza da considerare ai fini della valutazione tecnico-estimativa è determinata dalla somma della superficie catastale della singola unità immobiliare calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138, e delle superfici di eventuali pertinenze, quali box auto e posti auto coperti e scoperti.

<b>Tabella riepilogativa consistenza</b>	
<b>Superficie catastale unità immobiliare (m<sup>2</sup>)</b>	<b>111</b>

## 7. SITUAZIONE LOCATIVA

Indicare sinteticamente, secondo lo schema sotto riportato, la situazione locativa del bene al momento della valutazione.

Omissis

## **ALLEGATI**

Allegato 1 – documentazione fotografica;

Allegato 2 – planimetria e documentazione catastale.



Foto 1 e 2 - Particolari della porta di ingresso e la tipologia di radiatori installati.



Foto 3 e 4 - Particolari che evidenziano la tipologia degli infissi



Foto 5 e 6 - Particolari che evidenziano le caratteristiche dell'impianto elettrico



Foto 7 e 8 - Particolari  
che evidenziano il tipo  
di pavimento





Foto 9 e 10 ed 11 - Particolari che evidenziano il tipo di pavimento, la condizione di manutenzione delle pareti e la metodologia di produzione di ACS.



Particolari che evidenziano – nel complesso – lo stato manutentivo dell'edificio.

**Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione**

Catasto Fabbricati		Comune di ROMA (Codice: M1AA)		Ditta n.: 1 di 1	
Protocollo n.: RM0130454		Unità a destinazione ordinaria n.: 1		Unità in variazione n.: -	
Codice di Riscontro: 000AE84A2		Tipo Mappale n.: -		Unità in costituzione n.: 1	
		Beni Comuni non Censibili n.: -		Unità in soppressione n.: 1	
Motivo della variazione: MODIF IDENTIFIC - ESATT RAPP GRAFIC					

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti										
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		909	31	63							-
2	C		909	575	63	VIA ROCCAPRIORA n. 44, p. 3	004	A02	02	5,5	111	1136,21

*ERM 0958*

*Beffa*

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

**Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652**

Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1

Causali: **MODIF IDENTIFIC - ESATT RAPP GRAFIC**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **19/09/1963**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.

Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

**Quadro U | Unita' Immobiliari**

Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		S		909	31	63											
2		C		909	575	63				004	A/2	2	5,5	111	1.136,21	SI	SI
via roccapriora 44											3		A	7			

**Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica**

si ripresenta codesta variazione per modifica identificativo per allineamento con il catasto terreni. si mantiene il medesimo subalterno per la cronistoria delle unita' immobiliari dei fabbricati. per esatta rappresentazione grafica si intende la correzione dell'altezza dell'unita' immobiliare e piccole modifiche non essenziali.

Il Dichiarante: **C.TE OTTAVO R.I. COL. LEONETTI LUCA**  
Residente in **ROMA (RM) - VIA TODI n. 6 c.a.p. 00181**

Il Tecnico: **Geom. ALTIERI FABIO**  
**ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI ROMA n. 10001**  
Codice Fiscale: **LTRFBA83L09H501Z**

IL COMANDANTE  
Col. g. (qua.) Ing. Luca Leonetti  
(firma)

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI ROMA  
N° 10001  
FABIO ALTIERI  
ROMA  
libretto n. 6076/871003

Riservato all'Ufficio	Data <u>3-2-12</u>	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione <u>130454</u>	Notifica eseguita in data _____
_____	<u>Mejor</u>	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

**A | Riferimenti Catastali del Fabbricato**  
C.T. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **909** ple. **575**  
C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ foglio **909** ple. **31** **575**

**B | Riferimenti Temporal del Fabbricato**  
Anno:  
Di costruzione **1960** Di ristrutturazione totale \_\_\_\_\_

**C | Elementi Descrittivi del Fabbricato**

**1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI**

Isolato  Contiguo  A schiera

Fa parte di un complesso immobiliare  NO  SI

Se SI specificare: fabbricati n. \_\_\_\_\_

**2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO**

Abitazioni n. **36**  Negozi n. **1**

Laboratori n. \_\_\_\_\_  Magazzini n. \_\_\_\_\_

Uffici n. \_\_\_\_\_  Box, posto auto n. \_\_\_\_\_

Autorimesse collettive n. **1**

Locali per attività sportive n. \_\_\_\_\_

Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. \_\_\_\_\_

**3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. **2** SCALE CON ACCESSO**

Unico Esterno  Plurimo Esterno  Dal cortile Interno

**4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO**

Piani fuori terra n. **9** Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_

Piani entro terra n. **1** Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_

**5. DENSITA' FONDIARIA**

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto \_\_\_\_\_

Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto \_\_\_\_\_

**6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4**

Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

**7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO  NO  SI**

**D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune**

**1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO**

Guardiola

Alloggio custode

Sala riunioni (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Atrio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Lavatoio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Altra destinazione \_\_\_\_\_

**2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO**

Terrazza (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Verde (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Parcheggio auto (posti n. \_\_\_\_\_)

Tennis (campi n. \_\_\_\_\_)

Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)

Altra destinazione \_\_\_\_\_

**E | Posizione del Fabbricato**

**TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE**

**FACCIATA**

(\*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Su strada larga oltre 10 metri

Su strada larga fino 10 metri

Su piazza, largo o simile

Su distacco con fabbricato per abitazioni

Su distacco con fabbricato ad uso diverso

Su verde pubblico

Su verde privato: parco, giardino, attività agricola

Altro \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Facciata in aderenza

(\*) Dell' accesso principale

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

**F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato**

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato**

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. 2 )

Montacarichi

Altro \_\_\_\_\_

Fonti energetiche alternative \_\_\_\_\_

**H | Recinzioni**

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro \_\_\_\_\_

**IL TECNICO** **DICHIARANTE**

data 10/01/2011 data \_\_\_\_\_

Firma e timbro F. M. ALFIERI IL COMANDANTE

Col. G. (qua) Ing. Luca Leonardi

P.IVA N° 09796871002

**I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro \_\_\_\_\_

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale \_\_\_\_\_

**L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato**

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessili

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**M | Vincoli Artistici e Storici**

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI  
AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO  SI

Specificare il tipo di vincolo \_\_\_\_\_

Riservato all' Ufficio Partita n. \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_ Busta n. \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
_____	909	575	63		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
<b>B   Riferimenti Temporal</b>					
Anno:					
Di costruzione <u>1960</u>				Di ristrutturazione totale _____	
<b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b>					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'					
<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura					
1. VANI PRINCIPALI					
Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>68</u>					
2. ACCESSORI DIRETTI					
Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>6</u>					
Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>3</u> sup. utile m <sup>2</sup> <u>20</u>					
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <sup>2</sup> <u>106</u>					
3. ACCESSORI INDIRETTI					
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m <sup>2</sup> _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m <sup>2</sup> <u>16</u>					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Giardino, cortile sup. lorda m <sup>2</sup> _____					
Piscina, tennis, _____ sup. m <sup>2</sup> _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media U.I.U. cm. <u>295</u>					
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m <sup>2</sup> _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. _____ m <sup>3</sup> . _____					
Piani entro terra n. _____ m <sup>3</sup> . _____					
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)					
1. LOCALI PRINCIPALI:					
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____					
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:					
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____					
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:					
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____					
Piano _____ lordi m <sup>2</sup> _____ di cui utili m <sup>2</sup> _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m <sup>2</sup> _____					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Superficie lorda m <sup>2</sup> _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE					
Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media dei locali principali cm _____					
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m <sup>2</sup> _____					
<b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b>					
IMPIANTO AUTONOMO					
Riscaldamento <input type="checkbox"/>					
Acqua calda <input type="checkbox"/>					
Condizionamento <input type="checkbox"/>					
Citofonico <input type="checkbox"/>					
Video - citofonico <input type="checkbox"/>					
Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>					
Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>					
Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>					
Montacarichi <input type="checkbox"/>					
Altro _____ <input type="checkbox"/>					

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>1. DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u></p> <hr/> <hr/> <p><b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b></p> <p><u>trattasi principalmente di modifica</u></p> <p><u>identificativo, vedasi relazione tecnica,</u></p> <p><u>pertanto si ritiene di confermare il</u></p> <p><u>classamento presente in banca dati come le</u></p> <p><u>altre unita' dei fabbricati.</u></p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p><b>IL TECNICO</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI ROMA data _____ n° 10001 FABIO ALTIERI Firma e timbro _____ P.IVA N° 09796871003</p> </div>	<p><b>IL DICHIARANTE</b></p> <p>data _____</p> <p><b>IL COMANDANTE</b></p> <p>Col. (gua.) Ing. Luca Leonardi</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>Incaricato _____</p>																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 909	Particella: 575	Subalterno: 63					
Tipologia	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia	Superficie	Altezza < 150 cm
Ambiente			Ambiente			Ambiente		
A	106		D	16				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 909

Particella: 575

Subalterno: 63

Compilata da:  
Altieri Fabio 10001

Iscritto all'albo:  
Geometri FABIO ALTIERI  
ROMA

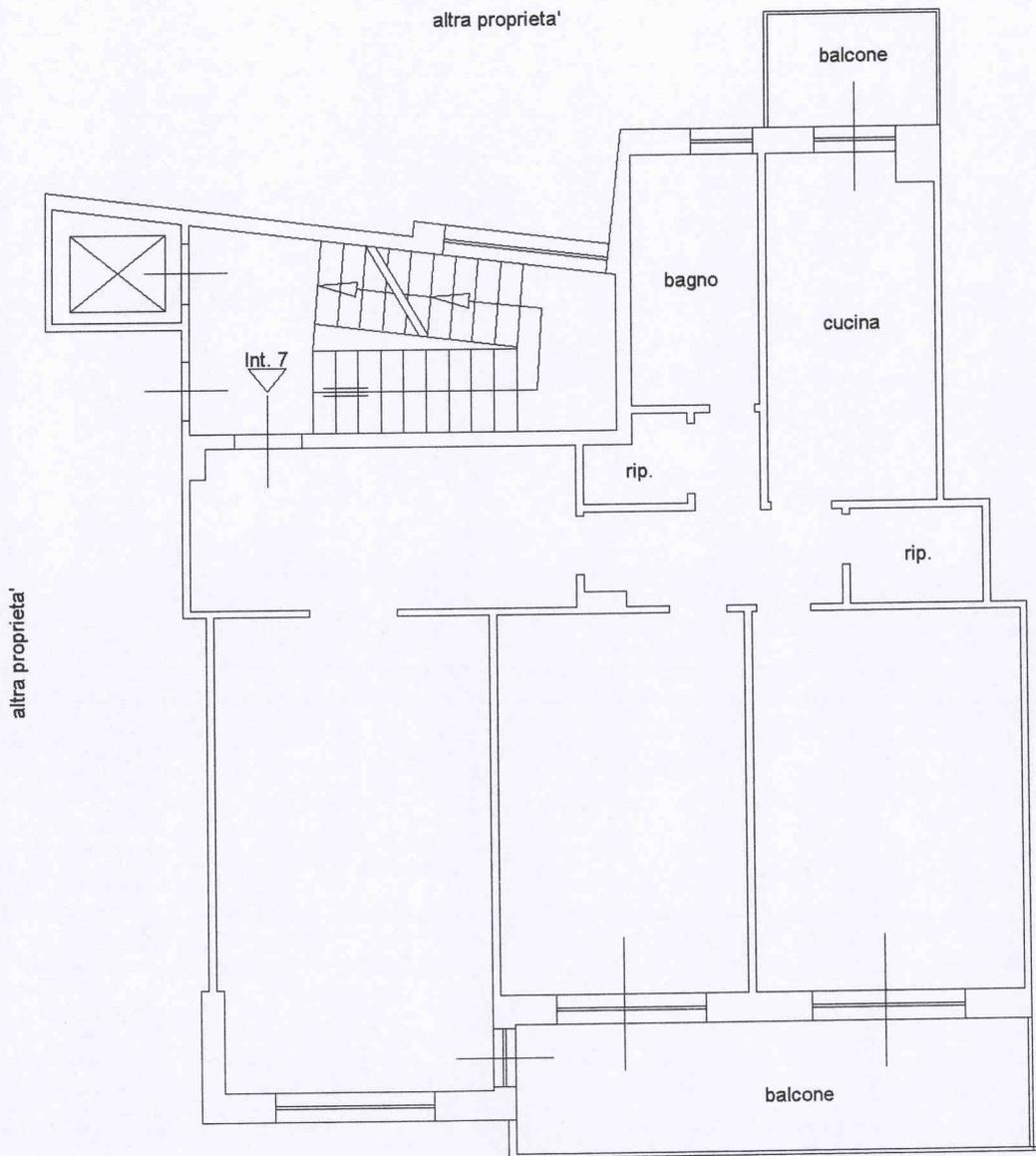
Prov. Roma

N. 10001  
P.N.A. N° 09793871003

Scheda n. 1

Scala 1:100

**ABITAZIONE  
SCALA A  
PIANO 3  
INTERNO 7  
H = ml. 2,95**



distacco su via Rocca Priora

