

EFFE ERRE - DUE RTP

Dott. Geom. & Ing. Frighi Filippo - 44121 Ferrara - Via Palestro n°28
Arch. Malservisi Raffaella - 00165 Roma - Via Sant'Agatone Papa n°50
filippo.frighi@pec.ording.roma.it - raffaellamalservisi@pec.it



■ Data della valutazione

lunedì 11/01/2021

■ Data del rapporto

lunedì 11/01/2021

Determinazione del valore di mercato di un terreno agricolo

013 - subeject Roma via Ischia di Castro snc - N.C.T. Foglio 209, Part. 94

■ Numero della pratica

013 - subeject Roma via Ischia di Castro snc - N.C.T. Foglio 209, Part. 94

■ Richiedente valutazione

Sezione Fallimentare Tribunale Ordinario di Roma - Fallimentare Roma

■ Valutatore

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti EffeErre-Due RTP - Dott. Ing. Frighi Filippo & Arch. Malservisi Raffaella

■ Tipo di Valutazione

Fallimentare

■ Oggetto

Stima del valore di mercato di un terreno agricolo, ubicato in Comune di Roma, quartiere "Tomba di Nerone", via Ischia di Castro snc.

■ Valore

6.680,00 € Diconsi Euro seimilaseicentottanta

COMPENDIO IMMOBILIARE**■ Lotto 01 - Lotto 1**

1 Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)		
Classificazione	Terreno agricolo	
Comune	ROMA	
Indirizzo	Via Ischia di castro, s.n.c.	
Proprietà		
Utilizzo		
Dati catastali	Fg. 209 Part. 94	
Superficie (m²)	2.550,00	
Valore unitario (€/m²)	2,62	
Valore di mercato (€)	6.680,00	

ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

N. Compendio immobiliare e Valutazione richiesta

1 Per l'immobile classificato come Terreno agricolo, sito in Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - Grottarossa - Saxa Rubra - ROMA (RM), LAZIO, (Subject) di seguito denominato "Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)" è determinato il Valore di mercato Valore Agricolo Medio alla data di stima del 02/02/2021.

Riferimenti catastali - Bene principale

Comune Amministrativo di ROMA Comune Catastale di ROMA

Catasto Terreni

Fg. 209 Part. 94 Qualità: Seminativo , Classe 5, 0 ha 25 a 50 ca, RD 9,38 €, RA 3,95 €

PREMESSA

Il presente documento di valutazione immobiliare mira a comunicare al lettore il valore di stima, a confermare le finalità della valutazione, a esporre il procedimento e a indicare le eventuali assunzioni alla base della valutazione e le condizioni limitanti.

Nel rapporto sono riportati i processi analitici e i dati utilizzati per la stima del valore finale, allo scopo di guidare il lettore attraverso le procedure e le prove utilizzate dal valutatore per elaborare la valutazione.

Il rapporto è finalizzato a perseguire gli obiettivi di trasparenza ed efficienza dei mercati immobiliari moderni, è svolto in applicazione degli standard di valutazione internazionali e nazionali:

- International Valuation Standard (IVS);
- RICS Valuation Standards by Royal Institution Of Chartered Surveyors;
- European Valuation Standards;
- Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa in considerazione della realtà nazionale;
- Circolare della Banca d'Italia del 27 dicembre 2006 n. 263 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1 (che ha recepito la Direttiva Europea sulla vigilanza Bancaria 2006/48 - Credit Requirement Directive);
- Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie promosse da ABI per le valutazioni in ambito creditizio.
- Linee Guida per la valutazione degli immobili nelle vendite giudiziarie promosse da E-Valuations per le valutazioni in ambito giudiziario.

NOTE SULLA METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

Il principio economico estimativo di riferimento degli standard di valutazione richiamati è:

"Il mercato fisserà il prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha fissato il prezzo di immobili simili".

Per immobili simili si intendono immobili appartenenti alla stessa unità elementare, non ulteriormente scindibile, del mercato immobiliare. (Segmento di mercato)

I metodi estimativi richiamati dagli Standard Internazionali sono riconducibili a tre grandi approcci: Market Approach o metodo del confronto di mercato, Income Approach o metodo della capitalizzazione dei redditi futuri, Cost Approach o metodo dei costi.

Il principale elemento che differenzia l'applicazione dei vari metodi estimativi (metodo del confronto, metodo finanziario e metodo dei costi) è l'attività e la dinamicità del segmento del mercato immobiliare a cui appartiene l'immobile oggetto di valutazione (Subject).

- Nei mercati attivi e dinamici sono disponibili i dati immobiliari delle compravendite (recentemente avvenute nell'arco degli ultimi mesi) di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato necessari per l'applicazione del metodo del confronto di mercato ritenuto il più diretto, probante e documentato metodo per valutare un immobile.

Il principio estimativo applicato dal metodo di confronto del mercato prevede che la differenza di valore tra gli immobili sia determinata dalla differenza degli ammontari delle caratteristiche che inducono una variazione di prezzo.

In sostanza si ritiene che immobili con gli stessi ammontari di caratteristiche abbiano prezzi e quindi valori equivalenti

mentre immobili con ammontari di caratteristiche diverse abbiamo prezzi e quindi valori diversi.
 La differenza di prezzi totali di immobili simili è quindi spiegata dalle differenze degli ammontari delle loro caratteristiche.

Ogni caratteristica (quantitativa e qualitativa) che determina una variazione del prezzo esprime un prezzo marginale, che rappresenta la variazione del prezzo totale al variare della caratteristica.

I metodi di confronto del mercato pervengono al valore dell'immobile oggetto di valutazione (Subject) mediante aggiustamenti ai prezzi degli immobili di confronto.

L'aggiustamento è pari al prodotto della differenza tra gli ammontari delle caratteristiche, dell'immobile in esame (Subject) e dell'immobile di confronto, con il prezzo marginale della caratteristica considerata.

La determinazione dei prezzi marginali avviene per indagini/analisi di mercato, per stima diretta del valutatore ovvero per applicazione di procedimenti in grado di estrarre automaticamente i prezzi marginali quali il Sistema di Stima e la Regressione Lineare Multipla.

- Nei mercati stagnanti o poco attivi sono scarsamente disponibili i dati immobiliari delle compravendite di immobili simili, sono invece genericamente disponibili i canoni di affitto, è quindi possibile simulare il mercato delle compravendite mediante il metodo finanziario comprendente i procedimenti per analizzare la capacità di generare benefici monetari di un immobile e la possibilità di convertire questi benefici nel valore capitale.

- Nei mercati di beni limitati o in presenza di immobili speciali è in totale assenza di dati immobiliari di compravendite e di canoni di affitto è possibile simulare il mercato delle compravendite mediante il metodo dei costi che determina il valore di mercato di un immobile edificato, sommando il valore dell'area edificata e il costo di ricostruzione del fabbricato esistente, eventualmente deprezzato per la vetustà e l'obsolescenza.

Nella valutazione, solo per mero controllo di larga massima è stato anche utilizzato il criterio c.d. "per punti di merito" per tramite dei valori OMI: lo stesso, non può intendersi sostitutivo della presente stima puntuale e pertanto, pur lasciandone traccia, verrà escluso dal computo del valore finale attribuito alla U.I.

MANDATO E ASSUNZIONI PRELIMINARI

Ill.mo Giudice delegato, Dott.ssa Cavaliere Daniela del Tribunale Ordinario di Roma - Fallimentare Roma in data 23/07/2020 ha ratificato l'istanza n° 006 del 16 Luglio 2020, afferente la nomina dei sottoscritti Periti per redazione della stima dei beni immobili di cui al fallimento della procedura Gruppo Bonifaci S.r.l. nr 891/2019.

SOGGETTI

Ruolo	Descrizione
Richiedente valutazione	Sezione Fallimentare Tribunale Ordinario di Roma - Fallimentare Roma
Valutatore	
Valutatore	Arch. Raffaella Malservisi
Valutatore	Ing. Filippo Frighi
Procedura	Via CF:
Valutatore	Raggruppamento Temporaneo di Professionisti EffeErre-Due RTP - Dott. Ing. Frighi Filippo & Arch. Malservisi Raffaella

SCHEDA IMMOBILE**-Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)****■ Denominazione**

Data inserimento	01/02/2021	Data ultima modifica	06/08/2021
Codice	013 - subject Roma via Ischia di Castro Foglio 209, Part. 94		
Classificazione	Terreno agricolo		
Denominazione			
Destinazione			
Proprietà			
Utilizzo			
Categoria			
Superficie	2.550,00 m² Superficie Catastale Terreni		

■ Ubicazione

Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. -
 Grottarossa - Saxa Rubra 00100 ROMA - (RM)
 Zona OMI: D30/Periferica/TOMBA DI NERONE (VIA DI GROTTAROSSA)

■ Descrizione principale

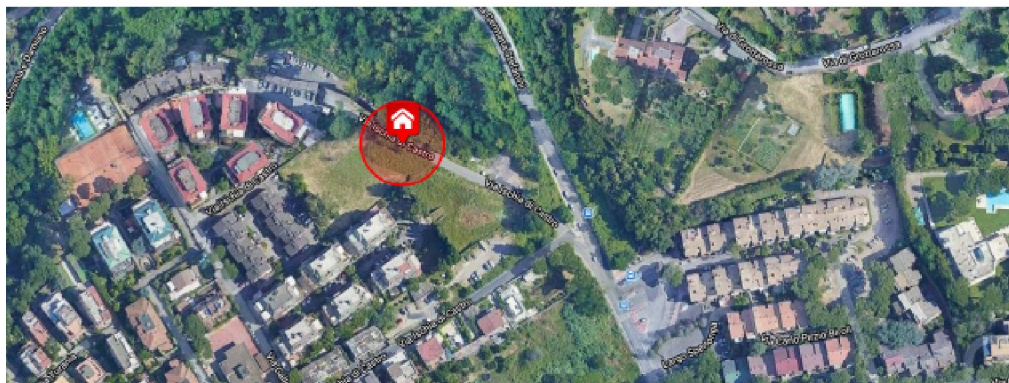
Terreno attualmente incolto con morfologia in pendenza, caratterizzato dalla presenza di strada asfaltata che divide in due la proprietà, ubicato nel quartiere "Tomba di Nerone". Lo stesso è delimitato da un cancello che non ne permette l'accesso.

■ Urbanistica e vincoli

Si rimanda all'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica di prot. 83731 del 29/04/2021.

GEOGRAFIA**-Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)****Ubicazione**

Regione	LAZIO	Provincia	RM
Comune	ROMA		
Zona	Grottarossa - Saxa Rubra		
Indirizzo	Via ISCHIA DI CASTRO		
Civico	S.n.c.	Cap	00100
Latitudine	41° 58' 10,9956"	Longitudine	12° 26' 56,2488"

Mappa**Confini**

La zona è a carattere prevalentemente residenziale, dista circa 1 km dall'ospedale San Pietro ed è servita dalle linee bus 223 e 226, dalla linea regionale FC3 Roma-Civitacastellana-Viterbo e FL3 Roma-Capranica-Viterbo.

CONSISTENZE SUPERFICIARIE**-Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)****Descrizione consistenza**

Tipo di consistenza	Superficie Catastale Terreni Per superficie catastale terreni si intende quella espressa dal catasto terreni, misurata sul campo con appositi mezzi topografici.
----------------------------	---

Riassunto consistenza

Metodo di misura				
Caratteristica	Acronimo	Sup. Misurata (m ²)	Indice	Sup. Commerciale (m ²)
Superficie lotto	SUL	2.550,00	1,00	2.550,00
Totale Superficie (m²)		2.550,00		2.550,00
Totale Volume Commerciale (m³)				-

Consistenza per il Lotto

Commento	Sup. Misurata (m ²)	Acronimo	Indice	Sup.Comm. (m ²)
Superficie Catastali Terreni	2.550,00	SUL	1,00	2.550,00
Totale per piano	2.550,00			2.550,00

CARATTERISTICHE**-Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)****■ Superficiarie**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Superficie commerciale	SUP	2.550,0	m ²	-

■ Compravendita - Valutazione

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Data	DAT	02/02/2021	giorno/mese/anno	-

SEGMENTO DI MERCATO**-Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)****■ Denominazione**

Classificazione	Terreno agricolo
Destinazione	

■ Localizzazione/Ubicazione

Comune	ROMA	Provincia	RM
Località/Fraz./Zona	Grottarossa - Saxa Rubra		
Posizione			

■ Rapporti di posizione

Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma]	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) (Sigma e)	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) (Sigma c)	1,00

DOCUMENTI

-Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)

■ Elenco Estratti di mappa catastali

N. 1 DOC_1440348295 del 05/08/2021

Il documento è stampato in coda a questo report.

■ Elenco Visure catastali

N. 2 VS NCT 209-94 del 26/02/2021

Foglio Particella Sub

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di ROMA Comune catastale di ROMA

Catasto Terreni

Fg. 209 Part. 94 Qualità Seminativo Consistenza 0 ha 25 a 50 ca

Il documento è stampato in coda a questo report.

■ Elenco Fotografie

N. 3 IMG-6863 del 05/08/2021

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 4 IMG-6864 del 05/08/2021

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 5 IMG-6865 del 05/08/2021

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 6 IMG-6866 del 05/08/2021

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 7 IMG-6867 del 05/08/2021

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 8 IMG-6870 del 05/08/2021

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 9 IMG-6872 del 05/08/2021

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

■ Elenco Certificazioni

N. 10 CDU-13 GROT TAROSSA del 05/08/2021

Il documento è stampato in coda a questo report.

■ Fotografie

N. 3 - IMG-6863



■ Fotografie

N. 4 - IMG-6864



Fotografie

N. 5 - IMG-6865



Fotografie

N. 6 - IMG-6866



■ Fotografie

N. 7 - IMG-6867



■ Fotografie

N. 8 - IMG-6870



■ Fotografie

N. 9 - IMG-6872



CONSISTENZA CATASTALE

Comune amministrativo di	ROMA	Provincia di	RM
---------------------------------	------	---------------------	----

Terreni - Comune catastale di ROMA (H501)

N.	Sez.	Fg.	Part.	Qualità	Classe	RD (€)	RA (€)	ha	a	ca
1		209	94	Seminativo	5	9,38	3,95		25	50
Totali						9,38	3,95		25	50

Dettagli catasto terreni

(1) - Dettagli Particella Fg. 209 Part. 94 (Bene principale) Situazione in atti al 26/02/2021

Superficie catastale: 2.550,00 m²

Documenti di riferimento

N.2 - VS NCT 209-94 del 26/02/2021 Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

proprietà al 06/08/2021

VALUTAZIONE

Il Valore di mercato Valore Agricolo Medio dell'immobile, classificato come Terreno agricolo sito in ROMA (RM) - Grottarossa - Saxa Rubra, Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c., avviene mediante la seguente formula:

Valore di mercato Valore Agricolo Medio = [Stima per Punti di merito]-[Costi non conformità]

La soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.
 La data di stima è martedì 02/02/2021.

DUE DILIGENCE

Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)

■ DUE DILIGENCE

Data	Due Diligence / Analisi di conformità	Conformità	Costo ripristino (€)
06/08/2021	Verifica della conformità (regolarità) catastale	Non conforme	2.500,00
	La mappa catastale risulta totalmente da aggiornare essendo priva della strada che attraversa la stessa particella.		
Totale costi ripristino Non conformità			2.500,00

STIMA PER PUNTI DI MERITO

Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)

■ Stima per Punti di merito

■ Quotazioni/prezzi medi

Le quotazioni medie e/o i prezzi medi non rappresentano veri immobili comparabili ma un'attesa genericamente riconosciuta del valore della caratteristica principale che contribuisce alla determinazione del valore degli immobili, la superficie commerciale.

Le quotazioni sono elaborate da diverse fonti, anche autorevoli, che genericamente purtroppo non utilizzano criteri condivisi per la determinazione del valore unitario. Tale eterogeneità richiede che i valori espressi vengano ponderati e mediati per meglio simulare l'immobile oggetto di stima, oltre a poter così esprimere un unico prezzo medio ponderato. Nel caso in specie le quotazioni e i relativi pesi sono riportati nella tabella sottostante.

Quotazione/Prezzo medio	Descrizione	Valore unitario (€/m²)	Peso
Valore agricolo medio (VAM)	I Valori agricoli medi sono stati acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali. Anno di riferimento 2019	3,60	1,00
Prezzo medio ponderato (€/m²)		3,60	1,00

■ Punti di merito/coefficienti

Il prezzo medio ponderato rappresenta l'immobile con caratteristiche ordinarie per la zona in cui è ubicato il Subject. In considerazione delle particolari caratteristiche che appartengono all'immobile oggetto di valutazione si apportano aggiustamenti mediante l'applicazione di coefficienti correttivi o punti di merito.

Il punteggio è assegnato ai coefficienti in modo sintetico, in base all'apprezzamento soggettivo del perito avuto riguardo alle differenze tra l'immobile da valutare e quello riferito al prezzo medio ponderato.

Il valore dei punti di merito esprime il variare del prezzo al variare della caratteristica rispetto all'ordinarietà, prevedendo che il prezzo medio ponderato rappresenti immobili con punteggi pari a 1,00, per ammontari superiori a 1,00 il prezzo aumenta, per ammontari inferiori all'unità il prezzo diminuisce.

Prezzo medio, caratteristica e commento	Punto di merito	Aggiustamento (€/m²)	Incidenza (%)
Prezzo medio ponderato	-	3,60	-
	Prezzo medio corretto	3,60 €/m²	
	Superficie (SUP)	2.550,00 m²	

La Stima per Punti di merito è posta pari al prodotto del prezzo medio corretto (3,60 €/m²) per la superficie commerciale (2.550,0 m²) dell'immobile da valutare.

Tale valore è uguale a 9.180,00 €

RISULTATI DELLA VALUTAZIONE

Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)

■ Valore di mercato Valore Agricolo Medio

Valore di mercato Valore Agricolo Medio	[Stima per Punti di merito]-[Costi non conformità]	
Variabile	Procedimento	Valore (€)
Costi non conformità	Costi non conformità	2.500,00
Stima per Punti di merito	Stima per punti di merito	9.180,00

In conclusione il Valore di mercato Valore Agricolo Medio dell'immobile oggetto di valutazione è arrotondato per eccesso a:

$$9.180,00 - 2.500,00 = 6.680,00 \text{ €}$$

Diconsi Euro seimilaseicentottanta

QUADRO RIASSUNTIVO

■ Lotto 01 - Lotto 1

N.	Compendio immobiliare e Valutazione	Valore (€)
1	Per l'immobile classificato come Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)	
	il Valore di mercato Valore Agricolo Medio alla data di stima del 02/02/2021	6.680,00
	è pari a 6.680,00 € per 2.550,0 m ² pari a 2,62 €/m ²	
	Totale	6.680,00
Totale Lotti		6.680,00

EFFE ERRE - DUE RTP

Dott. Geom. & Ing. Frighi Filippo - 44121 Ferrara - Via Palestro n°28
Arch. Malservisi Raffaella - 00165 Roma - Via Sant'Agatone Papa n°50
filippo.frighi@pec.ording.roma.it - raffaellamalservisi@pec.it



FIRME

Dott. Ing. Frighi Filippo
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma al n° 32207B
Certificato Cert'Ing come Ingegnere Esperto in SISTEMI EDILIZI:
RMA-2560-IT20

Arch. Malservisi Raffaella
Iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori - Paesaggisti - Conservatori
della Provincia di Ferrara al n° 248

Indice

Determinazione del valore di mercato di un terreno agricolo

013 - subeject Roma via Ischia di Castro snc - N.C.T. Foglio 209, Part. 94

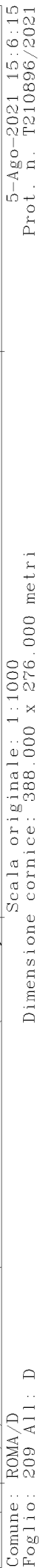
Frontespizio	1
Compendio Immobiliare	2
Elenco immobili oggetto di stima	3
Premessa	3
Mandato e assunzioni preliminari	4
Soggetti	4
Lotto 1	
Terreno agricolo Via ISCHIA DI CASTRO, s.n.c. - 00100 - ROMA (RM)	
Scheda immobile	5
Geografia	6
Consistenze superficiali	7
Caratteristiche	8
Segmento di mercato	9
Documenti	10
Consistenza catastale	18
Valutazione	19
Due diligence	19
Stima per punti di merito	20
Risultati della valutazione	21
Quadro riassuntivo	21
Firme	22

PRECISAZIONI

I sottoscritti valutatori Dott. Ing. Frighi Filippo e Dott. Arch. Malservisi Raffaella, a completamento del presente rapporto di valutazione, precisano:

1) RELAZIONE IPOTECARIA STORICA VENTENNALE

Per l'immobile in oggetto si rimanda alla specifica relazione all'uopo predisposta.



Visura storica per immobile

Data: 26/02/2021 - Ora: 07.39.32 Segue

Visura n.: T4708 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/02/2021

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501D)
Catasto Terreni	Sezione di SEZIONE D (Provincia di ROMA)
	Foglio: 209 Particella: 94

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 30/10/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	209	94		-	SEMINATIVO 5	25 50	A4	Euro 9,38 L. 18.169	Euro 3,95 L. 7.650	VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/10/1979 in atti dal 24/09/1981 (n. 381
Notifica		Partita			26691					

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	209	94		-	SEMINATIVO 5	28 90	A4	L. 20.591	L. 8.670	Impianto meccanografico del 16/01/1979
Notifica		Partita			26691					

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

Situazione degli intestati dal 28/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C		(1) Proprieta` per 1/1



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/02/2021

Data: 26/02/2021 - Ora: 07.39.32 Fine

Visura n.: T4708 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 28/12/2016 protocollo n. RM0044538 Voltura in atti dal 30/01/2017 Repertorio n.: 4734 Rogante: VINCENZO FERRARA Sede: ROMA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' - V. A. NOTA 6287/17 (n. 5684.1/2017)
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 08/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 28/12/2016
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/06/2005 Repertorio n.: 47307 Rogante: POLITI ALBERTO Sede: ROMA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 47946.1/2005)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/06/2005
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 16/01/1979		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

The image shows two documents. On the left is a red protocol stamp from the 'ROMA CAPITALE' office, dated '29 APR. 2021'. It includes the text 'DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTIVITÀ ECONOMICHE E ORGANIZZATIVE' and 'Prot. n. QI'. A large handwritten number '83731' is written over the bottom part of the stamp. On the right is a yellow tax stamp (Marca da Bollo) for 'Ministero dell'Economia e delle Finanze'. It features the 'Stampa Sicura' logo and contains the following information: 'MARCA DA BOLLO €16,00', 'SEDICI/00', a series of numbers '01003880 0000188E W0078001', a date and time '22/07/2021 11:35:26', a code '4578-00088 94971CC16E906C35', an 'IDENTIFICATIVO' '01190772906756', and a barcode with the number '0 1 19 077290 625 6'.

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

che l'immobile, distinto nel Catasto del Comune al foglio **209** particelle **93, 94**, evidenziato sull'estratto catastale allegato alla richiesta, secondo il Piano Regolatore Generale vigente (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008) e successiva Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 07.06.2016.

- per la restante minima parte Sistema ambientale, Aree naturali protette: Parchi istituiti (art. 69 N.T.A.).



2. Rete Ecologica:

- per minima parte Compreso nella Componente primaria (A); interessato da cespuglieti.

Elaborati gestionali:

3. G1. Carta per la Qualità:

- Minima parte Parchi istituiti.
- Ai sensi dell'art. 16 comma 1 delle N.T.A. sull'immobile non risultano individuati elementi articolati dalla lettera a) alla lettera g).
- Ai sensi del comma 2 sono altresì inseriti di diritto i beni culturali immobili e i beni paesaggistici tutelati ai sensi degli articoli 10, 136, lett. a), b), c), e 142, comma 1, lett. m), del D.LGT n. 42 del 22 gennaio 2004.

4. G8. Standard urbanistici:

- minor parte Verde e Servizi pubblici di livello locale: Acquisizione compensativa (doppio regime).
- Secondo il previgente Piano Regolatore approvato con D.P.R. 16.12.65, la parte dell'immobile, già Tessuti prevalentemente residenziali,

RICADEVA

- in zona N (Parchi pubblici e impianti sportivi).
- Con la successiva variante approvata con D.G.R.L. n. 596 del 17.05.2002 relativa a "Comune di Roma, variante al Piano Regolatore Generale per il reperimento di aree per servizi e verde pubblico, approvazione", la parte dell'immobile già Tessuti prevalentemente residenziali, inizialmente confermata in fase di adozione della Variante come destinata a Zona N, veniva stralciata dalla variante.
- La successiva variante "Piano delle certezze", approvata con D.G.R.L. n. 856 del 10.09.2004, istituisce sull'immobile il vincolo archeologico e paesistico.
- L'immobile risulta interessato dalla D.G.C. n. 237 del 22.05.2013 relativa a: "Art. 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG - Approvazione del Programma Preliminare, del Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte private di intervento relativi al Programma Integrato n. 2 e 2a "Tomba di Nerone" della componente Città da ristrutturare - tessuto prevalentemente residenziale - nel Municipio RM XX".

ROMA CM
DIPARTIMENTO PR
E ATTUAZIONE
Viale Civiltà d
00144



- Una minima parte dell'immobile risulta compreso nella Riserva naturale Regionale "Veio" approvata con L.R. 6 ottobre 1997, n. 29 (B.U.R.L. 10 novembre 1997, n. 31 S.O. n. 2).

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

Inoltre, si comunica che con D.P.C.M. del 3.03.2009, pubblicato sul B.U.R.L. n.114 del 19.05.2009 è stato approvato il Piano Stralcio Funzionale n. 5 per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5), e successivo aggiornamento del Piano di Bacino del fiume Tevere - V stralcio funzionale per il tratto metropolitano di Roma da Castel Giubileo alla Foce - P.S.5., approvato con D.P.C.M. 19.06.2019, pubblicato sul B.U.R.L. n.72 del 5.09.2019 e del Piano Stralcio Funzionale n.1 - Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto da Orte a Castel Giubileo (PS1) - approvato con D.P.C.M. del 3.09.1998 e pertanto l'accertamento delle aree ricadenti all'interno di tale strumento sovraordinato, per eventuali prescrizioni, è di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale.

Il Responsabile dell'ufficio

Laura Soresi

PTALE
DIPARTIMENTO
URBANISTICA
di Lavoro, 10
Roma



ci

-



jiw



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
FALLIMENTARE Roma

FALLIMENTO N. 891/2019

SENT. N. 931/2019 del 19/12/2019

Il TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA FALLIMENTARE Roma ha emesso

SENTENZA
(omissis)

DICHIARA il fallimento di C
S
C

con sede in ROMA (RM)

VIA ANTONIO BERTOLONI 26

In nome del legale rappresentante

Nomina Giudice Delegato : DANIELA CAVALIERE

Curatori :

AVV.

AVV. ANTONELLA TASSI

Con studio in VIA DELLA GIULIANA, 38,00195 ROMA (RM)

COMM. LIVIO PERRI

Con studio in VIA A. BROFFERIO, 6,00195 ROMA (RM)

ASSEGNA ai creditori e ai terzi che vantano diritti reali e mobiliari su cose in possesso del fallito il termine perentorio di 30 giorni prima dell'adunanza, per la presentazione delle domande di insinuazione.

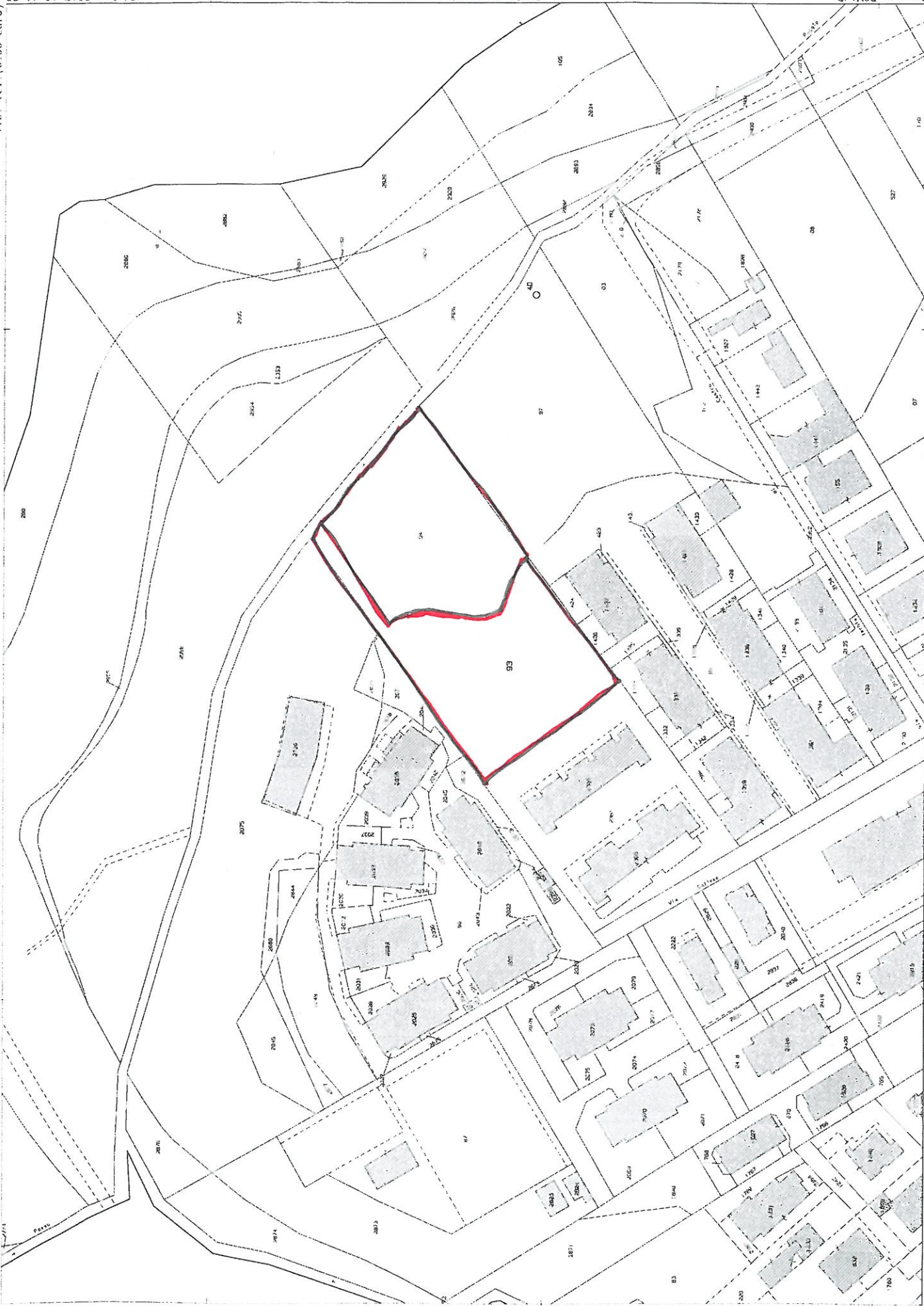
Termine per deposito ammissione allo stato passivo: 10/02/2020

STABILISCE il giorno 11/03/2020 ore 10:10 per l'esame dello stato passivo avanti al Giudice Delegato.

1

1







501J

a.gov.it



I

ore



2017/2018

