

# Consulenza Tecnica Immobiliare

---

## Relazione di stima analitica

**Committente:**

**Tecnoborsa S.C.p.A.**

---

**Ubicazione immobile oggetto di stima :**

**Comune di Civitavecchia (RM) Largo Cavour n. 6  
Comune di Velletri (RM), Via F. Turati n.7**

**Consulenti Tecnici Immobiliari:**

**Ag.Im. Piero Fenizi**

Consulente Tecnico Immobiliare

CTU Tribunale Ordinario Di Roma

Valutatore accreditato Borsa Immobiliare di Roma della CCIAA di Roma

Studio Via della Conciliazione , 15 - 00058 S. Marinella – cell. 349.4940098

**Ag.Im. Stefano Pacetti**

Consulente Tecnico Immobiliare

CTU Tribunale Ordinario di Rieti

Valutatore accreditato Borsa Immobiliare di Roma della CCIAA di Roma

Studio Via di S. Erasmo, 23 – 00184 Roma – cell. 338.1715709

**Ag.Im. Ignazio Bombaci**

Consulente Tecnico Immobiliare

CTU Tribunale Ordinario di Roma

Valutatore accreditato Borsa Immobiliare di Roma della CCIAA di Roma

Studio Via Cristoforo Colombo 348 - 00147 Roma – cell. 328.1575673

**Ag.Im. Alessandra Perina**

Consulente Tecnico Immobiliare

Valutatore accreditato Borsa Immobiliare di Roma della CCIAA di Roma

Studio Via della Mendola , 156 - 00135 Roma – cell. 339.7653894

### Conferimento incarico

---

Con riferimento all'incarico ricevuto dalla Camera di Commercio dell'Industria dell'Artigianato e dell'Agricoltura di Roma, dalla Tecnoborsa S.C.p.A., la stessa in data 19/02/2015, con comunicazione Prot. N. 17/AM/15, conferiva ai Consulenti Tecnici Agenti Immobiliari Piero Fenizi, Stefano Pacetti, Ignazio Bombaci e Alessandra Perina, l'incarico di valutare gli immobili di cui trattasi attraverso il procedimento di stima analitica in forma collegiale per l'accertamento del valore venale di mercato.

### Documentazione trasmessa e acquisita

---

La Committente, unitamente al conferimento d'incarico trasmetteva la seguente documentazione:

- Atto di acquisto unità immobiliari Civitavecchia;
- Documento urbanistico sede Civitavecchia;
- Planimetrie catastali per unità immobiliari Civitavecchia;
- Atto di acquisto unità immobiliari Velletri;
- Planimetria di progetto immobile Velletri;
- Visure catastali per soggetto reperite in data 28-11-2008 unità immobiliari.

Nel corso della presente stima sono state acquisite dai consulenti le seguenti documentazioni:

- Visure catastali aggiornate relative alle unità immobiliari oggetto di valutazione;
- Planimetrie catastali elaborazione superfici per unità immobiliari di Civitavecchia;
- Planimetria di progetto elaborazioni superfici per unità immobiliare Velletri;
- Rapporto fotografico unità immobiliari Civitavecchia e Velletri.



### *Quesito*

---

Si richiede di accertare il più probabile valore venale di mercato delle unità immobiliari oggetto d'incarico site in Civitavecchia (RM) Largo Cavour n. 6 e in Velletri (RM) Via F. Turati n.7, aventi destinazione ad ufficio, come risulta dalla documentazione trasmessa.

### **VALUTAZIONE**

In relazione all'incarico affidato, i sottoscritti Agenti Immobiliari Piero Fenizi, Stefano Pacetti, Ignazio Bombaci e Alessandra Perina, debitamente autorizzati dalla legge professionale 39/89 alla Consulenza Tecnica in materia Immobiliare, procedono collegialmente alla redazione della presente stima per l'accertamento di quanto richiesto dalla Committente con il quesito indicato.

I sottoscritti terranno conto della documentazione e delle indicazioni fornite dalla Committente, nonché degli accertamenti svolti in corso di stima e del sopralluogo avvenuto in data 19-2-2015, in Civitavecchia (RM), Piazza Cavour n. 6 e in Velletri (RM) Via Filippo Turati n. 7, alla presenza dell'incaricato della C.C.I.A.A. di Roma Sig. Marco Morabito.

Capitolo

1

### *Metodo di valutazione*

---

La stima terrà conto delle indicazioni fornite dalla Committente con il quesito posto, nonché degli accertamenti svolti sull'andamento del mercato immobiliare.

Al fine di determinare il più probabile valore venale di mercato dei beni oggetto della presente relazione di stima, i sottoscritti adotteranno il seguente metodo di valutazione.



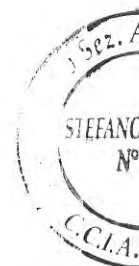
**Valutazione comparativa per l'accertamento del valore venale di mercato:**

Per la comparazione, saranno rilevate le quotazioni dei valori correnti di mercato pubblicate nei Listini Ufficiali delle rispettive Borse Immobiliari, con particolare riferimento alla zona territoriale di appartenenza, nonché alla tipologia immobiliare.

Alla quotazione selezionata saranno applicati i coefficienti incrementativi/decrementativi per individuare il valore unitario di stima, con la nota formula €/mq.

Il valore unitario di stima - €/mq - per il totale delle superfici, come convenzionalmente parametrize negli elaborati planimetrici trasmessi, produrrà il più probabile valore di mercato.

Capitolo  
2



***Criteria per il computo della superficie commerciale***

In relazione alla determinazione della superficie commerciale i sottoscritti ritengono congrue le misure rilevate dalle planimetrie catastali fornite dal Committente; alle superfici avanti indicate verranno applicati i seguenti criteri:

**Criteria per il computo della superficie commerciale adottate dalla Borsa Immobiliare di Roma-Camera di Commercio di Roma**

*Per il computo della superficie commerciale, deve intendersi una superficie basata sulla ponderazione delle superfici che considera:*

- la somma delle superfici coperte, computate secondo specifiche convenzioni-criteri di misura;



- le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- le superfici ponderate delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, soffitte-sottotetto, box ecc.).

*Il computo delle superfici inerenti la Superficie Commerciale deve essere effettuato con i criteri già dettati dalla Norma ex UNI 10750 tra cui:*

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- c) 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

*Per il computo delle superfici scoperte, inoltre, devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:*

- a. 25% dei balconi e delle terrazze scoperte;
- b. 35% dei balconi e delle terrazze coperte chiuse su tre lati;
- c. 35% dei patii e porticati;
- d. 60% delle verande;
- e. 10% del lastrico solare di proprietà ad uso esclusivo;
- f. 15% dei giardini di appartamento con un incidenza massima del 20% dell'ingombro del corpo di fabbrica;
- g. 10% dei giardini di ville e villini con un incidenza massima del 20% dell'ingombro del corpo di fabbrica.

*Le quote percentuali sopra indicate possono variare, in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle caratteristiche delle superfici esterne, le quali comunque non dovrebbero eccedere il 30% della superficie coperta. Sono fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale.*



## Valutazione immobile

### sito in Comune di Civitavecchia (RM)

### Largo Cavour n. 6

Capitolo  
3



#### Contesto di zona

Civitavecchia, in provincia di Roma, è un comune con circa 53.000 abitanti che si sviluppa su una superficie di 71,95 Km<sup>2</sup>, identificato nel Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma con il codice territoriale C32; affacciata sul mar Tirreno, la sua storia è legata alla marineria e al commercio, tanto che oggi il porto di Civitavecchia è tra i più importanti d'Italia, il secondo scalo europeo per numero di passeggeri annui in transito.

Civitavecchia, che si sviluppò lungo la costa tirrenica in epoca etrusca, è situata in un territorio compreso tra il fiume Mignone a nord ed il fiume Marangone a sud; anche se non gode di grandi rilievi, la periferia è leggermente rialzata rispetto al resto dei quartieri.

La costa presenta numerose insenature con fondali rocciosi, le spiagge sabbiose invece sono presenti solo verso nord.

Civitavecchia è sede di varie scuole elementari e medie e di un numero rilevante di complessi scolastici per le scuole superiori, sono presenti anche alcune sedi dell'università di Roma La Sapienza

La città è collegata mediante l' Autostrada A12 Roma - Civitavecchia; la Statale 675 Umbro-Laziale; la Statale 1 Via Aurelia ed è servita per il solo servizio extraurbano dalle autolinee COTRAL con autobus mentre altri collegamenti extraurbani sono garantiti da altre società.

L'edificio di nostro interesse è sito nel centro storico della città, che è ben conservato e molto apprezzato dai turisti, nonostante molti dei monumenti

storici siano stati distrutti dai bombardamenti della seconda guerra mondiale.

Gli immobili oggetto della presente stima si trovano all'interno di un palazzo sito in largo Cavour adiacente alla via Traiana, alla P.zza Vittorio Emanuele, al Corso Centocelle e allo storico lungomare, dove sorgono alberghi, ristoranti, attività di ristorazione e numerosi esercizi commerciali.



Capitolo

4

## Descrizione

---

### *DESCRIZIONE EDIFICIO*

---

La costruzione dell'edificio oggetto di stima risale alla prima metà dell'800; realizzato in muratura semplice e portante, si sviluppa su sei piani fuori terra ed un piano interrato, dove sono ubicate le cantine. I prospetti esterni presentano rivestimenti in lastre di travertino posizionate nel basamento dell'edificio prospiciente Largo Cavour mentre i restanti sono realizzati in intonaco civile a tinta unita; l'edificio presenta un coronamento, tra il piano quarto e l'attico, costituito da un cornicione con fregi tipici dell'epoca.

Il piano terra è costituito da locali di varia metratura con attività commerciali di diverso tipo.

L'edificio si presenta in buono stato di manutenzione; si rileva che sono in corso all'interno dello stesso lavori di manutenzione.

All'interno dell'edificio sono presenti due scale denominate "A" e "B" comunicanti attraverso un cortile interno; si accede all'edificio sia da Largo Cavour che da via Dalmazia.

Nel cortile, a servizio della scala "A", trova ubicazione un ascensore di tipo automatico con cabina rivestita in metallo e con fermata ad ogni piano; dall'ampio atrio della scala "A", si accede al piano interrato e ai piani superiori dell'edificio, la scala è realizzata con gradini in marmo con sovrastante ringhiera in metallo su cordolo in muratura e presenta rivestimento in marmo per un'altezza di circa m 1,50, mentre le pareti sono realizzate con intonaco civile tinteggiato.

Dal piccolo atrio della scala "B" si accede, tramite qualche gradino, ad un ascensore di tipo automatico che non ha lo sbarco al piano secondo, dove è sita una delle unità immobiliari oggetto di stima.

#### SCALA "A" PIANO SECONDO INTERNO 1 E 3.

Come da planimetria catastale, che risulta conforme allo stato dei luoghi, gli interni 1 e 3 sono stati accorpati.

L'accesso all'ufficio è consentito da portoncino blindato; l'immobile, con soffitti a volta e a crociera tipici dell'epoca di costruzione con altezza massima di m 3,80, è composto da un ampio salone, due stanze con affaccio su via Traiana, tre stanze con affaccio su Largo Cavour, due delle quali con accesso su un balcone e una stanza angolare con doppia finestra sia su via Traiana che su Largo Cavour; le stanze sono comunicanti fra loro per assenza di corridoi distributivi e disimpegni.

Sono presenti, inoltre, due servizi igienici, enrrambi con finestra che affaccia nel cortile interno all'edificio, uno con antibagno e uno con struttura adatta per disabili.

La pavimentazione delle stanze è uniforme in linoleum, le pareti sono a tinta unita tipo lavabile, gli infissi esterni sono del tipo PVC a vetrocamera con persiane in metallo preverniciato.

Le porte interne sono in profilato di alluminio con pannelli in formica.





I pavimenti dei bagni sono in maioliche di tipo commerciale così come i rivestimenti delle pareti, fino ad un'altezza di circa m 2,20; i sanitari sono provvisti di gruppo miscelatore monoblocco.

L'immobile è dotato di adeguati impianti: elettrico con prese e canaline esterne, di condizionamento di tipo a split per ogni vano, di riscaldamento di tipo autonomo con caldaia a gas con elementi radianti in ghisa, di impianto antifurto, di impianto citofonico, di illuminazione con impianto di emergenza corredato di relativi segnalatori per le uscite.

Gli impianti risultano conformi alle normative di sicurezza vigenti all'epoca della loro realizzazione.

L'unità immobiliare descritta è stata oggetto nel tempo di lavori ristrutturazione; allo stato attuale necessita di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento degli impianti alla normativa vigente.

#### SCALA "A" PIANO SECONDO INTERNO 2.

Da planimetria catastale l'immobile risulta conforme allo stato dei luoghi.

L'accesso all'ufficio è consentito tramite portoncino blindato.

L'unità immobiliare, con soffitti a volta e a crociera con altezza di m 3,80, è composto da ingresso, corridoio, quattro stanze con affaccio su via Dalmazia, una stanza con affaccio angolare su via Dalmazia e su via Traiana, di cui due stanze comunicanti tra loro e tre disimpegnate con un corridoio, un vano ex cucina (che oggi è un disimpegno) con balconcino su un cortile interno, due bagni dove risultano assenti strutture per disabili.

I pavimenti sono di marmette in graniglia, gli infissi interni sono in legno e legno e vetro, gli infissi esterni sono del tipo PVC a vetrocamera con persiane in metallo preverniciato.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas con elementi radianti in ghisa.



L'immobile nella sua interezza è completamente da ristrutturare anche per quanto riguarda tutta l'impiantistica.

SCALA "A" PIANO SECONDO INTERNO 5.

---

Da planimetria catastale l'immobile risulta conforme allo stato dei luoghi, ad eccezione del balcone che affaccia nel cortile interno condominiale, chiuso a veranda.

L'accesso all'interno dell'ufficio è consentito da portoncino blindato.

L'unità immobiliare, con soffitti a volta e a crociera con cornici originali dell'epoca e altezza a m 3,80, è composto da ampio ingresso con portafinestra su un balcone verandato che affaccia sul cortile interno condominiale, cinque stanze comunicanti tra loro di cui due con portafinestra sul balcone, due con affaccio su Largo Cavour, una con affaccio su chiostra chiusa su tre lati; da quest'ultima stanza si accede all'unico servizio costituito da antibagno e bagno in cui risultano assenti strutture per disabili.

I pavimenti sono rivestiti di moquette in feltro grigio, gli infissi interni sono in legno con porte originali dell'epoca, gli infissi esterni sono del tipo PVC a vetrocamera con persiane in metallo preverniciato .

Le pareti sono realizzate in intonaco civile finite a tinta.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas con elementi radianti in ghisa, l'impianto elettrico è realizzato in canaline esterne.

Gli impianti risultano a norma vigente all'epoca della loro realizzazione.

Nell'unità immobiliare sono stati effettuati nel tempo lavori di manutenzione; allo stato attuale l'unità immobiliare necessita di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché il rifacimento degli impianti per adeguarli alle norme vigenti.

SCALA "B" PIANO SECONDO INTERNO 4

---

Da planimetria catastale l'immobile risulta conforme allo stato dei luoghi.

L'unità immobiliare, con soffitti a volta e a crociera con altezza a m 3,80, è composto da ingresso, quattro stanze di cui due con affaccio su distacco laterale, una con affaccio su via Dalmazia e una con doppio affaccio su via Dalmazia e su distacco laterale, stanza ex cucina con balcone che affaccia sul cortile interno, stanza più piccola con affaccio su via Dalmazia, bagno, in cui risultano assenti strutture per disabili, con affaccio su cortile interno. Gli ambienti sono tutti comunicanti tra loro per l'assenza di corridoi distributivi.

I pavimenti sono in marmette di graniglia, gli infissi interni sono in legno con porte originali dell'epoca, gli infissi esterni sono del tipo PVC e vetrocamera con persiane in metallo preverniciato .

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas con elementi radianti in ghisa; l'immobile è sprovvisto di impianto di condizionamento e non risulta cablato.

L'assenza dello sbarco al pianerottolo dell'ascensore esistente, impedisce l'utilizzo ai portatori di handicap.

L'immobile nella sua interezza è completamente da ristrutturare.

Capitolo

5

---

### Riferimenti urbanistici

---

In relazione alla documentazione trasmessa dalla Committente il Collegio scrivente dichiara, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 che la costruzione dell'edificio è stata realizzata in data anteriore al 1 settembre 1967, essendo stata acquistata dalla Camera di Commercio di Civitavecchia con atto, a rogito Dott. Luc'Angelo Bruni Notaio in Civitavecchia, in data 24/03/1841, repertorio 1631 e che in relazione alla destinazione d'uso il Comune di Civitavecchia in data 7 febbraio 2008, ha rilasciato il certificato

n. 1, del 05/01/2008, protocollo n. 4191/721, attestante che le unità immobiliari site al piano secondo, interni 1, 2, 3,4 e 5 in Largo Cavour, 6, già utilizzate ad uso uffici, possono mantenere la predetta destinazione d'uso.

Capitolo  
6



### Identificazione catastale



Con riferimento alle visure effettuate, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali, Comune di Civitavecchia (RM), (codice C773), in data 24/02/2015, visure n. T26275, T26141, T26212 e T26075, risultano i seguenti dati:

1. Largo Cavour n. 6, piano 2, interno 1, scala A - foglio 22, particella 265, subalterno 505, zona censuaria 1, categoria B/4, classe 4, consistenza 1150 m<sup>3</sup>, rendita € 1009,68, dati derivanti da variazione nel classamento del 18/02/2009, n. 14010.01/2009, in atti dal 18/02/2009, protocollo RM0222549, intestatario Camera Di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma;
2. Largo Cavour n. 6, piano 2, interno 2, scala A - foglio 22, particella 265, subalterno 506, zona censuaria 1, categoria B/4, classe 4, consistenza 780 m<sup>3</sup>, rendita € 684,82, dati derivanti da variazione nel classamento del 18/02/2009, n. 14010.01/2009, in atti dal 18/02/2009, protocollo RM0222549, intestatario Camera Di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma;
3. Largo Cavour n. 6, piano 2, interno 5, scala A - foglio 22, particella 265, subalterno 507, zona censuaria 1, categoria B/4, classe 4, consistenza 790 m<sup>3</sup>, rendita € 693,60, dati derivanti da variazione nel classamento del 18/02/2009, n. 14010.01/2009, in atti dal

18/02/2009, protocollo RM0222549, intestatario Camera Di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma;

4. Largo Cavour n. 6, Via Dalmazia n. 7, piano 2, interno 4, scala B - foglio 22, particella 265, subalterno 508, zona censuaria 1, categoria B/4, classe 4, consistenza 780 m<sup>3</sup>, rendita € 684,82, dati derivanti da variazione nel classamento del 18/02/2009, n. 14010.01/2009, in atti dal 18/02/2009, protocollo RM0222549, intestatario Camera Di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma.

Capitolo

7

### Determinazione superficie commerciale

#### Tabella determinazione consistenze immobiliari

Descrizione	Superficie rilevata planimetria mq	Coefficiente applicato %	Superficie parametrata mq
Interno 1 e 3 scala A - Superficie utile	210,76	100,00%	210,76
Interno 1 e 3 scala A - Superficie muratura	92,96	50,00%	46,48
Interno 1 e 3 scala A - Superficie balcone	10,31	25,00%	2,58
<i>Interno 1 e 3 scala A - Subtotale superficie commerciale</i>			<i>259,82</i>
Interno 2 scala A - Superficie utile	125,17	100,00%	125,17
Interno 2 scala A - Superficie muratura	77,56	50,00%	38,78
Interno 2 scala A - Superficie balcone	2,87	25,00%	0,72
<i>Interno 2 scala A - Subtotale superficie commerciale</i>			<i>164,67</i>
Interno 5 scala A - Superficie utile	134,19	100,00%	134,19
Interno 5 scala A - Superficie murature	65,61	50,00%	32,81
Interno 5 scala A - Superficie veranda	8,37	60,00%	5,02
<i>Interno 5 scala A - Subtotale superficie commerciale</i>			<i>172,02</i>
Interno 4 scala B - Superficie utile	136,25	100,00%	136,25
Interno 4 scala B - Superficie murature	69,44	50,00%	34,72
Interno 4 scala B - Superficie balcone	2,60	25,00%	0,65
<i>Interno 4 scala B - Subtotale superficie commerciale</i>			<i>171,62</i>

*Si dichiara che la superficie commerciale ai fini della presente stima risulta pari a :*

*Unità immobiliare interno 1 e 3 scala A - mq. 259,82;*

*Unità immobiliare interno 2 scala A - mq. 164,67;*

*Unità immobiliare interno 5 scala A - mq. 172,02;*

*Unità immobiliare interno 4 scala B - mq. 171,62;*



Capitolo

8

---

***Valutazione comparativa, valore venale di mercato***

---

Ai fini della presente relazione di stima, considerate le caratteristiche delle unità immobiliari descritte, la loro ubicazione codice territoriale C32, accertati i valori correnti di mercato pubblicati nel Listino Ufficiale, n. 2/2014 della Borsa Immobiliare di Roma, con riferimento alle tipologie commerciali, artigianali, terziarie di prima fascia, ubicate nella zona di riferimento, valutata la consistenza delle unità immobiliari, l'incidenza dell'area, il particolare contesto di zona, l'attuale stato di conservazione e manutenzione di ciascuna unità, il Collegio ritiene congruo applicare alla quotazione ordinaria rilevata i coefficienti incrementativi decrementativi come risulta dai seguenti computi:

---

***Unità immobiliare interno 1 e 3 scala A***

---

**Calcolo:**

*quotazione ordinaria scelta €/mq 2.400,00 x prodotto coefficienti applicati 0,80 = valore unitario di stima €/mq 1.920,00*

*valore unitario di stima €/mq 1.920,00 x superficie commerciale mq 259,82 = valore venale di mercato € 498.854,40*

***si dichiara, per effetto di arrotondamenti, che il più probabile valore di mercato risulta pari a € 499.000,00***

Unità immobiliare interno 2 scala A

Calcolo:

quotazione ordinaria scelta €/mq 2.400,00 x prodotto coefficienti applicati 0,75 = valore unitario di stima €/mq 1.800,00

valore unitario di stima €/mq 1.800,00 x superficie commerciale mq 164,64 = valore venale di mercato € 296.352,00

*si dichiara, per effetto di arrotondamenti, che il più probabile valore di mercato risulta pari a € 296.000,00*

Unità immobiliare interno 5 scala A

Calcolo:

quotazione ordinaria scelta €/mq 2.400,00 x prodotto coefficienti applicati 0,70 = valore unitario di stima €/mq 1.680,00

valore unitario di stima €/mq 1,680,00 x superficie commerciale mq 172,02 = valore venale di mercato € 288.993,60

*si dichiara, per effetto di arrotondamento, che il più probabile valore di mercato risulta pari a € 289.000,00*

Unità immobiliare interno 4 scala B

Calcolo:

quotazione ordinaria scelta €/mq 2.400,00 x prodotto coefficienti applicati 0,70 = valore unitario di stima €/mq 1.680,00

valore unitario di stima €/mq 1.680,00 x superficie commerciale mq 171,62 = valore venale di mercato € 288.321,60

*si dichiara, per effetto di arrotondamento, che il più probabile valore di mercato risulta pari a € 288.000,00*



**Valutazione immobile**  
**sito in Comune di Velletri (RM)**  
**Via F. Turati n.7**

Capitolo  
**9**



---

**Contesto di zona**

---

Velletri, in provincia di Roma, è un comune con circa 53.000 abitanti, che si sviluppa su una superficie di 113,21 Km<sup>2</sup>, identificato nel Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma con il codice territoriale C111.

Velletri dista 39 km dal capoluogo e 26 km da Latina e sorge a un'altitudine media di 332 m s.l.m.

Inclusa nell'area dei Castelli Romani, Velletri è uno dei centri più importanti della provincia, è il decimo comune più popoloso del Lazio e il primo tra i quindici comuni dei Castelli Romani, sia per numero di abitanti che per estensione territoriale.

Velletri ospita un tribunale circondariale, un carcere e l'ospedale civile Paolo Colombo, oltre a numerosi istituti superiori e licei.

Capolinea della ferrovia Roma-Velletri, inaugurata da Pio IX nel 1863, la città è uno dei centri attraversati dalla via Appia Nuova, arteria di collegamento con Roma.

Nel 2000 è stata inaugurata la nuova sede della *Biblioteca Comunale "Augusto Tersenghi"*; nel frattempo, è in corso tutta un'opera di rinascita culturale con l'apertura del *Teatro di Terra* (1995) e la riapertura del *Teatro "Ugo Tognazzi"* all'interno del "**Centro Culturale Amministrativo**", il ripristino del *Museo Civico Archeologico* e del *Museo Diocesano*.

Nel 2013 è stato riaperto anche il Teatro Artemisio.



Le principali arterie che attraversano il territorio di Velletri sono la Strada Statale 7 Via Appia e la Strada statale 217 Via dei Laghi, che si incontrano poco prima di entrare nel centro storico di Velletri, che è circondato da una tangenziale; importante è anche la Strada Provinciale 304 Via Ariana, che conduce da Velletri a Lariano e alla via Casilina, infine la Strada Provinciale per Anzio e Nettuno; Velletri è servita dalle autolinee COTRAL con una Autostazione davanti alla stazione.

L'immobile di nostro interesse, nei pressi della tangenziale, si trova in via Filippo Turati, all'interno del Centro Culturale Amministrativo, polo commerciale dove sono presenti: teatro, cinema multisala, supermercato, uffici pubblici, agenzia delle entrate, farmacia e esercizi commerciali di vario genere.

Capitolo  
**10**

*Descrizione*

---

*DESCRIZIONE EDIFICIO.*

---

L'immobile oggetto della presente stima si trova all'interno di un edificio denominato "CENTRO CULTURALE AMMINISTRATIVO" sito all'interno di un'area delimitata da recinzione e cancelli in metallo di cui uno carrabile e pedonale che immette in un parcheggio esterno all'edificio, l'altro carrabile e pedonale che immette in una rampa che conduce al garage multipiano interrato dell'edificio.

Il complesso, di recente costruzione di forma circolare, con inserti architettonici costituiti di colonne e semicolonne, con gallerie interne coperte da strutture formate da pannelli trasparenti in polycarbonato che consentono l'ingresso della luce naturale, con soffitti a botte e cupole.

Dal piazzale antistante si accede all'edificio attraverso una viabilità interna costituita da via Giovanni Gentile e via Benedetto Croce.

Il fabbricato è costituito da quattro piani fuori terra e tre interrati, il rivestimento esterno si presenta ad intonaco civile a doppia tinta, lungo il perimetro esterno dell'edificio sono presenti scale antincendio.

L'accesso all'edificio è consentito da un portone a doppio battente in profilato di alluminio e vetro, all'interno, nell'atrio di ingresso, la pavimentazione è in piccole lastre di marmo bianco; sono presenti due ascensori del tipo automatico con accesso per disabili, con cabine rivestite in metallo, che consentono il collegamento verticale a tutti i piani dell'edificio.

#### UFFICIO PIANO TERZO

---

L'immobile, come da planimetria di progetto fornita dalla Committente, risulta conforme allo stato dei luoghi.

L'ufficio, di tipologia open space, presenta pavimentazione in marmo bianco, con pareti divisorie mobili e attrezzate, alcune fino al soffitto e altre fino ad un'altezza di circa cm 175; la zona dei servizi è in pareti di muratura rivestite in marmo bianco con antibagno e bagni separati per sessi e disabili.

I rivestimenti delle pareti perimetrali sono in tinta unita e i soffitti sono realizzati con pannelli in cartongesso che formano controsoffitti con illuminazione incorporata costituita da lampade al neon in plafoniere di metallo.

Gli infissi esterni sono in profilato di alluminio anodizzato preverniciato di colore bianco e vetrocamera; le porte interne sono con struttura in profilato di alluminio e pannelli in laminato.

L'immobile è provvisto di: antifurto, videocitofono, impianto antincendio, cablatura dati e fonia, impianto di riscaldamento consistente in

24/10/20

climatizzazione a soffitto a pompa di calore caldo/freddo con gruppo idronico posizionato sulla copertura dell'edificio,

Tutta l'impiantistica risulta essere a norma della legislazione vigente all'epoca di realizzazione dell'edificio.

L'ufficio è provvisto di porte d'esodo con maniglie antipanico che conducono tramite un camminamento esterno alle scale antincendio.

AL terzo piano interrato, all'interno dell'autorimessa condominiale, alla quale si accede tramite una scala o i due ascensori, si trovano, di pertinenza all'immobile, tre posti auto contrassegnati con i numeri 33, 34, 35.

Non sono presenti barriere architettoniche.

Capitolo

11

*Riferimenti urbanistici*

Dalla documentazione trasmessa, in particolare dall'atto di vendita stipulato il 16/03/2005, a rogito Dott. Leonardo Milone notaio in Roma, repertorio 56738, raccolta 11368, si rileva che il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di stima destinata ad ufficio, è stato edificato con concessione edilizia n. 350/2000 del 30/10/2000 e successive concessioni di varianti nn. 240/2001 del 14/05/2001, 415/2002 del 24/12/2002, 292/2003 del 27/08/2003. Risulta inoltre che per l'intero edificio è stato rilasciato certificato di agibilità in data 1 dicembre 2003; l'edificio è sorto su aree in Convenzione urbanistica concernente piano di zona per l'edilizia economica popolare.



A.-Rieti

Con riferimento alle visure effettuate, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali, Comune di Velletri (RM), (codice L719), in data 24/02/2015, visure n. T26831, T26911, T26729 e T8471, risultano i seguenti dati:

5. Via Filippo Turati 7, piano 3, - foglio 65, particella 1738, subalterno 565, zona censuaria unica, categoria B/4, classe 4, consistenza 1950 m<sup>3</sup>, rendita € 1.611,35, dati derivanti da variazione della destinazione 30/10/2009, n. 331618.1/2009, in atti dal 30/10/2009, protocollo RM1567135, intestatario Camera Di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma;
6. Via Filippo Turati 13 piano S3,interno 33 - foglio 65, particella 1738, subalterno 537, zona censuaria unica, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 m<sup>2</sup>, rendita € 26,03, dati derivanti da variazione nel classamento 17/01/2006 n. 3746.1/2006, in atti dal 17/01/2006, protocollo RM0033873, intestatario Camera Di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma;
7. Via Filippo Turati 13 piano S3,interno 34 - foglio 65, particella 1738, subalterno 538, zona censuaria unica, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 m<sup>2</sup>, rendita € 28,20, dati derivanti da variazione nel classamento 17/01/2006 n. 3746.1/2006, in atti dal 17/01/2006, protocollo RM0033873, intestatario Camera Di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma;
8. Via Filippo Turati 13 piano S3,interno 35 - foglio 65, particella 1738, subalterno 539, zona censuaria unica, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 m<sup>2</sup>, rendita € 28,20, dati derivanti da variazione nel classamento 17/01/2006 n. 3746.1/2006, in atti dal 17/01/2006,

protocollo RM0033873, intestatario Camera Di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma.

Capitolo

13

### Determinazione superficie commerciale

#### Tabella determinazione consistenze immobiliari

Descrizione	Superficie rilevata planimetria mq	Coefficiente applicato %	Superficie parametrata mq
Superficie utile unità immobiliare	513,80	100,00%	513,80
Superficie murature	71,58	50,00%	35,79
Superficie scoperta collegamento scala sicurezza	14,23	25,00%	3,56
Superficie utile posti auto	38,00	40,00%	15,20
<i>Totale superficie commerciale</i>			<i>568,35</i>

Si dichiara che la superficie commerciale ai fini della presente stima risulta pari a mq 568,35

Capitolo

14

### Valutazione comparativa, valore venale di mercato

Ai fini della presente relazione di stima, considerate le caratteristiche dell'unità immobiliare descritta, la sua ubicazione codice territoriale C111, accertati i valori correnti di mercato pubblicati nel Listino Ufficiale, n. 2/2014 della Borsa Immobiliare di Roma, in relazione alle tipologie uffici, ubicate nella zona di riferimento, valutata la consistenza dell'unità immobiliare in oggetto, l'incidenza dell'area, il particolare contesto di zona, ubicazione all'interno del polo commerciale, lo stato di conservazione e manutenzione che nel caso specifico deve intendersi di recente costruzione realizzato a normativa vigente, il Collegio scrivente

ritiene congruo applicare alla quotazione ordinaria rilevata il prodotto dei coefficienti pari a 1,20, come meglio risulta dal seguente computo.

*Calcolo:*

*quotazione ordinaria scelta €/mq 1.700,00 x prodotto coefficienti applicati 1,20 = valore unitario di stima €/mq 2.040,00*

*valore unitario di stima €/mq 2.040,00 x superficie commerciale mq 568,35 = valore venale di mercato € 1.159.434,00*

***si dichiara, per effetto di arrotondamento, che il più probabile valore di mercato risulta pari a € 1.159.000,00***

Capitolo

15

---

## Conclusioni

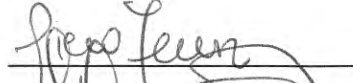
---

I valori immobiliari indicati potranno essere suscettibili di variazioni secondo il periodo che intercorre tra la presente valutazione e la commercializzazione del bene stesso per effetto di mutazioni dell'andamento dei valori del mercato immobiliare ovvero per il mutare di disposizioni legislative che regolano vincoli immobiliari, urbanistici e locativi, e per eventuali normative fiscali o finanziarie che modifichino l'attuale regime.

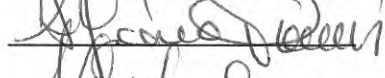
Il Collegio scrivente, nel consegnare la presente relazione di stima, correttamente redatta secondo i criteri più appropriati di valutazione, ritiene di aver assolto all'incarico ricevuto e contestualmente dichiara la completa disponibilità ad effettuare ogni ulteriore supplemento di perizia in ordine a specifici quesiti eventualmente formulati dalla Committente.

Roma, 04.03.2015

Ag.Im. Piero Fenizi



Ag.Im. Stefano Pacetti



Ag.Im. Ignazio Bombaci



Ag.Im. Alessandra Perina



**Allegati:**

Rapporto fotografico Immobili Civitavecchia - Velletri;  
Elaborati planimetrici determinazioni consistenze;  
Visure catastali storiche per immobile.



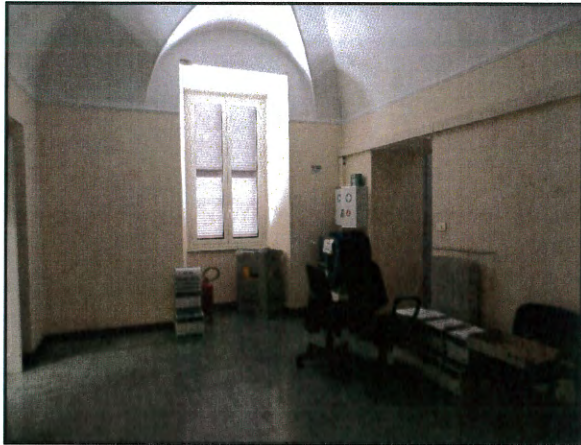






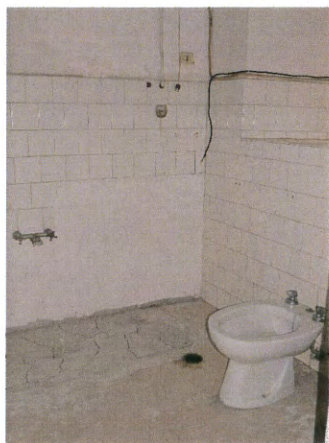
Rapporto fotografico

---

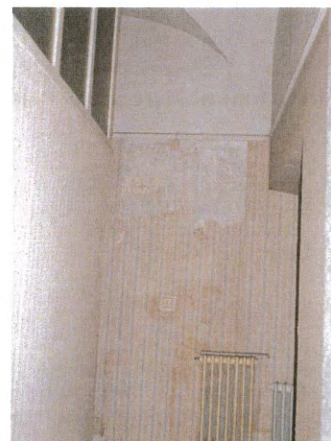
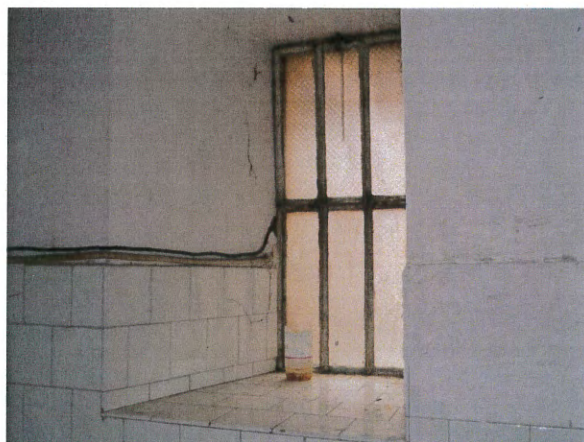


Unità immobiliare scala A interni 1 e 3

Rapporto fotografico



Unità immobiliare scala  
A interno 2



Rapporto fotografico

---



Unità immobiliare scala B interno 4





Unità immobiliare scala A interno 5



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Civitavecchia**  
**Largo Cavour** civ. 6

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: **22**  
Particella: **265**  
Subalterno: **505**

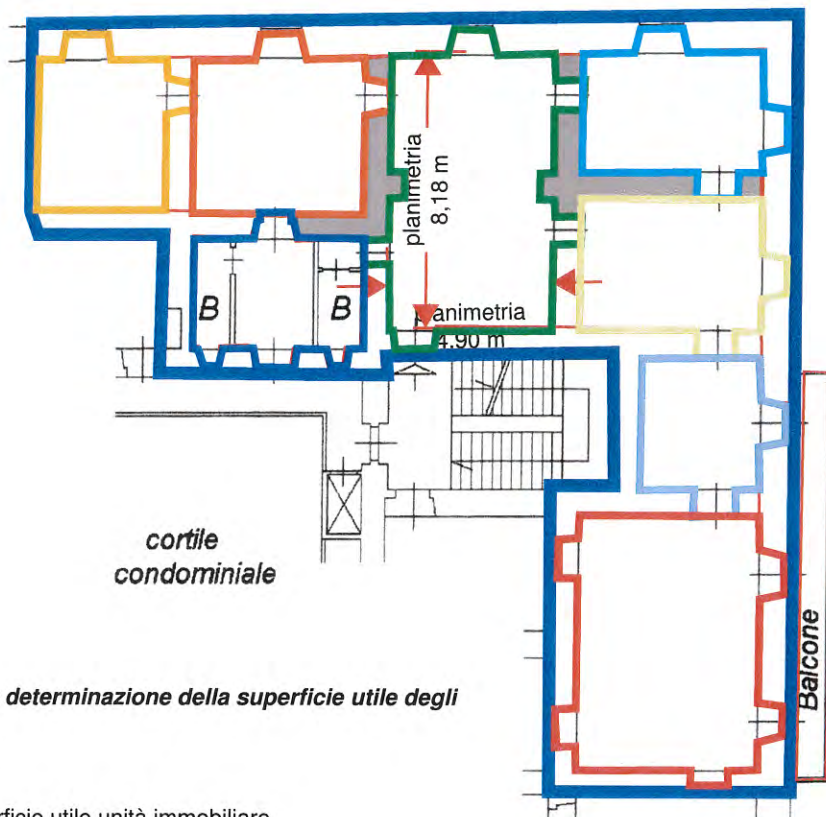
Compilata da:  
**Giannini Mario**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**  
Prov. **Roma**

N. **7767**

Scheda n. **1** Scala **1:200**

**PLANIMETRIA UFFICIO  
PIANO SECONDO SCALA A  
INTERNI 1 E 3  
H= 3.80mt**

*Via Traiana*



*Largo Cavour*

**Modalità per la determinazione della superficie utile degli ambienti**

Superficie utile unità immobiliare  
mq 210,76  
Superficie balcone  
mq 10,31  
Superficie lorda unità immobiliare  
mq 303,72



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Civitavecchia**  
**Largo Cavour** civ. 6

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: **22**  
Particella: **265**  
Subalterno: **506**

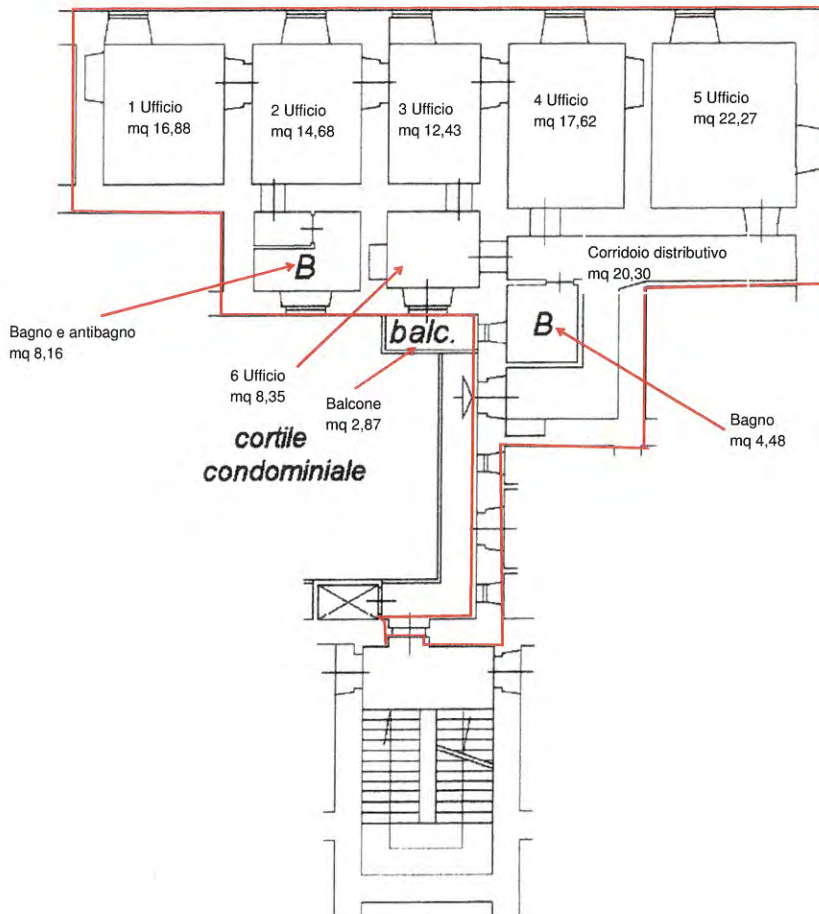
Compilata da:  
**Giannini Mario**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**  
Prov. **Roma** N. **7767**

Scheda n. **1** Scala **1:200**

**PLANIMETRIA UFFICIO**  
**PIANO SECONDO SCALA A**  
**INTERNO 2**  
**H= 3.80mt**

Superficie lorda unità  
immobiliare mq 202,73  
Superficie utile mq 125,17  
Superficie balcone mq 2,87

**Via Dalmazia**



**Via Traiana**



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Civitavecchia**  
**Largo Cavour** civ. 6

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: **22**  
Particella: **265**  
Subalterno: **508**

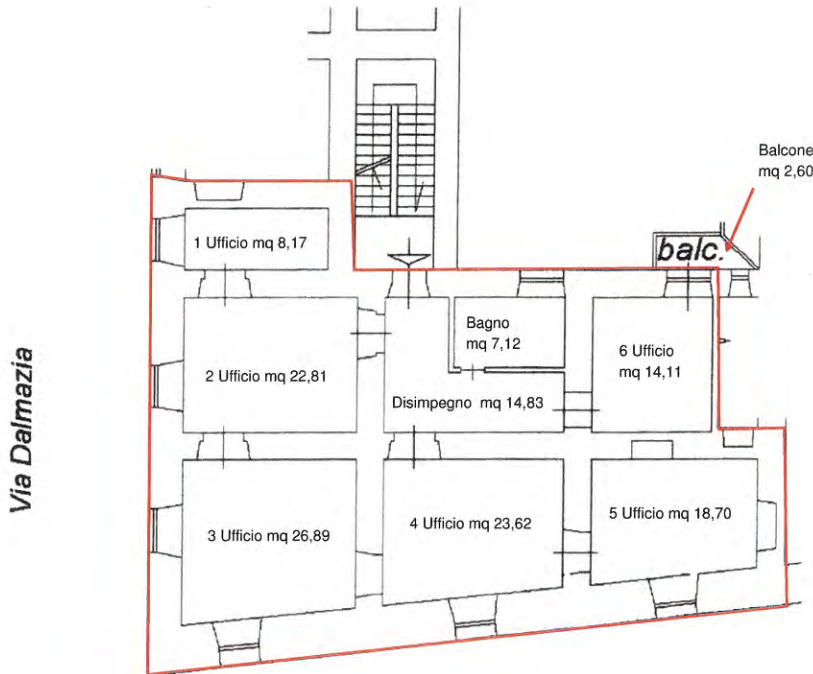
Compilata da:  
**Giannini Mario**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**  
Prov. **Roma** N. **7767**

Scheda n. **1** Scala **1:200**

**PLANIMETRIA UFFICIO**  
**PIANO SECONDO SCALA B**  
**INTERNO 4**  
**H= 3.80mt**

Superficie lorda unità  
immobiliare mq 205,69

Superficie utile mq 136,25  
Superficie balcone mq 2,60





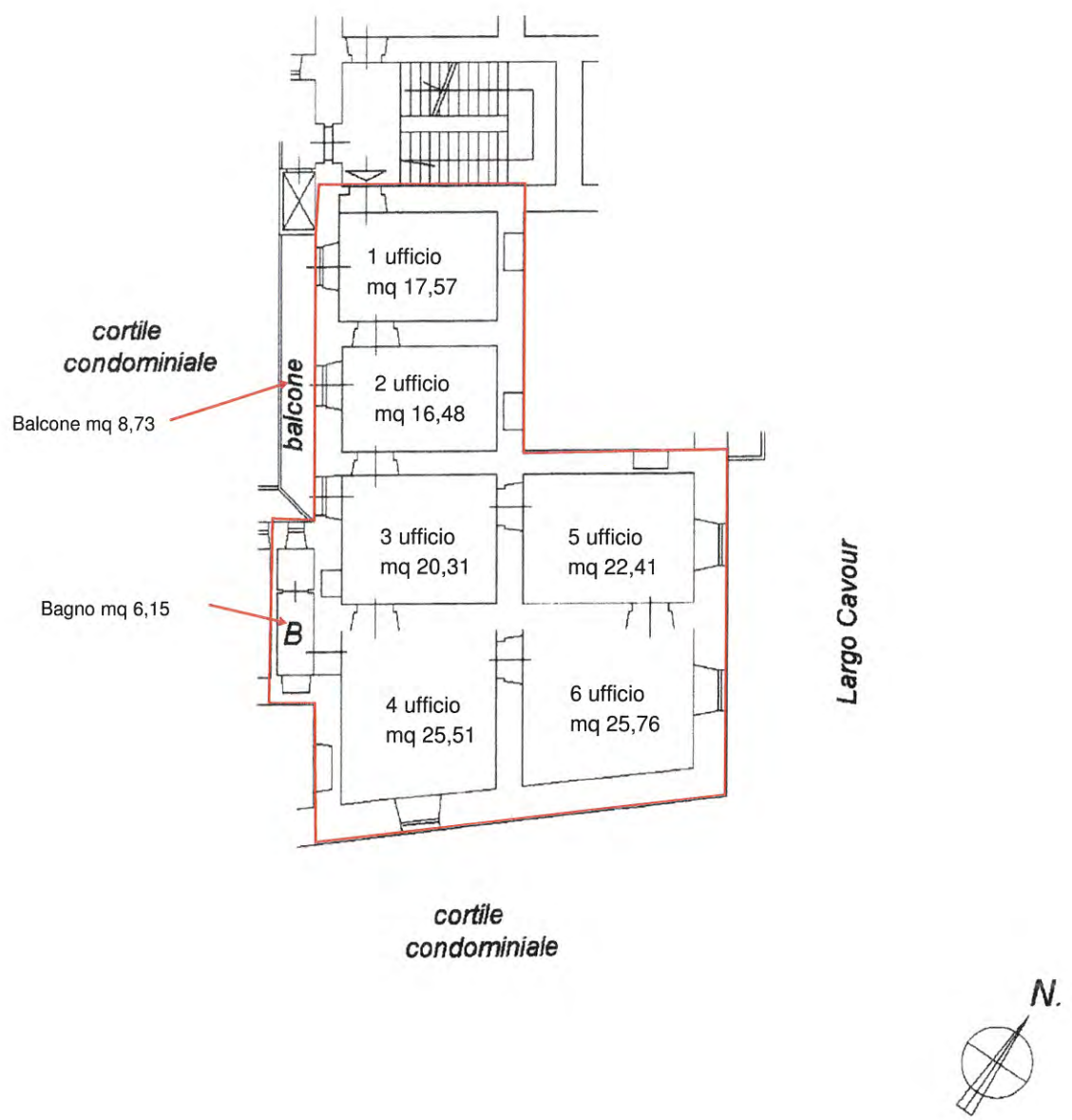
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di <b>Civitavecchia</b>	
<b>Largo Cavour</b> civ. 6	
Identificativi Catastali:	Compilata da: <b>Giannini Mario</b>
Sezione:	Iscritto all'albo: <b>Geometri</b>
Foglio: 22	Prov. Roma
Particella: 265	N. 7767
Subalterno: 507	

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PLANIMETRIA UFFICIO  
PIANO SECONDO SCALA A  
INTERNO 5  
H= 3.80mt**

Superficie lorda unità immobiliare mq 199,80  
Superficie utile mq 134,19  
Superficie veranda mq 8,37





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.14.41 Segue

Visura n.: T26075 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CIVITAVECCHIA ( Codice: C773)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ROMA	
	Foglio: 22 Particella: 265 Sub.: 505	

### INTESTATO

I	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	------------------------------

### Unità immobiliare dal 18/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	265	505	1		B/4	4	1150 m³	Euro 1.009,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/02/2009 n. 14010.1/2009 in atti dal 18/02/2009 (protocollo n. RM0222549) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>	LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2 interno: 1 scala: A;										
<b>Annotazioni</b>	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 18/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	265	505	1		B/4	4	1150 m³	Euro 1.009,68	VARIAZIONE del 18/02/2008 n. 16346.1/2008 in atti dal 18/02/2008 (protocollo n. RM0234252) CDU DA A2 A B4 X CONF. TA` URB. E FUS
<b>Indirizzo</b>	, LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2 interno: 1 scala: A;										
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 18/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA		(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE del 18/02/2008 n. 16346.1/2008 in atti dal 18/02/2008 (protocollo n. RM0234252) Registrazione: CDU DA A2 A B4 X CONF.TA` URB.E FUS		



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.14.41 Fine

Visura n.: T26075 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 22 particella 265 subalterno 53
- foglio 22 particella 265 subalterno 55

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.15.09 Segue

Visura n.: T26141 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CIVITA VECCHIA ( Codice: C773)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ROMA	
	Foglio: 22 Particella: 265 Sub.: 506	

### INTESTATO

1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	------------------------------

### Unità immobiliare dal 18/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		22	265	506	1		B/4	4	780 m <sup>3</sup>	Euro 684,82	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/02/2009 n. 14010.1/2009 in atti dal 18/02/2009 (protocollo n. RM0222549) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>	LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2 interno: 2 scala: A;										
<b>Annotazioni</b>	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 18/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		22	265	506	1		B/4	4	780 m <sup>3</sup>	Euro 684,82	VARIAZIONE del 18/02/2008 n. 16341.1/2008 in atti dal 18/02/2008 (protocollo n. RM0234221) CDU DA A2 A B4 X CONFORMITA` URB.
<b>Indirizzo</b>	LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2 interno: 2 scala: A;										
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 18/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA		(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE del 18/02/2008 n. 16341.1/2008 in atti dal 18/02/2008 (protocollo n. RM0234221) Registrazione: CDU DA A2 A B4 X CONFORMITA` URB.		



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.15.10 Fine

Visura n.: T26141 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	Urbana	22	265	54	1		A/2	1	6,5 vani	Euro 671,39 L. 1.300.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/12/1985 n. 125549.3/1985 in atti dal 12/12/1999
Indirizzo LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2;											
Notifica - da verificare											
Annotazioni - da verificare											
Partita 308 Mod.58 -											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	Urbana	22	265	54	1						VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 12/12/1985 n. 125549/1985 in atti dal 07/12/1988 FUSFRZ
Indirizzo LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2;											
Notifica - da verificare											
Annotazioni - da verificare											
Partita 308 Mod.58 -											

### Situazione degli intestati dal 12/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione	Foglio	Particella		
1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA				(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 18/02/2008
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 12/12/1985 n. 125549/1985 in atti dal 07/12/1988 Registrazione: FUSFRZ					

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 22 particella 265 subalterno 9
- foglio 22 particella 265 subalterno 10
- foglio 22 particella 265 subalterno 11
- foglio 22 particella 265 subalterno 35
- foglio 22 particella 265 subalterno 36
- foglio 22 particella 265 subalterno 37

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.15.29 Segue

Visura n.: T26212 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CIVITAVECCHIA ( Codice: C773)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ROMA	
	Foglio: 22 Particella: 265 Sub.: 507	

### INTESTATO

1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	------------------------------

### Unità immobiliare dal 18/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		22	265	507	1		B/4	4	790 m <sup>3</sup>	Euro 693,60	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/02/2009 n. 14010.1/2009 in atti dal 18/02/2009 (protocollo n. RM0222549) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

**Indirizzo** LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2 interno: 5 scala: A:

**Annotazioni** 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 18/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		22	265	507	1		B/4	4	790 m <sup>3</sup>	Euro 693,60	VARIAZIONE del 18/02/2008 n. 16343.1/2008 in atti dal 18/02/2008 (protocollo n. RM0234233) CDU DA A2 A B4 X CONFORMITA` URB.

**Indirizzo** , LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2 interno: 5 scala: A:

**Annotazioni** classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

### Situazione degli intestati dal 18/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA	DATI ANAGRAFICI		
1	VARIAZIONE del 18/02/2008 n. 16343.1/2008 in atti dal 18/02/2008 (protocollo n. RM0234233) Registrazione: CDU DA A2 A B4 X CONFORMITA` URB.			(1) Proprieta` per 1000/1000



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.15.29 Fine

Visura n.: T26212 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	265	57	1		A/2	1	6 vani	Euro 619,75 L. 1.200.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/12/1985 n. 125549.5/1985 in atti dal 15/12/1999
Indirizzo LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2;											
Notifica - da verificare											
Annotazioni - Partita 308 Mod.58 -											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		22	265	57							VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 12/12/1985 n. 125549/1985 in atti dal 07/12/1988 FUSFRZ.
Indirizzo LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2;											
Notifica - da verificare											
Annotazioni - Partita 308 Mod.58 -											

### Situazione degli intestati dal 12/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 12/12/1985 n. 125549/1985 in atti dal 07/12/1988 Registrazione: FUSFRZ		
1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 18/02/2008

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 22 particella 265 subalterno 9
- foglio 22 particella 265 subalterno 10
- foglio 22 particella 265 subalterno 11
- foglio 22 particella 265 subalterno 35
- foglio 22 particella 265 subalterno 36
- foglio 22 particella 265 subalterno 37

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.15.52 Segue

Visura n.: T26275 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CIVITAVECCHIA ( Codice: C773)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ROMA	
	Foglio: 22 Particella: 265 Sub.: 508	

### INTESTATO

1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	------------------------------

### Unità immobiliare dal 18/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		22	265	508	1		B/4	4	780 m <sup>3</sup>	Euro 684,82	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/02/2009 n. 14010.1/2009 in atti dal 18/02/2009 (protocollo n. RM0222549) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Inirizzo</b>	LARGO CAVOUR n. 6, VIA DALMAZIA n. 7 piano: 2 interno: 4 scala: B;										
<b>Annotazioni</b>	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 18/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		22	265	508	1		B/4	4	780 m <sup>3</sup>	Euro 684,82	VARIAZIONE del 18/02/2008 n. 16344.1/2008 in atti dal 18/02/2008 (protocollo n. RM0234244) CDU DA A2 A B4 X CONFORMITA` URB.
<b>Inirizzo</b>	LARGO CAVOUR n. 6, VIA DALMAZIA n. 7 piano: 2 interno: 4 scala: B;										
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 18/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA	DATI DERIVANTI DA		
1	VARIAZIONE del 18/02/2008 n. 16344.1/2008 in atti dal 18/02/2008 (protocollo n. RM0234244) Registrazione: CDU DA A2 A B4 X CONFORMITA` URB.		(1) Proprieta` per 1000/1000	(1) Proprieta` per 1000/1000



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.15.52 Fine

Visura n.: T26275 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	22	265	56	1		A/2	1	5,5 vani	<b>Euro 568,10</b> <b>L. 1.100.000</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/12/1985 n. 125549/1985 in atti dal 12/12/1999
Indirizzo LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2;											
Notifica - da verificare											
Annotazioni - da verificare											
Partita 308 Mod.58 -											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	22	265	56							VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 12/12/1985 n. 125549/1985 in atti dal 07/12/1988 FUSFRZ
Indirizzo LARGO CAVOUR n. 6 piano: 2;											
Notifica - da verificare											
Annotazioni - da verificare											
Partita 308 Mod.58 -											

### Situazione degli intestati dal 12/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 12/12/1985 n. 125549/1985 in atti dal 07/12/1988 Registrazione: FUSFRZ		
1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 18/02/2008
DATI DERIVANTI DA				

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 22 particella 265 subalterno 9
- foglio 22 particella 265 subalterno 10
- foglio 22 particella 265 subalterno 11
- foglio 22 particella 265 subalterno 35
- foglio 22 particella 265 subalterno 36
- foglio 22 particella 265 subalterno 37

Unità immobiliari n. 1

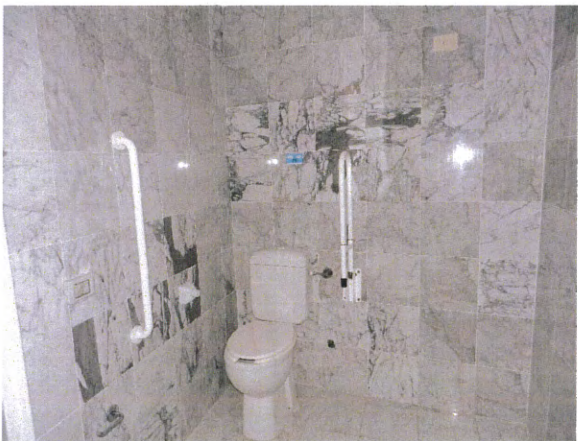
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

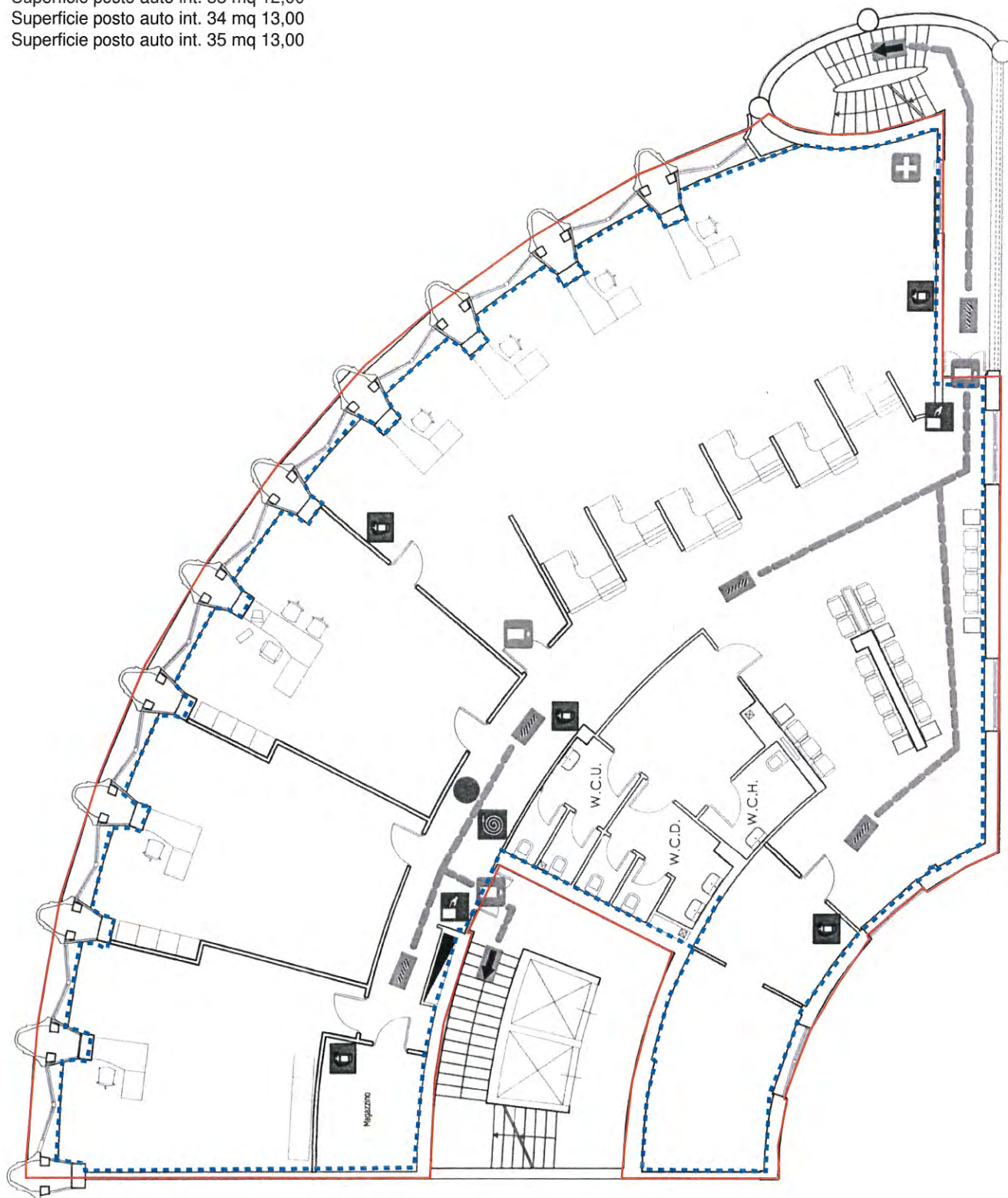


Rapporto fotografico

---



Superficie lorda mq 585,38  
Superficie utile mq 513,80  
Superficie scoperta mq 14,23  
Superficie posto auto int. 33 mq 12,00  
Superficie posto auto int. 34 mq 13,00  
Superficie posto auto int. 35 mq 13,00





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.17.56 Segue  
Visura n.: T26729 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>VELLETRI</b> ( Codice: <b>L719</b> ) Provincia di <b>ROMA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 65 Particella: 1738 Sub.: 537</b>

### INTESTATO

1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI ROMA. con sede in ROMA	80099790588	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	-------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 17/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		65	1738	537			C/6	2	12 m <sup>2</sup>	Euro 26,03	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2006 n. 3746.1/2006 in atti dal 17/01/2006 (protocollo n. RM0033873) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>	VIALE FILIPPO TURATI n. 13 piano: S3 interno: 33;										
<b>Annotazioni</b>	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Sezione - Foglio 65 - Particella 1738

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		65	1738	537			C/6	2	12 m <sup>2</sup>	Euro 26,03	VARIAZIONE del 14/02/2005 n. 14070.1/2005 in atti dal 14/02/2005 (protocollo n. RM0107912) DIVISIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
<b>Indirizzo</b>	, VIA FILIPPO TURATI n. 13 piano: S3 interno: 33;										
<b>Annotazioni</b>	classamento proposto (D.M. 701/94)										



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.17.56 Segue

Visura n.: T26729 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 16/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI ROMA, con sede in ROMA		80099790588		(1) Proprieta` per 1/1	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/03/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 1111.1/2005 in atti dal 24/03/2005 Repertorio n.: 56738 Rogante: MILONE LEONARDO						
Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA						

### Situazione degli intestati dal 14/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CO.GE.MI. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. con sede in ROMA		03532411000		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 16/03/2005	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
VARIAZIONE del 14/02/2005 n. 14070.1/2005 in atti dal 14/02/2005 (protocollo n. RM0107912) Registrazione: DIVISIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA						

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		65	1738	35			C/6	1	2340 m <sup>2</sup>	Euro 4.350,62	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2004 n. 45216.1/2004 in atti dal 15/07/2004 (protocollo n. RM0551190) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>											
VIA FILIPPO TURATI piano: S3;											
<b>Annotazioni</b>											
classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		65	1738	35			C/6	1	2340 m <sup>2</sup>	Euro 4.350,62	COSTITUZIONE del 05/12/2002 n. 16130.1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 1017525) COSTITUZIONE
<b>Indirizzo</b>											
VIA FILIPPO TURATI piano: S3;											
<b>Annotazioni</b>											
classamento proposto (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 05/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CO.GE.MI. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. con sede in ROMA		03532411000		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 14/02/2005	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
COSTITUZIONE del 05/12/2002 n. 16130.1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 1017525) Registrazione: COSTITUZIONE						



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.17.56 Fine

Visura n.: T26729 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.18.22 Segue

Visura n.: T26831 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>VELLETRI</b> ( Codice: L719)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>ROMA</b> Foglio: <b>65</b> Particella: <b>1738</b> Sub.: <b>538</b>	

### INTESTATO

1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI ROMA. con sede in ROMA	80099790588	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	-------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 17/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		65	1738	538			C/6	2	13 m <sup>2</sup>	Euro 28,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2006 n. 3746.1/2006 in atti dal 17/01/2006 (protocollo n. RM0033873) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b> VIALE FILIPPO TURATI n. 13 piano: S3 interno: 34;											
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 65 - Particella 1738

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		65	1738	538			C/6	2	13 m <sup>2</sup>	Euro 28,20	VARIAZIONE del 14/02/2005 n. 14070.1/2005 in atti dal 14/02/2005 (protocollo n. RM0107912) DIVISIONE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
<b>Indirizzo</b> , VIA FILIPPO TURATI n. 13 piano: S3 interno: 34;											
<b>Annotazioni</b> classamento proposto (D.M. 701/94)											





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.18.22 Segue  
Visura n.: T26831 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 16/03/2005

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI ROMA. con sede in ROMA	CODICE FISCALE 80099790588
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta` per 1/1	
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/03/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 1111.1/2005 in atti dal 24/03/2005 Repertorio n.: 56738 Rogante: MILONE LEONARDO	
		Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 14/02/2005

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CO.GE.MI. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. con sede in ROMA	CODICE FISCALE 03532411000
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 16/03/2005	
		VARIAZIONE del 14/02/2005 n. 14070.1/2005 in atti dal 14/02/2005 (protocollo n. RM0107912) Registrazione: DIVISIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
		Situazione dell'unita` immobiliare che ha originato il precedente dal 15/07/2004	

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1		65	1738	35			C/6	1	2340 m <sup>2</sup>	Rendita  Euro 4.350,62
Indirizzo VIA FILIPPO TURATI piano: S3;										
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unita` immobiliare dal 05/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1		65	1738	35			C/6	1	2340 m <sup>2</sup>	Rendita  Euro 4.350,62
Indirizzo . VIA FILIPPO TURATI piano: S3;										
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)										
COSTITUZIONE del 05/12/2002 n. 16130.1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 1017525) COSTITUZIONE										

### Situazione degli intestati dal 05/12/2002

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CO.GE.MI. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. con sede in ROMA	CODICE FISCALE 03532411000
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 14/02/2005	
		COSTITUZIONE del 05/12/2002 n. 16130.1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 1017525) Registrazione: COSTITUZIONE	



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.18.22 - Fine

Visura n.: T26831 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.18.43 Segue

Visura n.: T26911 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>VELLETRI</b> ( Codice: <b>L719</b> )	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>ROMA</b> Foglio: <b>65</b> Particella: <b>1738</b> Sub.: <b>539</b>	

## INTESTATO

1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI ROMA, con sede in ROMA	80099790588	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	-------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 17/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		65	1738	539			C/6	2	13 m <sup>2</sup>	<b>Euro 28,20</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2006 n. 3746.1/2006 in atti dal 17/01/2006 (protocollo n. RM0033873) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>	VIALE FILIPPO TURATI n. 13 piano: S3 interno: 35;										
<b>Annotazioni</b>	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 65 - Particella 1738

## Situazione dell'unità immobiliare dal 14/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		65	1738	539			C/6	2	13 m <sup>2</sup>	<b>Euro 28,20</b>	VARIAZIONE del 14/02/2005 n. 14070.1/2005 in atti dal 14/02/2005 (protocollo n. RM0107912) DIVISIONE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
<b>Indirizzo</b>	, VIA FILIPPO TURATI n. 13 piano: S3 interno: 35;										
<b>Annotazioni</b>	classamento proposto (D.M. 701/94)										



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.18.43 Segue

Visura n.: T26911 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

### Situazione degli intestati dal 16/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI ROMA, con sede in ROMA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/03/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 1111.1/2005 in atti dal 24/03/2005 Repertorio n.: 56738 Rogante: MILONE LEONARDO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	80099790588	(1) Proprieta` per 1/1

### Situazione degli intestati dal 14/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CO.GE.MI. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. con sede in ROMA VARIAZIONE del 14/02/2005 n. 14070.1/2005 in atti dal 14/02/2005 (protocollo n. RM0107912) Registrazione: DIVISIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	03532411000	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 16/03/2005

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		65	1738	35			C/6	1	2340 m <sup>2</sup>	Euro 4.350,62	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2004 n. 45216.1/2004 in atti dal 15/07/2004 (protocollo n. RM0551190) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo Annotazioni											
VIA FILIPPO TURATI piano: S3; classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		65	1738	35			C/6	1	2340 m <sup>2</sup>	Euro 4.350,62	COSTITUZIONE del 05/12/2002 n. 16130.1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 1017525) COSTITUZIONE
Indirizzo Annotazioni											
VIA FILIPPO TURATI piano: S3; classamento proposto (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 05/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CO.GE.MI. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. con sede in ROMA COSTITUZIONE del 05/12/2002 n. 16130.1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 1017525) Registrazione: COSTITUZIONE	03532411000	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 14/02/2005



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/02/2015 - Ora: 08.18.43 Fine

Visura n.: T26911 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2015

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 08.38.45 Segue

Visura n.: T8471 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>VELLETRI</b> ( Codice: <b>L719</b> )	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>ROMA</b> Foglio: <b>65</b> Particella: <b>1738</b> Sub.: <b>565</b>	

### INTESTATO

1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI ROMA. con sede in ROMA	80099790588	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	-------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 30/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		65	1738	565			B/4	4	1950 m <sup>3</sup>	Euro 1.611,34	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/2010 n. 143775.1/2010 in atti dal 30/10/2010 (protocollo n. RM1296505) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b> VIALE FILIPPO TURATI n. 7 piano: 3;											
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 65 - Particella 1738

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		65	1738	565			B/4	4	1950 m <sup>3</sup>	Euro 1.611,34	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 30/10/2009 n. 331618.1/2009 in atti dal 30/10/2009 (protocollo n. RM1567135) UFFICIO- UFFICIO PUBBLICO
<b>Indirizzo</b> , VIALE FILIPPO TURATI n. 7 piano: 3;											
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 27/02/2015 - Ora: 08.38.45 Segue  
Visura n.: T8471 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

### Situazione degli intestati dal 30/10/2009

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI ROMA. con sede in ROMA					80099790588		(1) Proprieta` per 1/1	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 30/10/2009 n. 331618.1/2009 in atti dal 30/10/2009 (protocollo n. RM1567135) Registrazione: UFFICIO-UFFICIO PUBBLICO							
<b>Situazione dell'unita` immobiliare che ha originato il precedente dal 15/07/2004</b>									

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		65	1738	25			A/10	2	25 vani	Euro 8.134,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/07/2004 n. 45216.1/2004 in atti dal 15/07/2004 (protocollo n. RM0551190) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo VIALE FILIPPO TURATI piano: 3;

Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)

### Situazione dell'unita` immobiliare dal 05/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		65	1738	25			A/10	2	25 vani	Euro 8.134,20	COSTITUZIONE del 05/12/2002 n. 16130.1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 1017525) COSTITUZIONE

Indirizzo , VIA FILIPPO TURATI piano: 3;

Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

### Situazione degli intestati dal 16/03/2005

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI ROMA. con sede in ROMA					80099790588		(1) Proprieta` per 1/1 fino al 30/10/2009	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/03/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 1111.1/2005 in atti dal 24/03/2005 Repertorio n.: 56738 Rogante: MILONE LEONARDO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA							

### Situazione degli intestati dal 05/12/2002

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	CO.GE.MI. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. con sede in ROMA					03532411000		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 16/03/2005	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 05/12/2002 n. 16130.1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 1017525) Registrazione: COSTITUZIONE							



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/02/2015

Data: 27/02/2015 - Ora: 08.38.45 Fine

Visura n.: T8471 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**  
**Ufficio Asseveramento Perizie e Traduzioni**

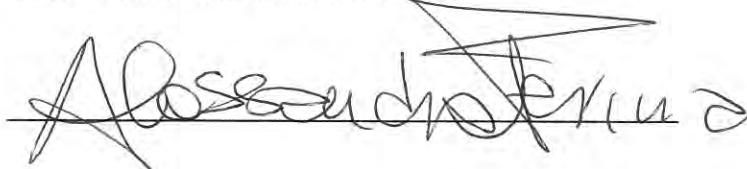
**VERBALE DI GIURAMENTO**

CRONOLOGICO  
N. 2570 (1)

Addì 4 MARZO 2015 avanti al sottoscritto Cancelliere è presente  
il Signor ALESSANDRA PERINA  
documento Passaporto Rep. Italiana N. YA7309279  
rilasciato da Questura di Roma il 28/01/2015  
il quale chiede di asseverare con giuramento il suesteso atto.

Il Cancelliere, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art.483 c.p.)  
derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che  
egli presta ripetendo: **“Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto  
all’incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità”**.

Letto, confermato e sottoscritto.





IL CANCELLIERE C1  
Francesco Sparassa



0730 1



**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**  
**Ufficio Asseveramento Perizie e Traduzioni**

**VERBALE DI GIURAMENTO**

CRONOLOGICO  
N. 2570 (-2)

Addì 4 MARZO 2015 avanti al sottoscritto Cancelliere è presente  
il Signor IGNAZIO BOBBACI  
documento CARTA D'IDENTITÀ N. AU1780953  
rilasciato da COMUNE ROMA il 07/11/2012

il quale chiede di asseverare con giuramento il suesposto atto.

Il Cancelliere, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art.483 c.p.)  
derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che  
egli presta ripetendo: **“Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto  
all’incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità”**.

Letto, confermato e sottoscritto.

  
\_\_\_\_\_



IL CANCELLIERE GI  
Francesco Sbarra



**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**  
**Ufficio Asseveramento Perizie e Traduzioni**


**VERBALE DI GIURAMENTO**

CRONOLOGICO  
N. 2570 (3)

Addi 4 MARZO 2015 avanti al sottoscritto Cancelliere è presente  
il Signor PIERO FENZI  
documento PASSAPORTO N. AA2955883  
rilasciato da QUESTURA DI ROMA il 9 MAGGIO 2008  
il quale chiede di asseverare con giuramento il suesteso atto.

Il Cancelliere, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art.483 c.p.)  
derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che  
egli presta ripetendo: **“Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto  
all’incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità”**.

Letto, confermato e sottoscritto.

  
\_\_\_\_\_

IL CANCELLIERE C1  
Francesco Sbarassa





**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**  
**Ufficio Asseveramento Perizie e Traduzioni**

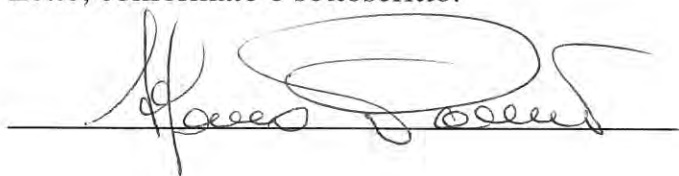
**VERBALE DI GIURAMENTO**

CRONOLOGICO  
N. **2570** 4

Addì 4 MARZO 2015 avanti al sottoscritto Cancelliere è presente  
il Signor STEFANO PACETTI  
documento CARTA D'IDENTITÀ N. AK 4309161  
rilasciato da COLOMBA DI TARANO (RI) il 22.10.2005  
il quale chiede di asseverare con giuramento il suesteso atto.

Il Cancelliere, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art.483 c.p.)  
derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che  
egli presta ripetendo: **“Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto  
all’incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità”**.

Letto, confermato e sottoscritto.



IL CANCELLIERE C1  
Francesco Sparasso



