
FALLIMENTO N. 416/2020
VALE PETROLI S.N.C. DI MANZOLI ERIKA E C. E DEI SOCI
ERIKA MANZOLI E GIUSEPPE DE SALVO

PERIZIA ESTIMATIVA E RELAZIONE TECNICA DI
REGOLARITA' EDILIZIA/URBANISTICA E CATASTALE

ABITAZIONE SITA IN ROMA
VIA PEDICA DI TOR ANGELA N. 17 INTERNO 1 PIANO 1
INTESTATA A MANZOLI ERIKA - PROPRIETÀ 1000/1000

DETTAGLIO PROCEDURA

Ragione sociale: VALE PETROLI S.N.C. DI MANZOLI ERIKA E C. E DEI SOCI
ERIKA MANZOLI E GIUSEPPE DE SALVO

Indirizzo: Via dei Pioppi 66/68 - 00172 - Roma (RM)

Codice fiscale: 09581061000

Partita Iva: 09581061000

Tipo di procedura: Fallimento

Dichiarata il: 10/12/2020

Numero: 416/2020

Giudice Delegato: Dr. Claudio Tedeschi

Curatore: Dr.ssa Carmela Regina Silvestri

1.0 INCARICO E OGGETTO DELLA PERIZIA

1.1 - Il sottoscritto Arch. Carlo Luigi Conti- Vecchi, con studio in Via Cesare Ferrero di Cambiano, 82 - 00191 Roma, in data 03/04/2023, veniva nominato, dal Giudice dott. Claudio Tedeschi, perito stimatore degli immobili di proprietà del fallimento (**All. 1**).

1.2 - In qualità di perito, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia con il N° 2132, abilitato all'esercizio della libera professione, ha ricevuto il mandato dalla Dr.ssa Carmela Regina Silvestri, curatrice

fallimentare della società VALE PETROLI S.N.C. DI MANZOLI ERIKA E C. E DEI SOCI ERIKA MANZOLI E GIUSEPPE DE SALVO, di stimare il seguente immobile del quale risulta intestataria la succitata fallita sig.ra Manzoli Erika.

2.0 DATI CATASTALI

Unità immobiliare Individuata all’N.C.E.U. di Roma - Catasto Fabbricati come da visura storica del 31/01/2024:

Intestata a MANZOLI Erika C.F.: MNZRKE73H47H501Z - Proprietà per 1000/1000 Foglio 665 - Particella 159 – Sub 504 - zona cens. 6 - Categoria A/2 – Classe 5 - Consistenza 9,5 vani - Superficie catastale: Totale mq 175, Totale escluse aree scoperte mq 163 - Rendita Catastale Euro 1.324,71 sita in Roma via Pedica di Tor Angela n. 17 – int. 1 - piano 1 (**All. 2**)M.

3.0 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

3.1 - L’unità immobiliare è sita in Roma via Pedica di Tor Angela n. 17, nei pressi della via Prenestina a circa km 1,4 all’esterno del Grande Raccordo Anulare, nella zona urbanistica di Torre Angela dell’odierno Municipio Roma VI, nel quadrante est della città (**All. 3**).

3.2 - Nel P.R.G. di Roma Capitale, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, l’unità immobiliare si trova in zona: “Città della trasformazione – Ambiti a pianificazione particolareggiata definita” (**All. 4**) (art. 62 delle N.T.A. - Norme Tecniche di Attuazione).

4.0 DESCRIZIONE DEL BENE

4.1 - In data 04/05/2023 veniva eseguito il primo sopralluogo con esito negativo in quanto la sig.ra Erika Manzoli non si faceva trovare in casa.

In data 14/06/2023 veniva eseguito il secondo sopralluogo con esito positivo (**All. 5**).

4.2 - L’unità immobiliare è situata al 1° Piano di un edificio con struttura portante in cemento armato, rivestimento per lo più in cortina composto da quattro piani fuori terra,

sprovvisto di ascensore. Un cancello carrabile identificato al civico 17 della via Pedica di Tor Angela immette in una corte lastricata ove è situato il portone di accesso all'androne comune: mediante la scala interna si perviene al piano primo dove è situata, all'interno 1, l'unità immobiliare in oggetto, che confina a est con distacco su rampa di accesso di Viale Nusco n. 67, a sud con distacco su Viale Nusco, a ovest con appartamento int. 2.

4.3 - L'unità immobiliare è così composta: un salone doppio con zona pranzo, 4 camere, due bagni, cucina, ripostiglio, due terrazzi e un balcone, per un totale di mq 175,00 catastali di cui mq 163 coperti, mq 50 di terrazze e balcone (**All. 6**).

4.4 - Le condizioni dell'immobile sono buone: pavimento in piastrelle 40 x 40 posate in diagonale, infissi in alluminio verniciato bianco con doppio vetro, grate in ferro di protezione e persiane in ferro, le porte interne sono in legno, il pavimento dei bagni è in piastrelle 20 x 25 e alle pareti le stesse piastrelle per un'altezza di m 2,00, il pavimento del balcone e dei terrazzi è in cotto 15 x 30. Il riscaldamento è autonomo ed alcune camere sono dotate di condizionatore.

4.5 - Sono state riscontrate due crepe: una sulla parete di destra entrando nella camera con accesso al balcone e l'altra nella cucina entrando nella parte di sinistra: a detta della sig.ra Manzoli Erika sono state causate dalla scossa di terremoto del 2016 (**All. 7**).

4.6 - L'immobile è occupato dalla fallita sig.ra Manzoli Erika.

5.0 LICEITÀ EDILIZIA

5.1 - L'intero edificio è stato costruito abusivamente, ed è stata presentata domanda di condono edilizio con prot. n. 86/213931 per l'intero edificio, da parte del sig. Enrico Manzoli, padre della signora Erika Manzoli.

5.2 - Poiché non è stato possibile ricevere documentazione relativa alla pratica di condono da parte della proprietaria, al fine di esaminare la richiesta del condono edilizio, in data 04/10/2023 con Prot. QI/169360, è stata presentata al Comune di Roma la

domanda di accesso agli atti: il Comune ha inviato la documentazione in atti presso l'Ufficio del Condono Edilizio.

5.3 - Risultano presentati i seguenti modelli di Condono Edilizio:

Modello 47/85-R – A questo modello risultano allegati

N. 1 modello 47/85-A (Edilizia Residenziale) dove risulta un importo complessivo dell'oblazione di Lire 22.255.000 di cui già versate (1^a rata) lire 7.419.000 per una superficie complessiva di mq 741,83 per n. 4 abitazioni

N. 2 modelli 47/85-D (Edilizia Non Residenziale) dove risulta un importo complessivo dell'oblazione di Lire 10.470.700 di cui già versate (1^a rata) lire 3.490.000 per una superficie complessiva di mq 930,72.

5.4 - Nel modello 47/85-A risulta una richiesta per una superficie residenziale complessiva di mq 656,58 e una superficie non residenziale complessiva di mq 148,08 x 0,6 (coefficiente di riduzione per snr) = mq 85,25, tale superficie sommata alla superficie residenziale di mq 656,58 è uguale ad una superficie residenziale complessiva di mq 741,83 (**All. 8**).

5.5 - Nella documentazione ricevuta dall'Ufficio Condono Edilizio i modelli 47/85-D non erano presenti.

5.6 - In data 16/04/2008 è stata presentata all'Ufficio Condono Edilizio da Manzoli Erika "Descrizione dell'abuso e stato dei lavori" dal quale documento risulta che l'abuso edilizio è stato ultimato nel 1982 (**All. 9**), ma la documentazione fotografica presentata in data 28/03/1990 con Prot. 23035 mostra i piani 1°, 2° e 3° privi di tamponature (**All. 10**).

5.7 - In data 16/03/2010 con Prot. 48033 l'Ufficio Condono Edilizio richiede documentazione aggiuntiva e, nel riferimento pratica, viene assegnato il sott. 6 per l'immobile in oggetto (**All. 11**).

5.8 - In data 27/04/2012 il Comune di Roma comunica che è stato dato parere favorevole al vincolo falde idriche dall'Acea Ato 2 spa (**All. 12**).

5.9 - In data 08/05/2012 con prot. 35703 l'Ufficio Condono Edilizio comunica che *“sono emerse cause ostative al rilascio della concessione edilizia ai sensi legge n. 47/85. Ove la S.V. dimostrasse che il completamento delle opere sia avvenuto entro i termini previsti dalla L. 724/94 (nota: entro il 31/12/1993) e intendesse avvalersi di quanto disposto dal comma 10 bis dell'art. 39 della stessa Legge la sua istanza sarà istruita con il rinvio alla normativa di riferimento della suddetta legge.”* (**All. 13**): non risulta alcun riscontro da parte della sig.ra Erika Manzoli a questa comunicazione.

5.10 - In data 05/03/2014 con Prot. QI 2014/31367 l'Ufficio Condono Edilizio comunica che *“Con la presente nota si comunica, ai sensi dell'art.10 bis della Legge n. 241/90 s.m.i., il preavviso di rigetto dell'istanza di condono prot n. 86/213931 sot.6, presentata dal Sig. MANZOLI ENRICO, relativamente alla realizzazione di unità residenziale distinta con int.1, di mq.135.00 di s.r., mq.70.00 di s.n.r., in Via Pedica di Torre Angela 17 - 00132 Roma (Municipio Roma VI - (ex 8).*

La documentazione fotografica, acquisita al n. 23835 del 20.03.1990 di prot. della Ripartizione XV, mostra un immobile privo di tamponature esterne ai piani primo e secondo, non rispondente a quanto disposto dall'art. 31, L. n.47/85, secondo il quale per “immobile completato al rustico” deve intendersi quello mancante solo delle mere finiture ma necessariamente comprensivo delle tamponature esterne, che realizzano in concreto i volumi rendendoli individuabili ed esattamente calcolabili (cfr. Consiglio di Stato, V Sez. 02.10.2000 n.5211)” (**All. 14**).

5.11 - In data 09/10/2015 con Prot. 162100 è stata concessa l'Autorizzazione Apertura Protocollo Co. 10 bis art. 39 L. 724/94, a nome del proprietario dell'appartamento, ubicato nello stesso edificio, Scaringella Andrea, per la domanda di condono originaria prot. 86/213931/1 relativa all'unità immobiliare situata al Piano 2° (**All. 15**).

5.12 - In data 08/11/2017 con Prot. n. 187376 la sig.ra Manzoli Erika presentava sollecito per l'istruttoria della domanda di condono n. 86/213931: a tale sollecito non risulta alcuna risposta da parte dell'Ufficio Condono Edilizio (**All. 16**).

5.13 - Sono state inviate n. 3 PEC al Comune di Roma per avere una certezza in merito. In data 29/01/2024 l'Ufficio Condono Edilizio ha inviato una PEC di risposta con la quale conferma che è *“in fase di fase di emissione la Determinazione Dirigenziale di Reiezione per opere abusive non completate entro il 31.10.1983, come da art. 31, comma 1, L.n.47/85.*

L'URP, nel merito del quesito posto, La invita a consultare la normativa di riferimento della L. 724/94.” (All. 17).

5.14 - Alla luce di quanto sopra si ritiene ancora possibile il rilascio della Concessione in Sanatoria ai sensi della Legge 724/94 che prevede che possano essere sanati gli abusi edilizi ultimati entro la data del 31/12/1993, dal momento che il soprastante appartamento risultava ultimato entro questa data.

5.15 - Al fine di concludere la pratica di condono edilizio dovranno essere versati gli importi relativi agli oneri concessori, che non risultano mai calcolati e quindi mai versati, e aggiornati gli importi relativi all'oblazione con i parametri previsti dalla Legge 724/94. Applicando i parametri previsti dalla Legge 724/94 si valutano gli **oneri concessori** desumendo la superficie dalla perizia giurata del geom. Stefano Francolino in data 14/09/2007 (**All. 18**), come segue:

Lire/mq 150.000 x mq 177 = Lire 26.550.000 pari ad € 13.712,00

Applicando i parametri previsti dalla Legge 724/94 si valuta l'importo dell'**oblazione** nel modo seguente:

Lire/mq 108.000 x mq 177 = Lire 19.116.000

Importo risultante versato per l'appartamento in oggetto ai sensi della Legge 47/85:

Lire/mq 25.000 x mq 177 = Lire 4.425.000

Conguaglio oblazione da versare:

Lire 19.116.000 - Lire 4.425.000 = Lire 14.691.000 pari ad € 7.587,00

5.16 - Importo complessivo da versare:

€ 13.712,00 (oneri concessori) + € 7.587,00 (oblazione) = € 21.299,00

Si valuta che tale cifra sarà maggiorata di sanzioni ed interessi pari ad un minimo del 30%:

€ 21.299,00 x 30% = € 6.390,00

€ 21.299,00 + € 6.390,00 = € 27.689,00 importo presunto per ottenere la concessione in sanatoria.

5.17 - Si precisa che a questo importo dovranno essere aggiunti gli oneri professionali per il tecnico che dovrà svolgere l'attività al fine di ottenere la Concessione in Sanatoria: si valuta il compenso in € 2.000,00 oltre oneri di legge.

5.18 - Per tanto l'importo totale da detrarre si valuta in cifra tonda € **30.000,00**.

6.0 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

6.1 - Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 31/01/2024 non è risultata alcuna formalità pregiudizievole (**All. 19**).

7.0 CONFORMITÀ CATASTALE

7.1 - Difformità riscontrate tra lo stato attuale e la planimetria catastale

La planimetria catastale non è conforme allo stato attuale in quanto risulta che al bagno inserito tra le due camere da letto si accede dalla camera da letto principale anziché dal corridoio come riportato nella suddetta planimetria catastale (**All. 6**).

7.2 - Conformità dei dati catastali

I seguenti dati catastali, come riportati nella Visura Storica per Immobile del 31/01/2024 – Agenzia delle Entrate, risultano conformi:

Agenzia del Territorio del Comune di Roma, Catasto Fabbricati, intestato: Manzoli Erika nata a Roma (RM) il 07/06/1973, C.F.: MNZRKE73H47H501Z, Foglio 665 - Particella 159 – Sub 504 - zona cens. 6 - Categoria A/2 – Classe 5 - Consistenza 9,5 vani - Superficie catastale: Totale mq 175, Totale escluse aree scoperte mq 163 - Rendita Catastale Euro 1.324,71 - Indirizzo: Via Pedica Di Tor Angela n. 17 - Interno 1 - Piano 1 (**All. 2**).

8.0 STIMA DEL BENE

8.1 - Stima del bene effettuata sulla base della banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI):

1° semestre dell'anno 2023, fascia/zona: Suburbana/Acqua Vergine (Prato Fiorito-Colle Prenestino, Monfortani), Codice Zona: E22, Microzona catastale n.: 196, Tipologia prevalente: Abitazioni civili, Destinazione: Residenziale.

Tipologia: Abitazioni civili - Stato conservativo: normale

Valore di mercato €/mq: Min. 1.200,00 - Max 1.800,00 (**All. 20**).

In considerazione delle buone condizioni dell'unità immobiliare si ritiene di considerare il valore medio di €/mq 1.500,00: poiché la suddetta unità immobiliare è ubicata al piano 1° si ritiene di ridurre di circa il 5% tale valore. Pertanto, si considera un valore a mq di € 1.425,00.

8.2 - Stima del bene effettuata con metodo MCA (Market Comparison Approach - Approccio Comparativo di Mercato):

Si esegue la valutazione del bene pignorato con procedimento sintetico - comparativo per componente tipico attribuendo al bene un valore attraverso il parametro del “metro quadrato commerciale”.

Il procedimento estimativo assunto, pur comprendendo comparazioni ed approssimazioni statistiche, è fondato su premesse oggettive e riferimenti concreti, tali da renderlo tecnicamente accettabile per un equo giudizio in modo da definire il valore stimato dell'immobile il più possibile “normale” sul mercato locale.

8.3 - Valori di riferimento mercantile

La stima si riferisce a prezzi di mercato di immobili ad uso residenziale individuati con indagine specifica con ricerca di valori delle offerte di vendita attuali.

Sono state reperite sul mercato tramite il sito “Immobiliare.it” n. 2 offerte di vendita di immobili consimili con destinazione residenziale nelle vicinanze dell'immobile in oggetto (**All. 21**).

Offerta n. 1:

Appartamento sito in Via Melizzano, mq 150 in vendita con una richiesta di € 210.000,00:
Prezzo a metro quadro di circa € 1.400,00.

Offerta n. 2:

Appartamento sito in Via della Paternopoli 61, mq 100 in vendita con una richiesta di € 170.000,00:

Prezzo a metro quadro di circa € 1.700,00.

Tale valore medio si riduce del 10% in quanto è la percentuale di ribasso a conclusione della trattativa.

Per tanto il valore mercantile a mq risulta di € 1.550,00

9.0 CONCLUSIONI

9.1 - Si ritiene di mediare il valore OMI con il prezzo medio mercantile come segue:

$$(\text{€/mq } 1.425,00 + \text{€/mq } 1.550,00) / 2 = \text{€/mq } 1.487,50$$

Per una stima complessiva dell'immobile di:

$$\text{mq } 175,00 \times \text{€/mq } 1.487,50 = \text{€ } 260.312,50$$

10.0 VALORE DI STIMA

La stima del valore dell'immobile si arrotonda ad € 260.000,00 (Euro duecentosessantamila/00)

11.0 VALUTAZIONE CON DETRAZIONE DI ONERI

11.1 - Ai sensi dell'art. 568 comma 1° del Codice di Procedura Civile nella determinazione del valore di mercato si applica una riduzione di detto valore per "assenza della garanzia di vizi del bene venduto" che il C.T.U. ritiene pari al 10%.

In considerazione di quanto sopra il valore di stima viene così determinato:

$$\text{€ } 260.000,00 - \text{€ } 26.000,00 = \text{€ } 234.000,00.$$

11.2 - A tale cifra deve essere detratto l'importo di € 30.000,00 circa relativo all'oblazione, agli oneri concessori e a eventuali sanzioni ed interessi: si precisa che tale importo potrà variare in quanto sarà il Comune a definire gli importi esatti.

Per tanto la stima del valore dell'immobile nello stato attuale è di € 204.000,00 (euro duecentoquattromila/00).

In fede



Il C.T.U.

Arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi
(Arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi)

Roma, 31 gennaio 2024

ALLEGATO 1

NOMINA C.T.U.

TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 416/2020 - VALE PETROLI SNC DI MANZOLI ERIKA E C. E DEI SOCI

ERIKA MANZOLI E GIUSEPPE DE SALVO

Giudice Delegato: dott. Claudio Tedeschi

Curatore: dott. Carmela Regina Silvestri

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA NOMINA PERITO STIMATORE

La sottoscritta Carmela Regina Silvestri, curatore del fallimento in epigrafe, espone quanto segue.

PREMESSO CHE

- in data 10 dicembre 2020 è stato dichiarato il fallimento della Società e dei Soci, Sigg.ri Erika Manzoli e Giuseppe De Salvo;
- all'esito degli accertamenti la società non risulta intestataria di beni immobili;
- la Sig.ra Manzoli risulta intestataria del seguente immobile:

Ubicazione	Proprietà	Classam.	Rendita	Foglio	Part.	Sub.
Roma (RM), Via Pedica di Tor Angela, 17 Piano 1 int. 1	1000/1000	Zona 6 cat. A/2	€1.324,71	665	159	504

- il Sig. De Salvo risulta intestatario del seguente immobile:

Ubicazione	Proprietà	Classam.	Rendita	Foglio	Part.	Sub.
Roma (RM) Via Terlizzi, 34 Piano T. int. 1	1/3 in regime di separazione dei beni	Zona 6 cat. A/4	€ 511,29	664	1355	1

CONSIDERATO CHE

- appare necessario nominare un perito stimatore per la determinazione del valore del suddetto immobile nonché per effettuare le verifiche in tema di conformità edilizia ed urbanistica.

Tutto ciò premesso e considerato, la sottoscritta

CHIEDE

vista l'assenza del Comitato dei Creditori, che la S.V. voglia autorizzare la nomina dell'Arch. Carlo Luigi Conti Vecchi, con studio in Roma, di cui si allega il relativo Curriculum Vitae, quale perito stimatore, affidando allo stesso l'incarico della valutare economica dell'immobile e di effettuare le necessarie verifiche in materia di conformità edilizia ed urbanistica.

Con la massima osservanza.

Roma 3 aprile 2023

Il Curatore

(dott. Carmela Regina Silvestri)

Allegati: c.s.

ALLEGATO 2

VISURA STORICA CATASTALE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1939 al 31/01/2024

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 665 Particella: 159 Sub.: 504

INTESTATO

1 MANZOLI Erika nata a ROMA (RM) il 07/06/1973	MNZRKE73H47H501Z*	(1) Proprieta' 1000/1000
--	-------------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		665	159	504	6		A/2	5	9,5 vani	Totale: 175 m² Totale: escluse aree scoperte**: 163 m²	Euro 1.324,71	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA PEDICA DI TOR ANGELA n. 17 Interno 1 Piano I											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 665 - Particella 159

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/04/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		665	159	504	6		A/2	5	9,5 vani		Euro 1.324,71	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2006 Pratica n. RM0315098 in atti dal 19/04/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 42418.1/2006)	
Indirizzo		VIA PEDICA DI TOR ANGELA n. 17 Interno 1 Piano I											
Notifica							Partita				Mod.58		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1939 al 31/01/2024

Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
--------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 665 - Particella 159

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		665	159	504	6		A/2	5	9,5 vani		Euro 1.324,71	VARIAZIONE del 19/04/2005 Pratica n. RM0284996 in atti dal 19/04/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 34499.1/2005)	
Indirizzo		VIA PEDICA DI TOR ANGELA n. 17 Interno 1 Piano 1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Situazione degli intestati dal 19/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANZOLI Erika nata a ROMA (RM) il 07/06/1973	MNZRKE73H47H501Z*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 19/04/2005 Pratica n. RM0284996 in atti dal 19/04/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 34499.1/2005)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		665	159	501	6		A/2	5	9,5 vani		Euro 1.324,71 L. 2.565.000	VARIAZIONE del 22/05/1998 in atti dal 26/02/1999 RETTIFICA CLASSAMENTO DOCA (n. A02039.2/1998)	
Indirizzo		VIALE NUSCO n. 67 Interno 1 Piano 1											
Notifica		Notifica n. 7977/1999					Partita		504965		Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1939 al 31/01/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		665	159	501	6		A/2	3	9,5 vani		L. 1.852.500	VARIAZIONE del 22/05/1998 in atti dal 22/05/1998 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. A02039.1/1998)
Indirizzo		VIALE NUSCO n. 67 Interno 1 Piano 1										
Notifica						Partita		504965		Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

Situazione degli intestati dal 22/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANZOLI Enrico nato a ROMA (RM) il 20/02/1937	MNZNRC37B20H501K*	(1) Proprieta' fino al 23/02/1996
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 22/05/1998 in atti dal 22/05/1998 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. A02039.1/1998)	

Situazione degli intestati dal 23/02/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANZOLI Erika nata a ROMA (RM) il 07/06/1973	MNZRKE73H47H501Z*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/04/2005
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/02/1996 Pubblico ufficiale ALEX GAMBERALE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 26682 - DIVISIONE (PREALLINEAMENTO) n. 35203.1/1996 - Pratica n. RM0284996 in atti dal 19/04/2005	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		665	159	4			F/3					VARIAZIONE del 22/05/1998 in atti dal 22/05/1998 RIPRES PROT' 97679/93 (n. A02038.1/1998)
Indirizzo		VIALE NUSCO n. 67 Interno 1 Piano 1										
Notifica						Partita		504965		Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1939 al 31/01/2024

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

Situazione degli intestati dal 22/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANZOLI Enrico nato a ROMA (RM) il 20/02/1937	MNZNRC37B20H501K*	(1) Proprieta' fino al 22/05/1998
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 22/05/1998 in atti dal 22/05/1998 RIPRES PROT 97679/93 (n. A02038.1/1998)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ALLEGATO 3

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



VIA PRENESTINA

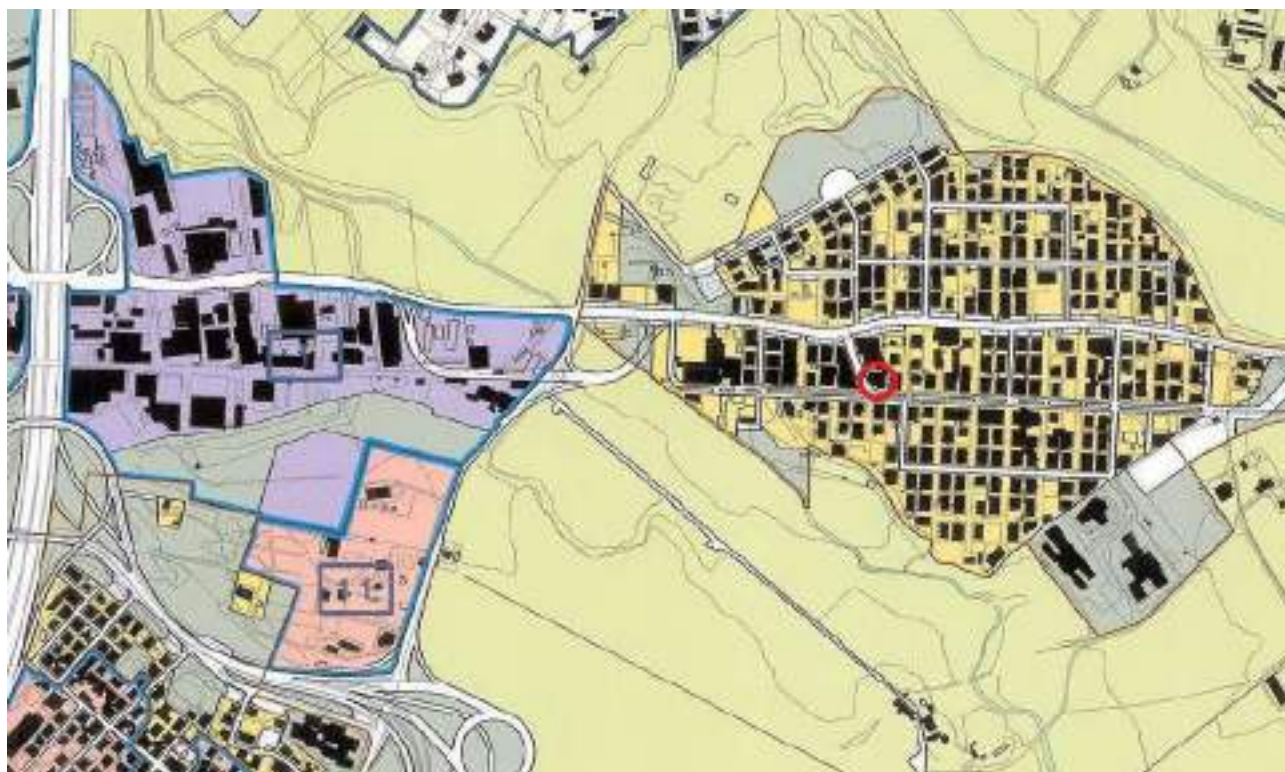
VIA FEDICA DI TOR ANGELA N. 1

GRANDE RACCORDO ANULARE


ALLEGATO 4

STRALCIO DI P.R.G.

STRALCIO P.R.G. TAVOLA 3.19



CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

 Ambiti a pianificazione particolareggiata
definita

ALLEGATO 5

VERBALI DEI SOPRALLUOGHI

Fallimento n. 616/2020
G. D. Dott. TEDESCHI



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE

VERBALE DELLE OPERAZIONI DI INVENTARIO

L'anno 2023 il mese di maggio il giorno 04 alle ore 15.40, si compone l'Ufficio Fallimentare costituito dal Curatore Fallimentare DSSQ CARTELA REGINA SILVESTRI dal Funzionario Giudiziario Elio Tabbi, in relazione al fallimento n° 616/2022 della Società VALE PETROLI SAC, dichiarato con sentenza emessa dal Giudice Delegato Dott. CLAUDIO TEDESCHI in data 10/12/2020.

Si dà atto che l'Ufficio si reca presso l'immobile sito in RODA Via PEDICA DI TORRE ANGELA, 17 pi. 1 int. 1 dove giunge alle ore 15.20.

① Si dà atto che è presente per delega l'Arch. Carlo Conti Vecchi. Giunti in posto ~~non~~ si dà atto che al citofono "Manzoli Enika" non risponde nessuno. L'ufficio tenta di contattare telefonicamente il Signor Manzoli Enika al n° 339-2347460 senza ricevere risposta. A questo punto l'ufficio ~~prova~~ si reca presso l'immobile di Via Terlizzi, 36 Roma.
- vedi verbali allegati -

Si procede all'inventario dei beni (vedi allegato)

Terminate le operazioni, il verbale viene chiuso alle ore 16.15

Il Cancelliere

Il Curatore

Rientro in sede dove giunge alle ore _____

Il Cancelliere

Il Curatore

Aut. Carletto

dott. Carmela Regina Silvestri

Dottore Commercialista – Revisore contabile

Via Bruno Buozzi 77 - 00197 - Roma

La sottoscritta, dott. Carmela Regina Silvestri, nata a Legnano (MI) il 2 settembre 1967, nella qualità di Curatore del fallimento RG 416/2020, Vale Petroli Snc di Manzoli Erika e C. e dei Soci Erika Manzoli e Giuseppe De Salvo

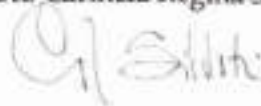
DELEGA

l'arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi all'esecuzione dell'inventario del fallimento suddetto.

In fede.

Roma, 3 maggio 2023

dott. Carmela Regina Silvestri



Fallimento n. 616/20
G. D. Dott. TEDESCHI



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE

VERBALE DELLE OPERAZIONI DI INVENTARIO

L'anno 2023 il mese di GIUGNO il giorno 14 alle ore 15.55, si compone l'Ufficio Fallimentare costituito dal Curatore Fallimentare D. Ssa Carmela R. Silvestri dal Funzionario Giudiziario Elio Tabbi, in relazione al fallimento n° 616/2020 della Società VALE PETROLI SNC, dichiarato con sentenza emessa dal Giudice Delegato Dott. Claudio TEDESCHI in data 10/12/2020.

Si dà atto che l'Ufficio si reca presso l'immobile sito in ROMA Via PEDICA DI TORRE ANGELA, 17 int. 1 p. 0001 dove giunge alle ore 19.00.

Si dà atto che è presente per delega l'Arch. Carlo Conti Vecchi (ud. allibito)
È presente la Sig.ra ERIKA MANZOLI n. ROMA il 07.06.1973 identificata con C. Identific. n. CA 838681B
L'ufficio dà atto che l'appartamento è costituito da soggiorno, camera, cucina, 2 bagni e ripostiglio
L'Arch. Conti Vecchi provvede ad effettuare i rilievi dell'immobile.

Si procede all'inventario dei beni (vedi allegato)

L'ufficio nomina custode dei beni la Sig.ra Manzoli, la quale dichiara di accettare senza oneri per la procedura.

Terminate le operazioni, il verbale viene chiuso alle ore 20.00

Il Cancelliere

Ad. Il Curatore

Anna Carolina Conti Vecchi

Rientro in sede dove giunge alle ore _____

Il Cancelliere

Il Curatore

(U)

dott. Carmela Regina Silvestri
Dottore Commercialista – Revisore contabile
Via Bruno Buozzi 77 - 00197 - Roma

La sottoscritta, dott. Carmela Regina Silvestri, nata a Legnano (MI) il 2 settembre 1967, nella qualità di Curatore del fallimento RG 416/2020, Vale Petroli Snc di Manzoli Erika e C. e dei Soci Erika Manzoli e Giuseppe De Salvo

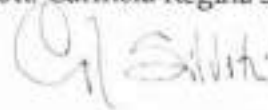
DELEGA

l'arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi all'esecuzione dell'inventario del fallimento suddetto.

In fede.

Roma, 3 maggio 2023

dott. Carmela Regina Silvestri





TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE

Soppisno; (ovvero classico)

- tavolo noce 2 mt. x 1 mt.;
- 5 sedie noce con sedute imbottite (beige nph);
- Mobile vetrina alt. 200 largh. 170 cm
3 vetrine in noce;
- Mobile / tavolo noce rotondo
- vetrina bassa in noce con 2 ante
(4 vetrine);
- 2 sedie imbottite
- 1 sedia dondolo
- Mobile basso in noce cm. 200 con ante e
cornici;
- Scrivania in noce;
- tavolo base in legno con scacchiera;
- tavolo base di metallo in legno;
- Divano cuoio a posti colore scuro;
- poltrona colore scuro; panchina con paralume;
- lampada piantone in ferro battuto; lampada paralume;
- consolle in ferro in legno e legno;
- consolle in ferro battuto e pietra;

CUCINA:

Cucina cupolare in legno e muratura in noce
con piano cottura induzione ed elettrodomestici
ad incasso misura cm 380 x 360 circa
compreso la pannello;

Ampio mobile dimette con panca e sedia, tavolo
a ripiano e 3 sedie in noce;

CAMERA 1 (cameretta ragazzi)

Armadio a ponte colore legno / lino chiaro;

due letti;

scrivania legno;

poltroncina con braccioli;

Mobile TV; TV LG 32 pollici;

CAMERA 2 (camere letto);

②

②

②

- armadio 6 ante (con 4 ante e specchio);
- letto matrimoniale ferro battuto
- 2 Comodini legno e pino in merano;
- Comò in legno pino in merano;

Camera letto 3 (comeretta ragazza)

- Mobile a ponte con armadiature an. 280 colore lilla e scuro;
- letto 1 piazza
- ~~servizio~~ colore bianco in laminato.
- cassetto

Bagno 1

arredi fissi in muratura (lavabo e porta lava tace) con pino in merano.

Quadri (Doppio):

- quadro (paesaggio con 2 figure) classico con cornice dorata cm. 100 x 60 circa
- quadro (moderno) raffigurante un viso, un felino e una serpente (cm. 80 x 50);
- quadro (classico) raffigurante una casa, il mare e due barche (cm. 60 x 60);
- quadro con paesaggio o foglie di argento
- quadro ovali raffigurante un vaso di fiori (con cornice dorata)
- quadro classico con cornice dorata raffigurante paesaggio con vegetazione, figura femminile con abito settecentesco e 2 figure maschili (cm. 70 x 100);

Adh

③

e























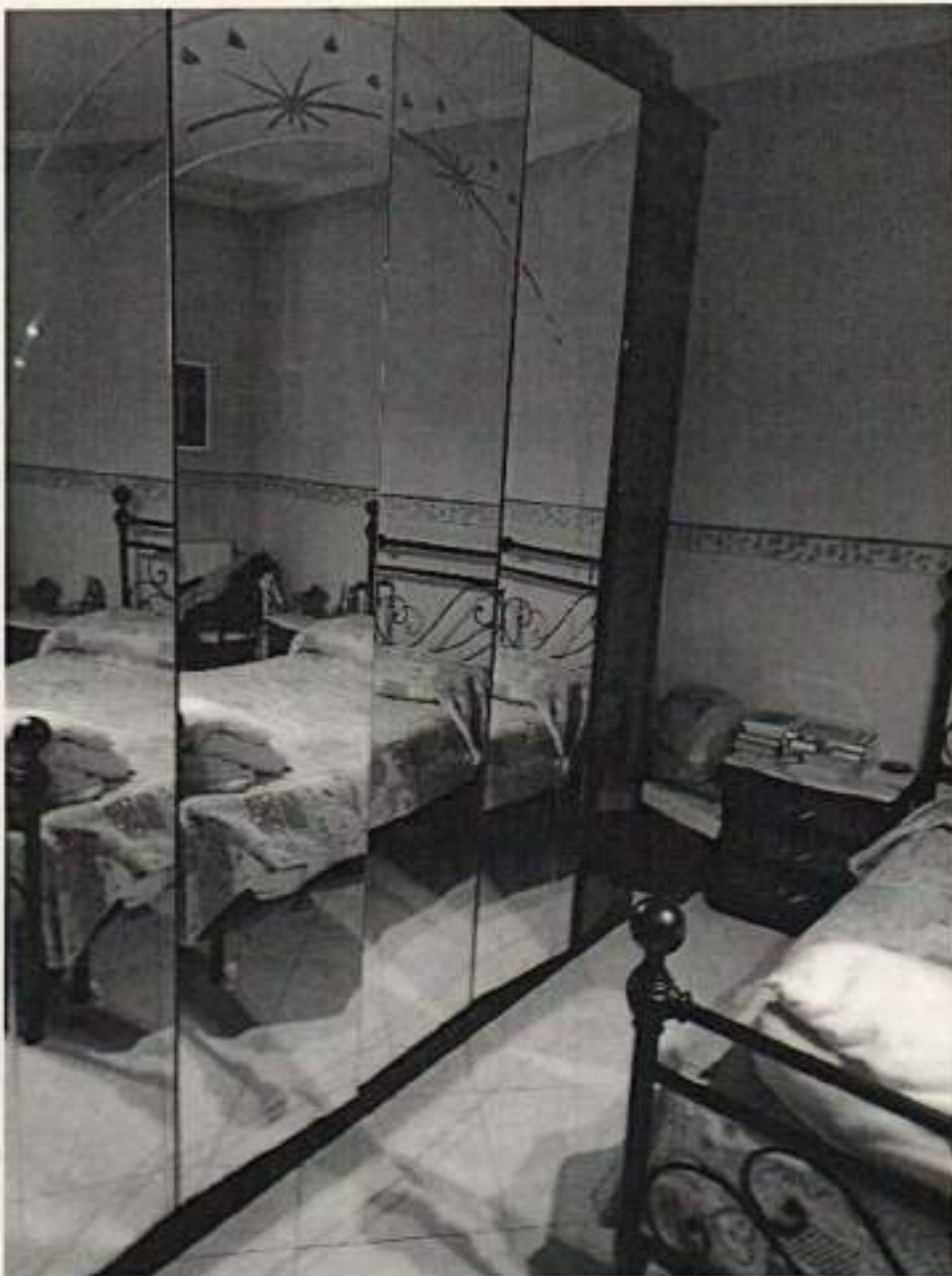
















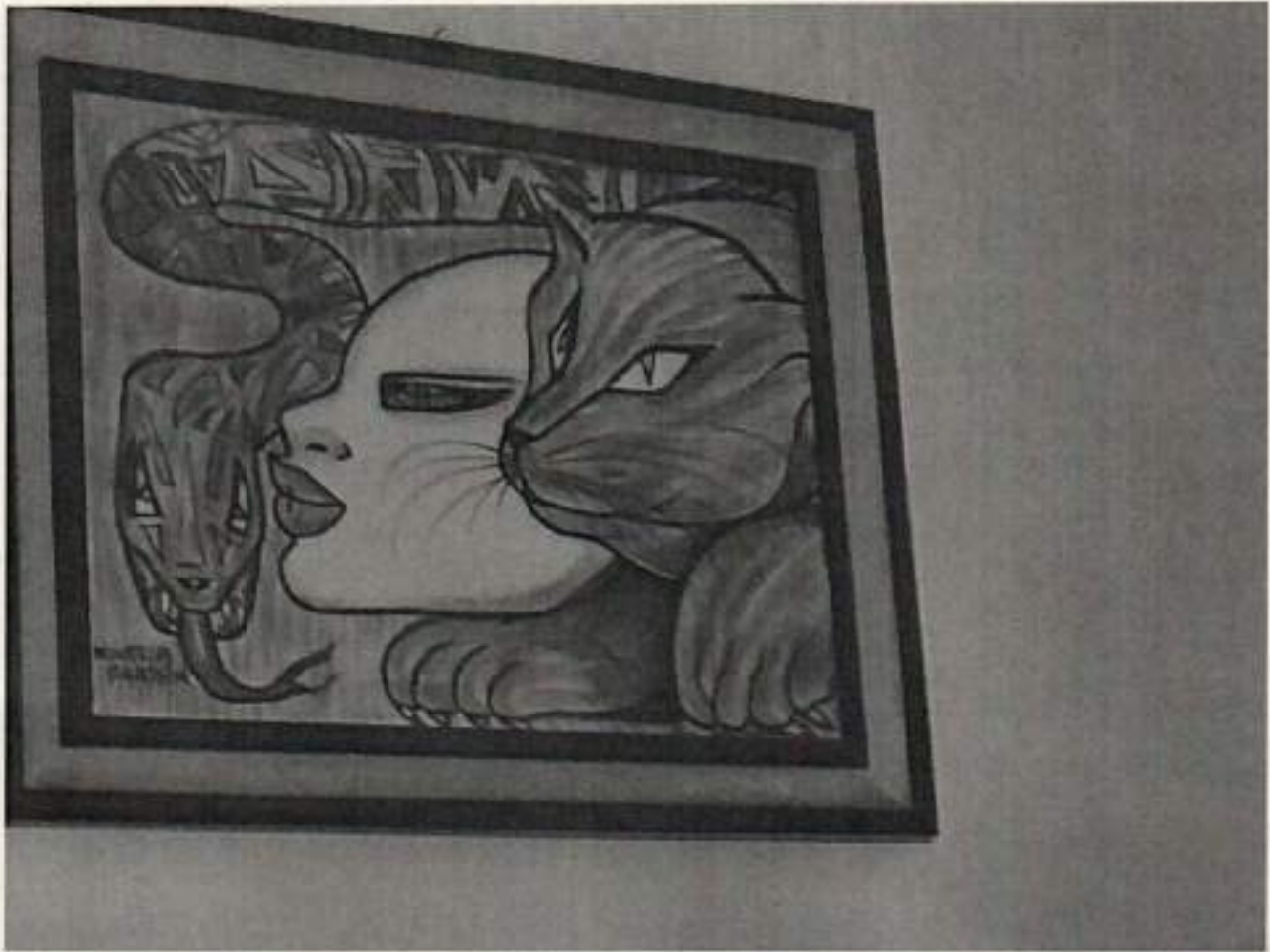










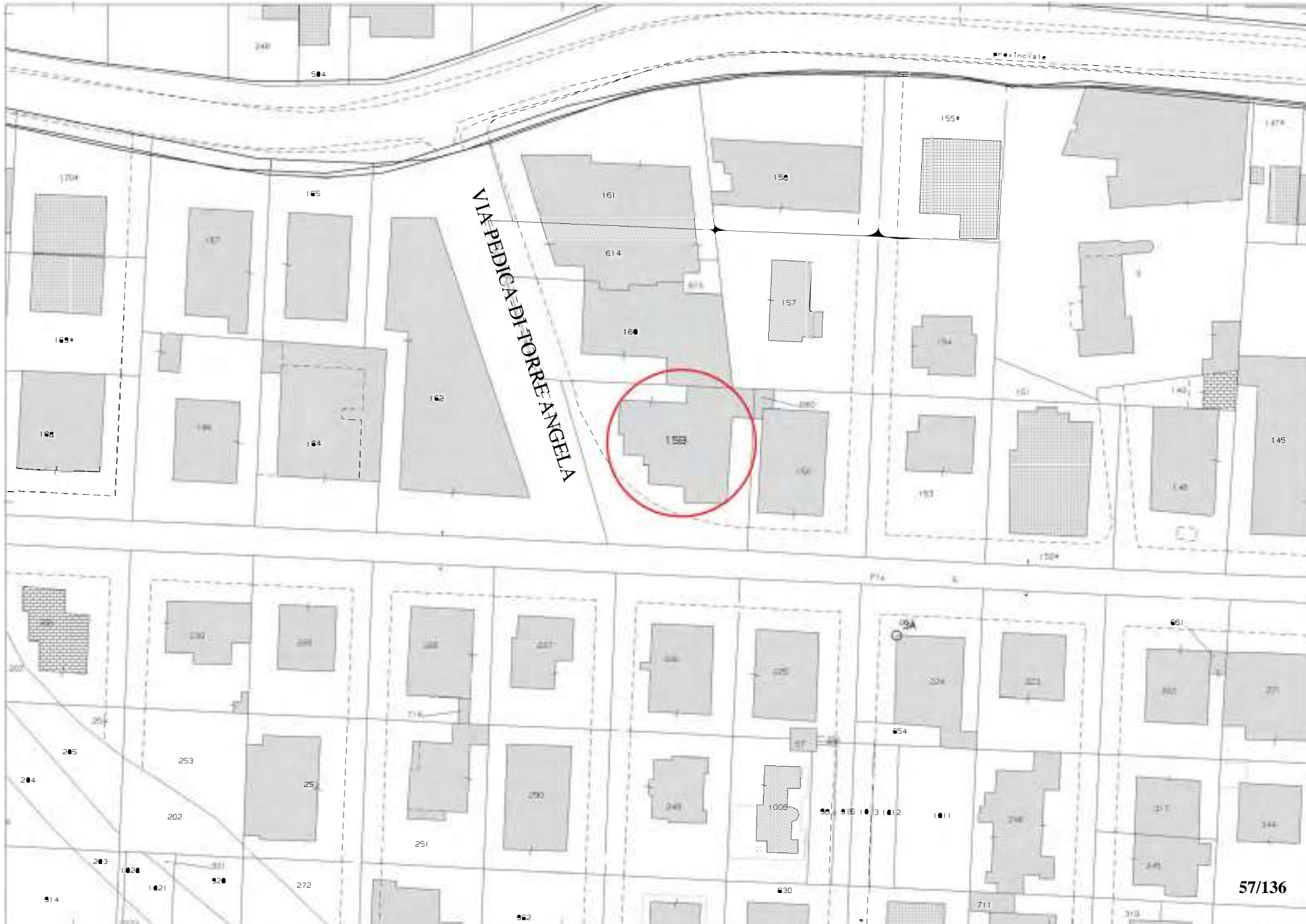




ALLEGATO 6

ESTRATTO DI MAPPA E PLANIMETRIE: CATASTALE E STATO ATTUALE

N=-3600



19-Giu-2023 14:0:22
 Dimensione cornice: 267 000 x 189 000 metri
 Protocollo pratico T216891/2023
 Scala originale 1:1000
 Comune: (RM) ROMA/C
 Foglio: 665 All: A

E=146000

1 Particella: 159

57/136

Dichiarazione protocollo n. RM0284996 del 19/04/2005

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

Planimetria di u i u in Comune di Roma

Via Pedica Di Tor Angela

Fig. 17

Identificativi Catastali.

Completata da:
MANGIÀ BRINDELLI

Sezione:

Foglio: 665

Inserito all'atto:
Geometra

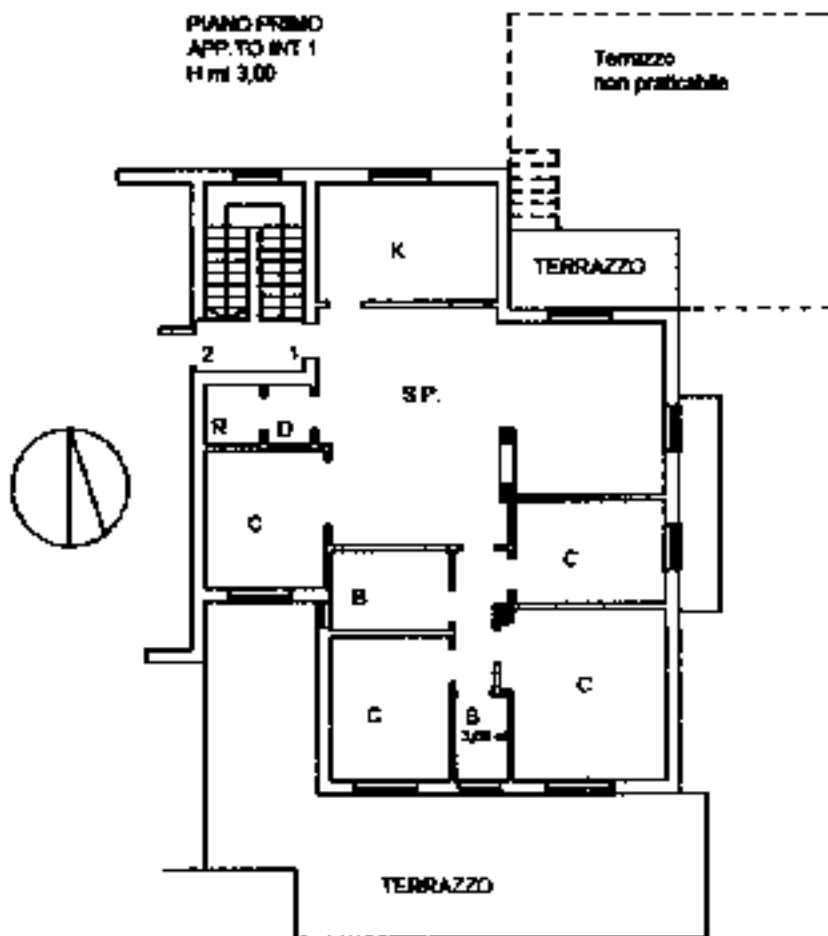
Particella: 159

Subalterno: 504

Prov. Roma

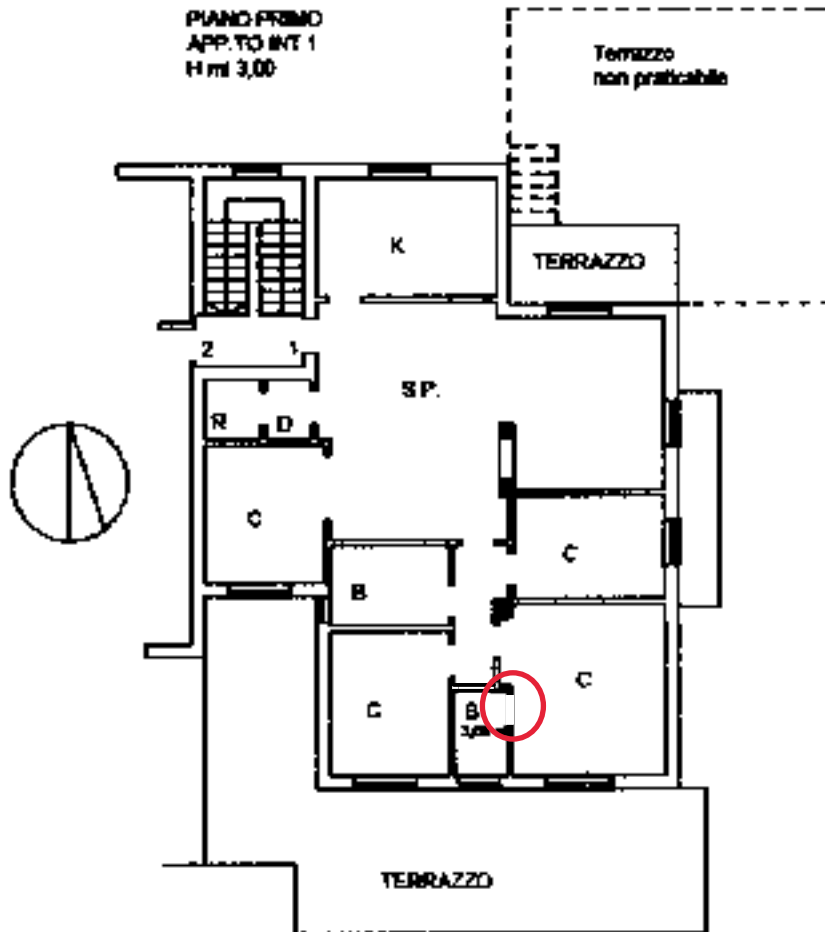
N. 6198

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

PLANIMETRIA STATO ATTUALE



ALLEGATO 7

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



VIA PEDICA DI TOR ANGELA 17

61/136













67/136



True
Love

















76/136





78/136





80/136





M Y N U T E

ALLEGATO 8

DOMANDA DI SANATORIA EDILIZIA

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distrettivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

ORIGINALE PER IL COMUNE

ROMA

18 MAR. 1986

Prot. N. 9673 ROMA

V. Signor Sindaco del Comune di

B	N. PROGRESSIVO	0563720603
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>HANZOLI</u>			
NOME <u>ENRICO</u>			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>HNZRNC37B20H501K</u>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>ROMA</u>	PROVINCIA (sigla) <u>RM</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>VIALE MUSCO 71</u>			C.A.P. <u>00113</u>
NATURA GIURIDICA <u>00010</u>			<u>1</u>
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sex (M o F) <u>M</u>	DATA DI NASCITA (giorno/mese/giorno) <u>20/02/1937</u>	STATO CIVILE <u>2</u>	TITOLO DI STUDIO <u>2</u>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA <u>ROMA</u>			PROVINCIA (sigla) <u>RM</u>
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>1</u>	QUALIFICA <u>8</u>	TITOLO IN SIS <u>110/85</u>	ATTIVITÀ ECONOMICA <u>02</u>
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI						DIMENSIONI
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	22255'000		7419'000	741,83	4
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	2	10470'4000		3490'000	930,92	
TOTALE		32725'4000		10909'000	1672,75	4
Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria						
Nello stesso comune		1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	In altro comune		3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/>

Data

8-2-86

Firma del richiedente

[Handwritten Signature]

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

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

1) Misura dell'oblazione (importare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) Lire/mq 25.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 656,58

3) Superficie non residenziale mq 142,88 x 0,6 = mq 85,73

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 742,31

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

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

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

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 30.000

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

6) Oblazione da versare Lire 22.255.000

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

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 1

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 1

Misura dell'oblazione

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

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

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

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

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

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

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

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 22.255.000

16) Somma versata in data: 03/02/1986 - in unica soluzione Lire .000

- 1° rata Lire 7418.300

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

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

Documentazione allegata

RIC. VERSAMENTO

CITAZIONE PRETURIA ANNO 84

9 4 4 82

Data 8-2-86

Firma del richiedente

M. Lopez E

ORIGINALE PER IL COMUNE



RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione STAT)

A COMUNE _____

PROVINCIA _____

N. PROTOCOLLO _____

B N. PROGRESSIVO 015651/206103

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A
OPERE AD USO RESIDENZIALE

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

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

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

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

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____

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

1 COMPRAVENDITA

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

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

LOTTIZZAZIONE

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

1 no

2 sì con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VIALE MUSCO 65-67 C.A.P.: 10010 B3 COMUNE: Roma PROVINCIA (sigla): RM

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare: 00010

- Catasto terreni: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____
 subalterno _____

B - ZONA URBANISTICA

Alla data d'inizio dei lavori: 1 2 3 4 5 6 7
 Alla data del 1° ottobre 1983: 1 2 3 4 5 6 7

- Zona A - Zona B - Zona C - Zona D - Zona E - Zona F - Non era vigente alcuno strumento urbanistico

C - VINCOLI

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

D - NATURA DELL'OPERA

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

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

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

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:
 Precedente all'1-9-1967 dal 2-9-1967 al 29-1-1977
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 Anno di ultimazione: 19 82

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

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

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

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

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 3
 — Piani entrotterra n. 1
 — Volume totale (vuoto per pieno) mc 11
 — Superficie - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 656,158
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 142,108
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2 NO

Numero	ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
	Vari di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 8 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
<u>4</u>	<u>16</u>	<u>11</u>	<u>2</u>	<u>1</u>				<u>1</u>			<u>3</u>				<u>1</u>

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

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

N. licenza o concessione _____
 Data di rilascio: _____
 Superficie assentita mq _____
 Volume assentito mc _____

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

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

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate:
 Proprietà e usufrutto: - residenza primaria n. _____ - residenza non primaria n. _____ - uso non abitativo n. _____
 Locazione: - uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____
 Altro titolo: - uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____
 Abitazioni non utilizzate n. 4
DA ULTIMARE

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

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

Dimensione e consistenza:
 — Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 4
 — Piani entrotterra n. 1
 — Struttura portante prevalente:
 - pietre o mattoni 1 - prefabbricata 3
 - cemento armato 2 - mista e altra 4

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— Allacciamento rete fognante 1
 — Allacciamento rete elettrica 2
 — Approvvigionamento idrico da acquedotto 3
 — Impianto termico centralizzato 4
 — Ascensore 5

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 4

Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1
 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2
 Senza attrezzature fisse 3
 Spazi per parcheggi 4

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali: 1 SI 2 NO

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

— Vari o parti di vano al servizio delle abitazioni:
 - Interni alle abitazioni (Su) mq _____
 - Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) SI NO
 (1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

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

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

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____


ALLEGATO 9

DESCRIZIONE DELL'ABUSO E STATO DEI LAVORI

5-6
16.4.08

ROMA

Dipartimento VI
Politiche della Programmazione e
Pianificazione del Territorio
U.O.N.7- Ufficio Condono Edilizio
Mod. 08 (1/2004)



16 APR. 2008

Comune di ROMA

6 N° 314F1

(5)

DESCRIZIONE DELL'ABUSO E STATO DEI LAVORI

Il/la sottoscritto/a MANZOLI ERIKA nata a ROMA
 il 07/06/1933 residente a ROMA in via/piazza PIAZZA PERLA DI
TORRE ANGELO 17 in qualità di (1) PROPRIETARIA

ai fini della sanatoria edilizia richiesta ai sensi della legge

47/85 con prot. 86/213931/
 724/94 con prot. / /
 326/03 con prot. / /

Dichiara sotto la propria responsabilità quanto segue:

1.) L'abuso edilizio di seguito descritto è stato ultimato in data 1/1/1982 (2)

Legge 47/85 PERIODO DI ULTIMAZIONE:

Precedente al 01/09/67 dal 02/09/67 al 29/01/77 dal 30/01/77 al 01/10/83

Legge 724/94 PERIODO DI ULTIMAZIONE:

Abusi fino al 15/03/85 dal 16/03/85 al 31/12/93

Legge 326/03 PERIODO DI ULTIMAZIONE:

Abusi fino al 31/03/03

2.) La violazione consiste nell'aver eseguito: ABUSO TIP. 1 PER LE
CONSDENZE ESPRESSE IN PERUZA SIVATA

PIANO 1° - INTERNO 1

Data
16/04/08

Firma
Manzoli Erika

- (1) Proprietario, comproprietario, detentore di altro diritto reale, tecnico incaricato.
- (2) Barrare la casella relativa al periodo di ultimazione lavori

ALLEGATO 10

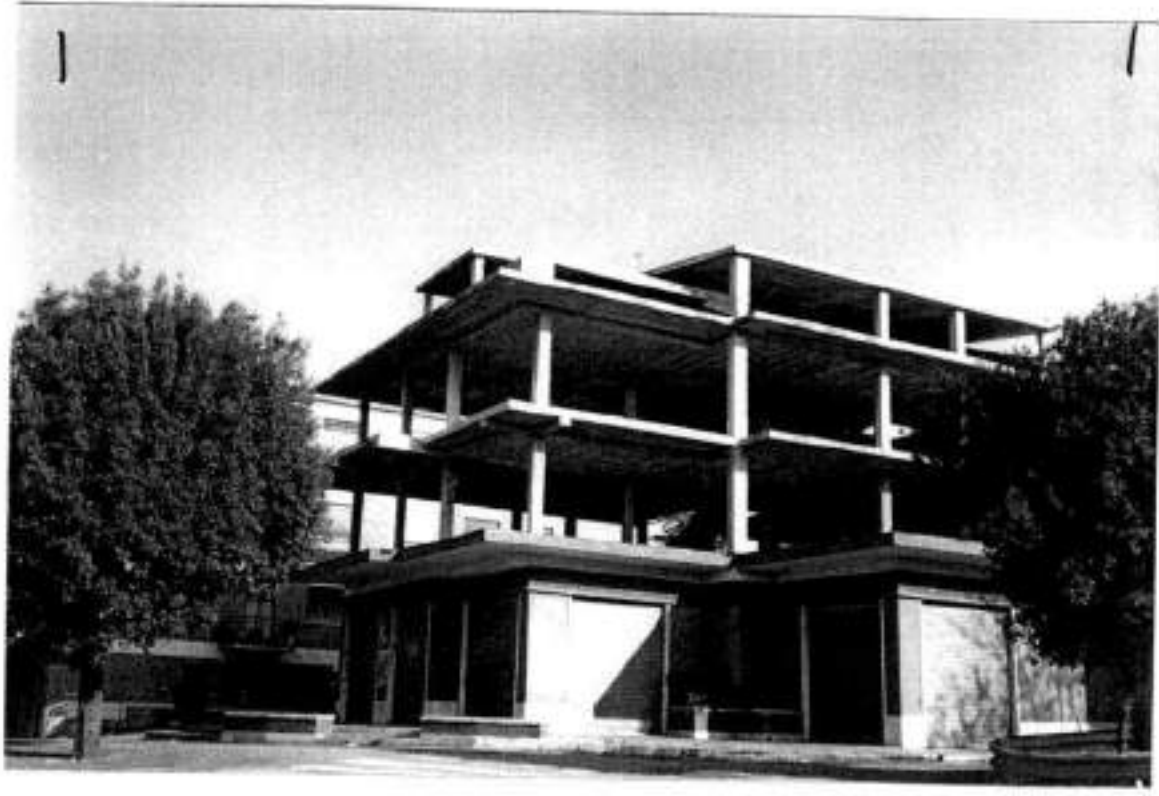
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CONDONO EDILIZIO

20.3.90

86/213931

ORIGINALE NELLO PRATICO

0/30508





ALLEGATO 11

RICHIESTA DOCUMENTAZIONE DA PARTE DELL'UFFICIO CONDONO EDILIZIO



ROMA

Dipartimento
Programmazione e Attuazione Urbanistica
Ufficio Condono Edilizio
Istruttoria

Comune di Roma

tb

MANZOLI ERIKA
VIA PEDICA DI TOR ANGELA
Civico: 17
00010 ROMA (RM)

Oggetto: RICHIESTA DI CONCESSIONE IN SANATORIA

Protocollo Numero 2010 / 48033 del 16/03/2010

Pratica: 86/213931/6 Abuso: VIA PEDICA DI TOR ANGELA Nr. 17 P. 1 Int. 1

Allo scopo di procedere all'istruttoria della domanda indicata in oggetto la S.V. è invitata a presentarsi presso lo scrivente ufficio munita della sottoelencata documentazione. L'orario d'ingresso al pubblico è lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8.00 alle 13.30, martedì e giovedì dalle ore 8.00 alle ore 16.45.

ELENCO DOCUMENTI RICHIESTI

- **Visura Storica Catastale e Planimetria:**
dell'abuso Planimetria da consegnarsi in originale o copia conforme firmata da un tecnico abilitato.
- **Documentazione fotografica dell'abuso:**
In Originale
- **Stato lavori al 01/10/1983 - 31/12/1993:**
al 31/03/2003 per la legge 326/2003
- **Descrizione delle opere:**
deve contenere i seguenti dati: a) lo stato dei lavori (al 31/12/93 rif.L. 724/94, al 31/03/03 rif.L. 326/03, al 01/10/83 rif.L. 47/85) b) la superficie dell'abuso (S.U.=superficie utile; S.N.R.=superficie non residenziale) c) il volume fuori terra sia dell'intera costruzione che quello relativo all'abuso

occorre presentare la documentazione catastale relativa al sub 501.

Occorre fornire per il completamento della pratica il verbale di sequestro e dissequestro del manufatto per verificare la compatibilità a sanare le superfici con l'ex ART. 43 Lg. 47/85.

La mancata presentazione della documentazione richiesta entro 90 (novanta) giorni dalla presente notifica comporta l'improcedibilità della domanda ed il conseguente diniego della concessione ai sensi dell'art. 2 comma 37 lettera D della Legge 23 dicembre 1996, n. 662. Si prega allegare copia della presente ai documenti che vengono trasmessi.

L'ufficio si riserva, all'esito dell'esame degli atti sopra richiesti di esigere ulteriore documentazione ritenuta rilevante ai fini istruttori.

IL DIRETTORE
Ing. Giancarlo Matta

La firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del Funzionario Responsabile ai sensi dell'Art. 6 quater del D.L. 12 Gennaio 1991 n.6 così come modificato con Legge N° 80 del 15 Marzo 1991.

Via di Decima 96/102 CAP 00144 RM Tel. +39 06 671072080 Fax. 39 06 52260034

ALLEGATO 12

PARERE ACEA

11
27.4.12



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
U.O. Condono Edilizio
Vincoli

SCHEDA ISTRUTTORIA PER L'ESAME DELLE ISTANZE VINCOLATE

Pratica N° 86/213931. Sotto Numero: 6.
Proprietario: MANZOLI ERIKA
Indirizzo: VIA PEDICA DI TOR ANGELA, n° 17 P. 1 Int: 1
Zona P.R.G. - O/3 -, Fonte Vincolo: Falde Idriche PTP 15/09 Tla/41
Tipologia Abuso: 2, Destinazione d'uso: Residenziale
Data dell'abuso: 82. Dimensioni dell'abuso: Mq. 177 Mc. 566.40

PARERE: Favorevole

- Pervenuto Ente Tutorio n° 5933 del 21-02-2012
- O.d.s. 800 del 24/04/2009 Pervenuto n.o. Acea Ato 2 spa

Istruttore Vincolo

Direzione Condono Edilizio - Risorse RpR S.p.A.
•• Referente Vincoli Linee 47785 e 724/94
Maria Pia Ubaldi

Data Inserimento Vincolo: 16-09-2011.

Referente/Responsabile

Direzione Condono Edilizio - Risorse RpR S.p.A.
Responsabile Scheda Urbanistica Vincoli e Danno Ambientale
Roberto Allemanini

Roma, Venerdì 27 04 2012, ore 10:32

RV



acqua

DIREZIONE SERVIZI
U.O. SERVIZI GENERALI

ACEA - ATO2 SpA
19/06/2012
20091
PROT.PARTENZE

ROMA CAPITALE
Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione
degli Strumenti Urbanistici
U.O. Condono Edilizio
Via di Decima, 96-102
00144 Roma

e, p.c.,

ALLA ASL RMC
Servizio Interzonale P.A.A.P.
Viale Castrense 5/D
00182 Roma

Sig. ra Manzoli Erika
Via Pedica di Tor Angela n° 17 int 1 piano 1°
00132 Roma



OGGETTO: Richiesta di competenza per sanatoria edificio sito in Via Pedica di Tor Angela n17 int. 1 piano 1°. Roma.

Istanza di condono edilizio prot. n° 86/213931/6
Prot.Com di Roma Div. VI n° 2011 del 22/09/2011
Nominativo: Manzoli EriKa
N° ordine condoni: 4498

Si trasmette la richiesta relativa all'oggetto, facendo presente che il manufatto in questione ricade in una zona sottoposta a vincolo di protezione delle falde idriche, ai sensi dell'art. 16 comma 5 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma e dell'art. 94 comma 7 del D.L. n° 152/06.

Ciò premesso, questa Società esprime parere tecnico favorevole, per quanto di competenza, alla richiesta in oggetto poichè l'opera di cui trattasi interessa un edificio allacciato alla fognatura comunale di acque nere con tubi in gres ceramico giuntato con guarnizioni poliuretaniche secondo quanto prescritto in merito dal Servizio Interzonale P.A.A.P. della A.USL RM C, che ha regolare esito nel Depuratore Roma Est.

Si comunica, inoltre, che il presente parere di competenza deve intendersi rilasciato esclusivamente dal punto di vista tecnico, facendo salve le ulteriori disposizioni di legge vigenti in materia e/o diritti di terzi.

IL RESPONSABILE
Ing. Antonio Nardecchia

ALLEGATO 13

COMUNICAZIONE UFFICIO CONDONO EDILIZIO



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
Ufficio Condono Edilizio
Direzione

ISTRUTTORIA

Linea 5 - L. 47/85 Modulo 13

 ROMA CAPITALE Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
- 8 MAG. 2012
CONDONO EDILIZIO Prot. n. 35 P03

Sig. MANZOLI ERIKA

Via Pedica di Tor Angela, 17

00010 ROMA

Oggetto: Pratica di condono edilizio n. 213931 sott. 6 del 20/10/1986;

- **Abuso: Via Pedica di Tor Angela, 17**
- **Richiedente: MANZOLI ENRICO**

In riferimento alla istanza di condono di cui all'oggetto si comunica che, concluso l'iter istruttorio con l'analisi della documentazione presente in atti, sono emerse cause ostative al rilascio della concessione edilizia ai sensi legge n. 47/85.

Ove la S.V. dimostrasse che il completamento delle opere sia avvenuto entro i termini previsti dalla L. 724/94 e intendesse avvalersi di quanto disposto dal comma 10 bis dell'art. 39 della stessa Legge, la sua istanza sarà istruita con il rinvio alla normativa di riferimento della suddetta legge.

Voglia cortesemente riscontrare la presente.

Il Direttore

(Ing. Antonello Fatello)

R.O. Servizio Coordinamento
del Controllo
Ing. Marco Ursini

ALLEGATO 14

PREAVVISO DI RIGETTO



MANZOLI ERIKA
VIA PEDICA DI TOR ANGELA 17
00132 ROMA (RM)

Protocollo N. QI 2014/31367 del 05-03-2014

OGGETTO: Comunicazione ai sensi dell'art.10 bis della Legge n. 241/90, come modificata dalla legge n. 15/2005, relativa all'istanza di condono PR. N. 86 / 213931 sot.6.

Con la presente nota si comunica, ai sensi dell'art.10 bis della Legge n.241/90 s.m.i., il preavviso di rigetto dell'istanza di condono prot n. 86/213931 sot.6, presentata dal Sig. MANZOLI ENRICO, relativamente alla realizzazione di unità residenziale distinta con int.1, di mq.135.00 di s.r., mq.70.00 di s.n.r., in VIA PEDICA DI TORRE ANGELA 17 - 00132 Roma (Municipio Roma VI - (ex 8).

La documentazione fotografica, acquisita al n.23835 del **20.03.1990** di prot. della Ripartizione XV, mostra un immobile privo di tamponature esterne ai piani primo e secondo, non rispondente a quanto disposto dall'art.31, L. n.47/85, secondo il quale per "immobile completato al rustico" deve intendersi quello mancante solo delle mere finiture **"ma necessariamente comprensivo delle tamponature esterne, che realizzano in concreto i volumi rendendoli individuabili ed esattamente calcolabili"** (cfr. Consiglio di Stato, V Sez. 02.10.2000 n.5211).

Pertanto le opere abusive in parola sono state realizzate oltre il termine previsto dalla L. n.47/85 (**31 ottobre 1983**)

Nella fattispecie si applica l'art.31, comma 1, L. 47/85: **"Possono, su loro richiesta, conseguire la concessione o la autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere che risultino essere state ultimate entro la data del 1° ottobre 1983...omissis..."**.

Il responsabile del procedimento amministrativo è il dott. Cosimo D. Apostolo.

La S.V. potrà richiedere presso gli uffici dell'U.C.E. in Via di Decima 96, l'accesso agli atti ed estrarre copia di eventuali documenti di interesse, così come stabilito dalla Deliberazione Consiliare n.203 del 20-10-2003, dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 15.00 previo appuntamento.

Inoltre, entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della presente, Lei potrà esprimere le proprie controdeduzioni, producendo la documentazione che riterrà utile, trascorso tale termine perentorio, verrà avviata la procedura per la definizione della Determinazione Dirigenziale di rigetto dell'istanza in parola.

Si riportano i seguenti recapiti:

- Call center: 06.83199430/431
- Sito Web: www.risorse-spa.it
- E-mail: info.condono@rpr-spa.it

Il Dirigente
Ing. Tonino Egiddi

"La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del funzionario Responsabile ai sensi dell'art.6 quater del D.L. 12 gennaio 1991 n.6 così come modificato con Legge n.80 del 15 marzo 1991"

ALLEGATO 15

AUTORIZZAZIONE APERTURA PROTOCOLLO

L. 724/94 ART. 39 Co. 10 BIS



AUTORIZZAZIONE APERTURA PROTOCOLLO C.n. 10 bis Art. 39 L. 724/94

omissis
10 bis Per le domande di concessione e autorizzazione in sanatoria presentate entro il 30 giugno 1987 sulle quali il Sindaco abbia espresso provvedimento di diniego successivamente al 31 marzo 1995, semplificati a norma del presente articolo, gli interessati possono chiedere la rideterminazione sulla base delle disposizioni della presente legge. omissis

DOMANDA DI CONDONO ORIGINARIA: PROTOCOLLO EG 21393/1

RICHIEDENTE

MANOLI ENRICO

PROPRIETARIO

SCARINGELLA ANDREA

Provvedimento di diniego emesso:

Comunicazione di improcedibilità totale dell'istanza di condono:

prot. 2014 31355

Comunicazione di improcedibilità parziale dell'istanza di condono:

prot.

Comunicazione di improcedibilità dell'integrazione all'istanza di condono:

ROMA CAPITALE
Dir. Provinciale

Comunicazione 10 bis L. 241/90 protocollo

9 OTT. 2015

Determinazione Dirigenziale protocollo

Prot. n. 162/100

Autorizzazione alla ridefinizione dell'istanza ai sensi dell'art. 39 L. 724/94 protocollo

2014 49038

Motivi del diniego:

Immobile stampato.

Mod. A S.U. M2 S.N.R. 30 VOL. 416
 DATI METRICI TIP. 2 DEST. USO RESIDENZIALE
 NUOVO EPOCA ABUSO 1983 Anno _____
 FASCICOLO INDIRIZZO ABUSO VIA PEDICA DI TOR ANGELA 17
 IDENTIFICATIVI CATASTALI: Foglio n. 665 Particella n. 159 Sub _____

Responsabile Modulo

[Signature]

Roma li 5/10/15

Direzione Comune Responsabile UFFICIO RISORSE RPR S.p.A.

[Signature]

PO. Servizio Coordinamento del Condono Edilizio
 Ing. Mario Ubini

ALLEGATO 16

SOLLECITO PER L'ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA DI CONDONO

GIRARE A
FERI X DD
Sott. 006
(C'E' SOLLECITO)
DOBIS Comp. Int. Gioielleria
Contra Dord. - NO!



LECITO PER L'ISTRUTTORIA
MANDA DI CONDONO

DI ERIKA

ROMA

Piazza VIA PEDICA DI TOR ANGELA, 17

fono 06/22420763 cell 349/7502747

in qualità di **PROPRIETARIA**

in relazione alla domanda di condono prot. n. **86/213931** IMESTATA A

CHIEDE

MANZOLI ENRICO

che la pratica venga istruita con urgenza per le seguenti motivazioni⁽¹⁾:

- imminente cambio di proprietà dell'unità immobiliare⁽¹⁾
- preminente interesse pubblico⁽²⁾
- utilizzo immobile per attività economiche⁽³⁾
- urgente messa in sicurezza dell'immobile⁽⁴⁾
- procedimento giudiziario pendente
- rimozione barriere architettoniche per i diversamente abili⁽⁵⁾

Allega la seguente documentazione⁽²⁾:

- fotocopia documento di riconoscimento del delegato e del delegante
- atto di delega
- modello 21A
- modello 21B
- modello 21C
- modello 21D
- modello 21E

Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza del fatto che:

- l'Ufficio Condono Edilizio non risponde dei tempi necessari alle altre Amministrazioni per rilasciare il proprio parere autorizzativo nel caso di abusi soggetti a vincoli;

Data **08/11/2017**

Firma

ROMA CAPITALE

Via di Decima 96 - 102 - 00144 Roma
Fax +39 06-5220034
www.comune.roma.it



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
Ufficio Condono Edilizio
Ufficio Diritti di Accesso Agli Atti

Mod. 06 (01.03.2012)

ROMA CAPITALE
- 8 NOV. 2017
187376

ATTO DI DELEGA

Il/La sottoscritto/a MANZOLI ERIKA
nato/a il 07/06/1973 a ROMA
c.f. MN3RKE73H47H501Z telefono 06/22420763 cell. 349/7502747
e-mail
residente a ROMA in Via/Piazza VIA P. DI TORANGELA, 17 cap. 00132
in qualità di ⁽¹⁾ PROPRIETARIA
relativamente alla pratica di condono n. 86/213931 del

delega

Il/La Sig./Sig.ra DI SANTO ROSA
nato/a il 24/02/78 a ROMA
c.f. DSNR5078B64H501S residente a ROMA
in Via/Piazza VIA AVELLA, 7 cap. 00132

- a presentare documentazione
- a richiedere copie semplici e/o conformi
- a ritirare il provvedimento di concessione edilizia in sanatoria
- altro A PRESENTARE SOLLECITO ALLA PRATICA

Allega copia del documento di riconoscimento del delegante e del delegato.

Data 08/11/2017

Firma [Signature]

(1) Proprietario, comproprietario, titolare di altro interesse diretto, concreto e attuale, tecnico incaricato.

Mittente: **manzoli erika**

Telefono:

Email:

Numero Protocollo: **187376**

Data Protocollo: **08-11-2017**

Capo Modulo: **istr253 - Pacifici Alessandra**

Ultimo Operatore: **istr342-Pacifici Alessandra**

Posizione fascicolo: **IN ARCHIVIO**

Data Ultima Operazione: **17-09-2015**

Stato/i Informatico/i: **91-66-21-91-91-91-66**

Fascicolo Riferimento: **86/213931**


Linea: **47/85**

Consorzio: **NON CONSORZIO**

SOLLECITO DA ASSEGNARE AL SOTT OG X IDHE FATTURARIO
NON C'E' C.D. X IL SOTT OG. E QUESTO NON E' CON Fg. NOTATO
IL 10 BLS - 31367/2014 E' NOTIFICATO X "COMPIUTA GACENZA"
SIMANDA FERI X DD. 28/12/2017 (D'ANSELO)



Per Dott. He Ferrerino:
sollecito per sott. 6
in st. 91 (no doc
interpretare) -


12/12/2017

autonomia apertura F24 nel 2015
(S. ANTONIO)

APERTURA F24

Operatore: pro4017
Roma, 08-11-2017

0/90508

IPARTENZA AREA PASTORALE X LINEA ISTRUTTORIA
AUTORITAZIONE MINISTERO L. 724/05 DEL 2005 MOD. 102/00 -

10/11/2012 RISORSE PER ROMA spa
Uff. Tec. Amm. Contenzioso
Dott.ssa Rita Ferragina

NO! La 724 è stata aperta
per il rott. e mentre questo
sollecito è relativo al

10/11/2011 è stato

PACIFICI 91 dal
5,34
Pacifici

Consegnato
a Pacifici

ALLEGATO 17

**PEC INVIATE AL
COMUNE DI ROMA**

**Non rispondete a questo messaggio automatico R: RICHIESTA C.T.U. PER
CONDONO EDILIZIO PROT. N. 213931/86 Sottonumero 6**

Da protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it
<protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it>
A c.contivecchi@pec.archrm.it <c.contivecchi@pec.archrm.it>
Data lunedì 6 novembre 2023 - 12:42

Ricevuta Automatica di Protocollo Numero: QI/2023/0193240.

Si prega di non rispondere a questo messaggio generato automaticamente dal sistema di protocollazione.

Il sottoscritto C.T.U. arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi, nominato dal Tribunale di Roma - Sezione Fallimentare - Fallimento N. 416/2020, Giudice Delegato dott. Claudio Tedeschi, di cui si allega nomina, deve procedere alla perizia di stima dell'immobile di cui al condono edilizio in oggetto. Dalla documentazione ricevuta tramite il sito "SICER ON LINE" è risultato che il condono è stato respinto poiché al momento della richiesta, 28/10/1986, non risultavano eseguite le tamponature. Non risultando ancora emessa la Determinazione Dirigenziale di rigetto dell'istanza, come da allegata comunicazione "Protocollo N. QI 2014/31367 del 05-03-2014 - OGGETTO: Comunicazione ai sensi dell'art.10 bis della Legge n. 241/90, come modificata dalla legge n. 15/2005, relativa all'istanza di condono PR. N. 86 / 213931 sot.6", chiede se è possibile accedere al Condo Edilizio di cui alla Legge N. 724/1994, ricalcolando oblazione ed oneri. Rimango in attesa di una vostra cortese e sollecita risposta. Cordiali saluti Arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi Studio arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi Via Cesare Ferrero di Cambiano 82 00191 Roma P.E.O.: studio.arch.contivecchi@gmail.com P.E.C.: c.contivecchi@pec.archrm.it Tel.: 063330065

Questo messaggio non impegna in alcun caso l'Amministrazione e contiene informazioni appartenenti al mittente, che potrebbero essere di natura confidenziale, esclusivamente dirette al destinatario sopra indicato. Qualora Lei non sia il destinatario indicato, Le comunichiamo che, ai sensi dell'articolo 616 Codice penale e del Dlgs 196/03, sono severamente proibite la revisione, divulgazione, rivelazione, copia, ritrasmissione di questo messaggio nonché ogni azione correlata al contenuto dello stesso.

**Non rispondete a questo messaggio automatico R: Re:RICHIESTA C.T.U. PER
CONDONO EDILIZIO PROT. N. 213931/86 Sottonumero 6**

Da protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it
<protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it>
A c.contivecchi@pec.archrm.it <c.contivecchi@pec.archrm.it>
Data lunedì 18 dicembre 2023 - 15:14

Ricevuta Automatica di Protocollo Numero: QI/2023/0226913.

Si prega di non rispondere a questo messaggio generato automaticamente dal sistema di protocollazione.

Il sottoscritto C.T.U. arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi, nominato dal Tribunale di Roma - Sezione Fallimentare - Fallimento N. 416/2020, Giudice Delegato dott. Claudio Tedeschi, di cui si allega nomina, facendo seguito alla precedente PEC del 06/11/2023, riportata di seguito e rimasta inevasa, sollecita un riscontro da parte dell'Ufficio del Condono Edilizio se è possibile ottenere la Concessione in Sanatoria accedendo al Condono Edilizio di cui alla Legge N. 724/1994, ricalcolando oblazione ed oneri per il condono in oggetto Prot. n. 213931/86 Sottonumero 6. Tale informazione è urgente in quanto il sottoscritto deve procedere al completamento della perizia richiesta dal Giudice, considerando i costi aggiuntivi da calcolare in funzione dei parametri della Legge N. 724/1994 per oblazione ed oneri concessori. Rimango in attesa di una vostra cortese e sollecita risposta. Cordiali saluti Arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi Studio arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi Via Cesare Ferrero di Cambiano 82 00191 Roma P.E.O.: studio.arch.contivecchi@gmail.com P.E.C.: c.contivecchi@pec.archrm.it Tel.: 063330065 Da "c.contivecchi" c.contivecchi@pec.archrm.it A "protocollo.urbanistica" protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it Cc Data Mon, 6 Nov 2023 12:02:07 +0100 Oggetto RICHIESTA C.T.U. PER CONDONO EDILIZIO PROT. N. 213931/86 Sottonumero 6 Il sottoscritto C.T.U. arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi, nominato dal Tribunale di Roma - Sezione Fallimentare - Fallimento N. 416/2020, Giudice Delegato dott. Claudio Tedeschi, di cui si allega nomina, deve procedere alla perizia di stima dell'immobile di cui al condono edilizio in oggetto. Dalla documentazione ricevuta tramite il sito "SICER ON LINE" è risultato che il condono è stato respinto poiché al momento della richiesta, 28/10/1986, non risultavano eseguite le tamponature. Non risultando ancora emessa la Determinazione Dirigenziale di rigetto dell'istanza, come da allegata comunicazione "Protocollo N. QI 2014/31367 del 05-03-2014 - OGGETTO: Comunicazione ai sensi dell'art.10 bis della Legge n. 241/90, come modificata dalla legge n. 15/2005, relativa all'istanza di condono PR. N. 86 / 213931 sot.6", chiede se è possibile accedere al Condono Edilizio di cui alla Legge N. 724/1994, ricalcolando oblazione ed oneri. Rimango in attesa di una vostra cortese e sollecita risposta. Cordiali saluti Arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi Studio arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi Via Cesare Ferrero di Cambiano 82 00191 Roma P.E.O.: studio.arch.contivecchi@gmail.com P.E.C.: c.contivecchi@pec.archrm.it Tel.: 063330065

Questo messaggio non impegna in alcun caso l'Amministrazione e contiene informazioni appartenenti al mittente, che potrebbero essere di natura confidenziale, esclusivamente dirette al destinatario sopra indicato. Qualora Lei non sia il destinatario indicato, Le comunichiamo che, ai sensi dell'articolo 616 Codice penale e del Dlgs 196/03, sono severamente proibite la revisione, divulgazione, rivelazione, copia, ritrasmissione di questo messaggio nonché ogni azione correlata al contenuto dello stesso.

**Non rispondete a questo messaggio automatico R: PRATICA DI CONDONO
EDILIZIO PROT. N.86/213931/6 - CHIARIMENTI RICHIESTI DAL C.T.U.**

Da protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it
<protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it>
A c.contivecchi@pec.archrm.it <c.contivecchi@pec.archrm.it>
Data mercoledì 17 gennaio 2024 - 07:14

Ricevuta Automatica di Protocollo Numero: QI/2024/0010239.

Si prega di non rispondere a questo messaggio generato automaticamente dal sistema di protocollazione.

Io sottoscritto C.T.U. arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi, nominato dal Tribunale di Roma - Sezione Fallimentare - Fallimento N. 416/2020, Giudice Delegato dott. Claudio Tedeschi, di cui si allega nomina, facendo seguito alle precedenti PEC del 18/12/2023 e del 06/11/2023, che si allegano in copia e rimaste inevase, sollecito un riscontro da parte dell'Ufficio del Condono Edilizio per sapere se è possibile ottenere la Concessione in Sanatoria accedendo al Condono Edilizio di cui alla Legge N. 724/1994, ricalcolando oblazione ed oneri per il condono in oggetto Prot. n. 213931/86 Sottonumero 6. Tale informazione è urgente in quanto il sottoscritto deve procedere al completamento della perizia richiesta dal Giudice, considerando i costi aggiuntivi da calcolare in funzione dei parametri della Legge N. 724/1994 per oblazione ed oneri concessori. Dalla documentazione ricevuta a seguito di richiesta di accesso agli atti, risulta una domanda di sollecito presentata da Manzoli Erika in data 08/11/2017 prot. 187376, documentazione che si allega: non risulta alcuna risposta a tale sollecito, e nei commenti risulta che il "sott. 6 in stato 91 dal 05/03/2014" firmato "Pacifici". Richiedo di conoscere a cosa si riferisce lo stato 91, e comunque di avere, dal momento che non è stata emessa alcuna D.D., una risposta in merito al completamento della pratica ai sensi della Legge 724/1994. Rimango in attesa di una vostra cortese e sollecita risposta. Cordiali saluti Arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi Allegati: 1 NOMINA CTU; 2 2023/11/06 PEC PER RICHIESTA C.T.U. PER CONDONO EDILIZIO PROT. N. 213931/86 SOTT. 6; 3 2023/12/18 PEC PER RICHIESTA C.T.U. PER CONDONO EDILIZIO PROT. N. 213931/86 SOTT. 6; 4 2017/12/12 SOLLECITO CON ANNOTAZIONI UCE. Studio arch. Carlo Luigi Conti-Vecchi Via Cesare Ferrero di Cambiano 82 00191 Roma P.E.O.: studio.arch.contivecchi@gmail.com P.E.C.: c.contivecchi@pec.archrm.it Tel.: 063330065

Questo messaggio non impegna in alcun caso l'Amministrazione e contiene informazioni appartenenti al mittente, che potrebbero essere di natura confidenziale, esclusivamente dirette al destinatario sopra indicato. Qualora Lei non sia il destinatario indicato, Le comunichiamo che, ai sensi dell'articolo 616 Codice penale e del Dlgs 196/03, sono severamente proibite la revisione, divulgazione, rivelazione, copia, ritrasmissione di questo messaggio nonché ogni azione correlata al contenuto dello stesso.

**Riscontro PEC QI 2024/10239_Richiesta informazioni CTU domanda di condono
86/213931/6 - Stato 92**

Da Info Condono <info.condono@rpr-spa.it>

A **studio.arch.contivecchi@gmail.com** <studio.arch.contivecchi@gmail.com>,
c.contivecchi@pec.archrm.it <c.contivecchi@pec.archrm.it>

Data lunedì 29 gennaio 2024 - 09:27

Gentile architetto Contivecchi,

l'URP della U.O. Condono Edilizio, per quanto di competenza, La informa che la domanda di condono di Suo interesse, 86/213931/6 è in stato 92 ed in fase di emissione la Determinazione Dirigenziale di Reiezione per opere abusive non completate entro il 31.10.1983, come da art. 31, comma 1, L. n.47/85.

L'URP, nel merito del quesito posto, La invita a consultare la normativa di riferimento della L. 724/94.

Direttore per RpR dell'Ufficio Condono è l'architetto Federico Pastorelli, raggiungibile per comunicazioni di carattere formale all'indirizzo PEC protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it.

Cordiali saluti,
ER



Condono Edilizio – Unità Servizi
U.R.P. - Servizio Informazioni Digitale
Via di Decima 96/102
00144 ROMA

Risorse per Roma S.p.A.
Piazzale degli Archivi 34/36
00144 Roma

 **e-mail** info.condono@rpr-spa.it
 **Web site** www.risorseperroma.it

INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO 2016/679

Il presente messaggio di posta elettronica e' destinato esclusivamente alle persone o enti indicati e le informazioni in esso contenute sono riservate e coperte da segreto professionale. E' assolutamente vietato a terzi qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione, anche parziale, di tali informazioni. Eventuali trasgressioni sono perseguibili a norma di legge. Se questa comunicazione Vi fosse pervenuta per errore, vi preghiamo di informarci tempestivamente e comunque distruggere l'intero documento ricevuto. Grazie per la vostra cortese collaborazione.

Rispetta l'ambiente: se non ti è necessario, non stampare questa mail

ALLEGATO 18

PERIZIA GIURATA

COMUNE DI ROMA	
U.C.E. E S.I.T. c/o GEMMA SPA	
18 SET. 2007	
G	N° 142061 / 4

PERIZIA



Il sottoscritto Geometra Stefano Francolino, nato a Roma il 19.10.71 - c.f. FRN SFN 71R19 H501G - con studio in Roma, Via Guido Guinizelli 106, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri al n° 8319 tenuto dal Collegio dei Geometri della Provincia di Roma; per incarico ricevuto dalla Sig.ra Kostic Svetlana nata a Zemun (Jugoslavia) il 21.04.1948, già comproprietaria di alcune quote dell'edificio con prevalente destinazione residenziale, ubicato in Roma, Via Pedica di Torre Angela n. 17, redigo la presente perizia tecnica relativa all'unità immobiliare sopra descritta.

PREMESSO

- che per l'unità immobiliare sopra descritta è stata presentata istanza per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria protocollo 86/213931/7 dal Sig. Manzoli Enrico il quale, come da mod. A ed elaborato grafico allegato alla domanda di condono, intendeva sanare n. 4 Abitazioni ed un locale autorimessa (**Vedi Allegato 1**) per una S.U. di mq. 656,58 da sommare ad una S.n.r. $142,08 \times 0,60 =$ mq. 85,25 per un **Totale di mq. 741,83**;
- Che al momento della presentazione della domanda di condono, il sig. Manzoli Enrico specificava sulla domanda nella sezione seconda, paragrafo "d" abitazioni non utilizzate 4, da ultimare (vedi allegato 1) e sull'elaborato grafico (**vedi allegato 2**) che "la suddivisione degli spazi interni è puramente indicativa e finalizzata al calcolo della s.u., ed in quanto tale, essa può essere soggetta a modifiche in fase di ultimazione dei lavori".
- che comunque il numero delle unità immobiliari e la sagoma esterna del fabbricato è rimasta immutata e piccole sono le variazioni apportate alle sole S.N.R. come certificato in seguito;

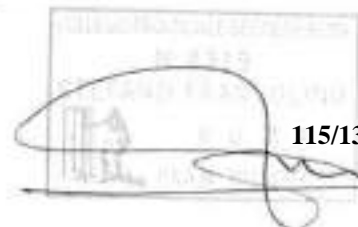


- Che successivamente al decesso del Sig. Manzoli Enrico (titolare della domanda di condono) del 02.05.1993 si provvedeva alla presentazione di giusta denuncia di successione (den. Nn. 19/15007 – 24/15526 e 28/16363 presso Uff. succ. di Roma) e conseguente atto di divisione del 30.06.1996 a rogito del Notaio Alex Gamberane, registrato in Albano Laziale il 14.03.1996 al n. 43. **(Vedi Allegato 3)**
- Che successivamente è stato venduto ai Sig.ri Benedetti Roberto e Ettore Daniela con atto del 15.06.1998 a firma del Notaio Francesca Bissatini, repertorio n. 69472, raccolta n. 8923. Registrato in Roma il 06.07.1998, l'appartamento posto al piano primo e identificato con il numero interno 2; **(Vedi Allegato 4)**
- Che successivamente è stato venduto, al sig. Scaringella Andrea, c.f. SCRNDR94P18H501X, con atto del 26.01.1999 a firma del Notaio Caruso Antonio, repertorio n. 11158, l'appartamento al Piano secondo, interno 4;
- Che conseguentemente al percorso del tempo dal 1986 ad oggi si rende indispensabile precisare superfici, proprietà ed identificativi catastali di ciascuna unità immobiliare dell'edificio, onde definire la procedura di condono edilizio suddetta.



CERTIFICA

1. Che lo stato dei lavori è ultimato;
2. Che la superficie del lotto è di circa mq. 1200;
3. Che il volume fuori terra della costruzione oggetto della domanda di condono edilizio, calcolato secondo i criteri di cui all'art.3 delle N.T.A. del P.R.G. è di circa mc. 7.713,74 così come meglio specificato nell'elaborato grafico **(vedi allegato 5)** di cui mc. 3206,20 completamente interrati;



4. Che le unità immobiliari in argomento sono distinte al N.C.E.U. di Roma al foglio 665, particella 159, rispettivamente:

- Locale Box Auto, Piano Terra, subalterno 505; (planimetria catastale e vca storica **vedi Allegato 6 e 7**) SOU. 7
- Appartamento Interno 1, piano primo, subalterno 504; (planimetria catastale e vca storica **vedi Allegato 8 e 9**) SOU. 6
- Appartamento Interno 2, piano primo, subalterno 5; (planimetria catastale e vca storica **vedi Allegato 10 e 11**) SOU. 5
- Appartamento Interno 3, piano secondo e terzo, subalterno 503; (planimetria catastale e vca storica **vedi Allegato 12 e 13**) SOU. 4
- Appartamento Interno 4, piano secondo, subalterno 7; (planimetria catastale e vca storica **vedi Allegato 14 e 15**) SOU. 1

5. Che le unità immobiliari sono costituite rispettivamente da:

A) Locale Box auto, Piano Terra. **OK**

Proprietà: Manzoli Erika, nata a Roma il 07 giugno 1973, residente in Roma Via Pedica di Torre Angela n. 17, c.f. MNZRKE73H47H501Z, composto da:

- Locale Box Autorimessa con ripostiglio di Snr Tot. mq. 59.00: **OK**
Snr totale = mq. 59.00 x 0.60 = mq. 35.40
- Pertanto la superficie complessiva da condonare è:

$$\underline{Sc} = Su + Snr = \text{mq. } (0.00 + 35.40) = \underline{\text{mq. 35.40}}$$

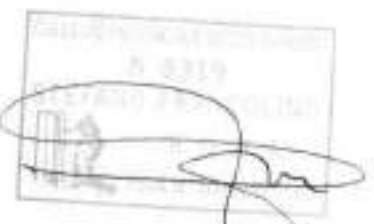
B) Appartamento interno 1, al piano primo

Chiedere plan cat.

pagina 3

SOU

Var. A02039/98



Proprietà: Manzoli Erika, nata a Roma il 07 giugno 1973, residente in Roma Via Pedica di Torre Angela n. 17, c.f. MNZRKE73H47H501Z, composto da:

- Soggiorno-pranzo, 2 disimpegni, 4 camere, cucina, bagno, ripostiglio con S.U di mq. 135

- 2 terrazzi e balcone per una Snr di mq. 70;

$$\text{Snr totale} = \text{mq. } 70.00 \times 0.60 = \text{mq. } 42.00$$

- Pertanto la superficie complessiva da condonare è:

$$\text{Sc} = \text{Su} + \text{Snr} = \text{mq. } (135 + 42.00) = \text{mq. } 177.00$$

C) Appartamento interno 2, al piano primo **BENEDETTI R. OK**
ETTORE D.

Proprietà: Benedetti Roberlo, nata a Roma il 01 maggio 1964, residente in Roma Via Pedica di Torre Angela n. 17, c.f. BNDRRT64E01H501I E Ettore Daniela nata a Roma il 06 ottobre 1968, c.f. TTRDNL68R46H501P, composto da:

- Soggiorno, disimpegno, 3 camere, cucina, bagno, ripostiglio e 2 bagni per S.U di mq. 122

- un terrazzo e un balcone per una Snr di mq. 45;

$$\text{Snr totale} = \text{mq. } 45.00 \times 0.60 = \text{mq. } 27.00$$

- Pertanto la superficie complessiva da condonare è:

$$\text{Sc} = \text{Su} + \text{Snr} = \text{mq. } (122 + 27.00) = \text{mq. } 149.00$$

D) Appartamento interno 3, al piano secondo e terzo **NO**

*Chiedere plan catastali
auto-fusione sub 6/8/9*

pagina 4



Proprietà: Manzoli Ilaria nata a Roma il 27 settembre 1970, residente in Roma Via Pedica di Torre Angela n. 17, c.f. MNZLRI70P67H501O, composto da:

- Piano seconda: Soggiorno-pranzo, disimpegno, camera, cucina e 2 bagni per una S.U di mq. 118 – Piano terzo: dis., 5 camere, 2 bagni, ripostiglio per una S.U. di mq. 160
- due balconi per una Snr di mq. 13;
Snr totale = mq. 13.00 x 0.60 = mq.7.80
- Pertanto la superficie complessiva da condonare è:
 $S_c = S_u + S_{nr} = \text{mq. } (118+160 + 7.80) = \text{mq. } \underline{285.80}$

E) Appartamento interno 4, al piano secondo *OK*

Proprietà: Scaringella Andrea nato a Roma il 18 settembre 1994, residente in Roma Via Pedica di Torre Angela n. 17, c.f. SCRNDR94P18H501X, composto da:

- Soggiorno, disimpegno, 3 camere, cucina, 2 bagni, ripostiglio per S.U di mq. 112
- due balconi per una Snr di mq. 30;
Snr totale = mq. 30.00 x 0.60 = mq. 18.00
- Pertanto la superficie complessiva da condonare è:
 $S_c = S_u + S_{nr} = \text{mq. } (112 + 18.00) = \text{mq. } \underline{130.00}$

Quindi, sommando tutte le S.U. sinora calcolate e descritte si evince S.U. (135+122+118+160+112) = S.U. mq. 647 contro i mq. 656,58 indicati sulla domanda di condono (allegato 1).



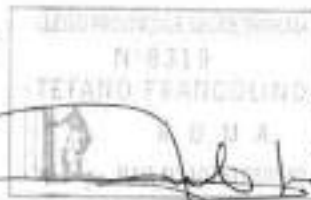
Inoltre, sommando tutte le S.N.R. sinora calcolate e descritte si evince S.N.R. (59+70+45+13+30) = S.N.R. mq. 217x0.60= 130,20 contro i mq. 142,08x0.60 indicati sulla domanda di condono (allegato 1).

In conclusione:

- superfici computate risulta essere di mq. (SU+SNR) = (647+130,20) = mq. 777,20
- superfici da domanda (allegato 1) di mq. (SU+SNR) = (656,58+85,25) = mq. 741,83

il che evidenzia un margine di errore di calcolo delle sole s.n.r. con incidenza inferiore al 5% delle superfici richieste.

In fede.



Roma, 13.09.2007

TRIBUNALE DI ROMA

Ufficio Atti Nativi - Paralelo e Trib. 71

VERBALE DI GIURAMENTO

CRONOL. N. 9692(1)^o

Roma 14/9/2007

IL COLLABORATORE AD

IL COLLABORATORE

AD

Atti 14.09.07 avanti al sottoscritto Cancelliere è presente il

Signor: STEFANO FRANCOLINO

documento: PASCAPORNO N. B.843416

rilasciato da PUFFANO NE ROMA il 23/10/03

il quale chiede di asseverare con giuramento il suesposto atto. Io

Cancelliere, previa ammonizioni di legge, invito il comparente al

giuramento, che egli presta ripetendo: "Giuro di avere bene e fedelmente

adempiuto all'incarico affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità"

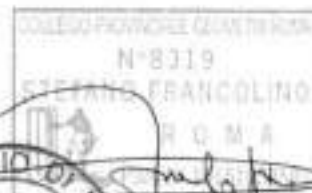
atto confermato e sottoscritto.



IL DIRETTORE DI CANCELLERIA
Antonio Tondi

AD

pag. 2



RIGA

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
PROTOCOLLO	
PROGRESSIVO	105631121016013



Al Signor Sindaco del Comune di ROMA.

Allegato >A> al n. 69472 di rep. e n. 8923 di racc.

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



COGNOME O DENOMINAZIONE		HANZOLI	
NOME		ENRICO	
NUMERO DI CODICE FISCALE		HANZOLE 37820 H501 K	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
	ROMA	RM	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
VIALE MUSCO 71			100133
NATURA GIURIDICA			
L1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno/mese/anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	30/02/43	12	12
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
ROMA			RM
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITA ECONOMICA	
1	8	07	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA			
L1			

CONDIZIONI E PRELOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI				DIMENSIONI	
Modelli allegati	Ammontare delle obbligazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
	Numero	Dovute in complesso	Già versate		
			in unica soluzione	* Rata	
A	1	22.255.000		7418.000	4
B					
C					
D	2	10.470.700		3490.000	4
TOTALE		32.725.700		10908.000	4

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Ne lo stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data 8-2-86

Firma del richiedente [Signature]

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

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

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) Lire/mq 25.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI	
2) Superficie utile abitabile	mq <u>656,58</u>
3) Superficie non residenziale	mq <u>85,85</u>
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)	mq <u>742,43</u>

mq 142,88 x 0,6 =

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

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE	
5) Misura dell'oblazione corretta	Lire/mq <u>30.000</u>
6) Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)	Lire <u>22.255.000</u>

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34; comma 3 e 4)	
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione	mq <u>11</u>
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)	mq <u>11</u>
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)	Lire/mq <u>.000</u>
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)	Lire/mq <u>.000</u>
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)	Lire <u>.000</u>
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)	Lire <u>.000</u>
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)	Lire <u>.000</u>

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO		
14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire <u>.000</u>	
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	Lire <u>22.255.000</u>	
16) Somma versata in data: <u>03/02/1986</u> - in unica soluzione	Lire <u>.000</u>	
- 1° rata	Lire <u>7418.300</u>	
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:		
fino a 3 rate <input checked="" type="checkbox"/>	fino a 8 rate <input type="checkbox"/>	fino a 16 rate <input type="checkbox"/>

Documentazione allegata

RIC. VERSAMENTO
CITAZIONE PREFETTURA ANNO 84
4 4 h 82

Data 8-2-86

Firma del richiedente M. Lopez E.



ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)

A COMUNE

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO

B N. PROGRESSIVO 0565142608

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

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

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

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:		COGNOME O DENOMINAZIONE	
1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>		NOME	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		RESIDENZA ANAGRAFICA	
1 COMPRAVENDITA		COMUNE	
- da privati 1 <input type="checkbox"/>		PROVINCIA (sigla)	
- da impresa di costruzioni 2 <input type="checkbox"/>		FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	
- da altra impresa 3 <input type="checkbox"/>		C.A.P.	
- da altri 4 <input type="checkbox"/>		LOTTIZZAZIONE	
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 <input type="checkbox"/>		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:	
3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 <input checked="" type="checkbox"/>		1 <input type="checkbox"/> no	
		2 <input checked="" type="checkbox"/> sì con lottizzazione autorizzata e convenzionata	
		3 <input checked="" type="checkbox"/> sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VIALE MUSCO 65-67 C.A.P.: 100103 COMUNE: Roma PROVINCIA (sigla): RM

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare: 00010

- Catasto terreni: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____ subalterno _____

B - ZONA URBANISTICA

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

C - VINCOLI

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

Se sì, indicare il tipo di vincolo _____

D - NATURA DELL'OPERA

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

d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile: 3

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

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:
 Precedente all'1-8-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 1982

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

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

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

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

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 3
 - Piani entroterra n. _____
 - Volume totale mc _____

- Superficie
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 656,58
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 142,88

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

Numero	Vani di abitazione		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
	Stanza	Accessori (2)	A - Secondo il numero delle stanze per abitazione					B - Secondo classi di superficie utile in mq							
			di 1 stanza	2	3	4	5	di 5 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 45 a 75 mq	da 75 a 95 mq	da 95 a 110 mq	da 110 a 130 mq	da 130 a 150 mq	oltre 150 mq
<u>4</u>	<u>16</u>	<u>11</u>		<u>2</u>	<u>1</u>			<u>1</u>			<u>3</u>				<u>1</u>

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

N. licenza o concessione _____

Data di rilascio _____

Superficie assentita mq _____

Volume assentito mc _____

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

- da 0 a 200 mq	1 <input type="checkbox"/>	- da 1.001 a 1.500 mq	5 <input checked="" type="checkbox"/>
- da 201 a 400 mq	2 <input type="checkbox"/>	- da 1.501 a 2.000 mq	6 <input type="checkbox"/>
- da 401 a 600 mq	3 <input type="checkbox"/>	- da 2.001 a 4.000 mq	7 <input type="checkbox"/>
- da 601 a 1.000 mq	4 <input type="checkbox"/>	- da 4.001 a 10.000 mq	8 <input type="checkbox"/>
		- oltre 10.000 mq	9 <input type="checkbox"/>

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. _____	- uso abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____
- residenza non primaria n. _____	- uso non abitativo n. _____	- uso non abitativo n. _____
- uso non abitativo n. _____		

Abitazione/i non utilizzate n. 4
DA ULTIMARE

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

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

Dimensione e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 3
 - Piani entroterra n. 1
 - Struttura portante prevalente:
 - pietre o mattoni 1 - prefabbricata 3
 - cemento armato 2 - mista e altra 4

Servizi ad uso diretto del fabbricato

- Allacciamento rete fognante 1
 - Allacciamento rete elettrica 2
 - Approvvigionamento idrico da acquedotto 3
 - Impianto termico centralizzato 4
 - Ascensore 5

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 4

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 2

Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

- Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1
 - Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorativa 2
 - Senza attrezzature fisse 3
 - Spazi per parcheggi 4

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a - Natura e consistenza

- Vani e parti di vano al servizio delle abitazioni:
 - Interni alle abitazioni (Su) mq _____
 - Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

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

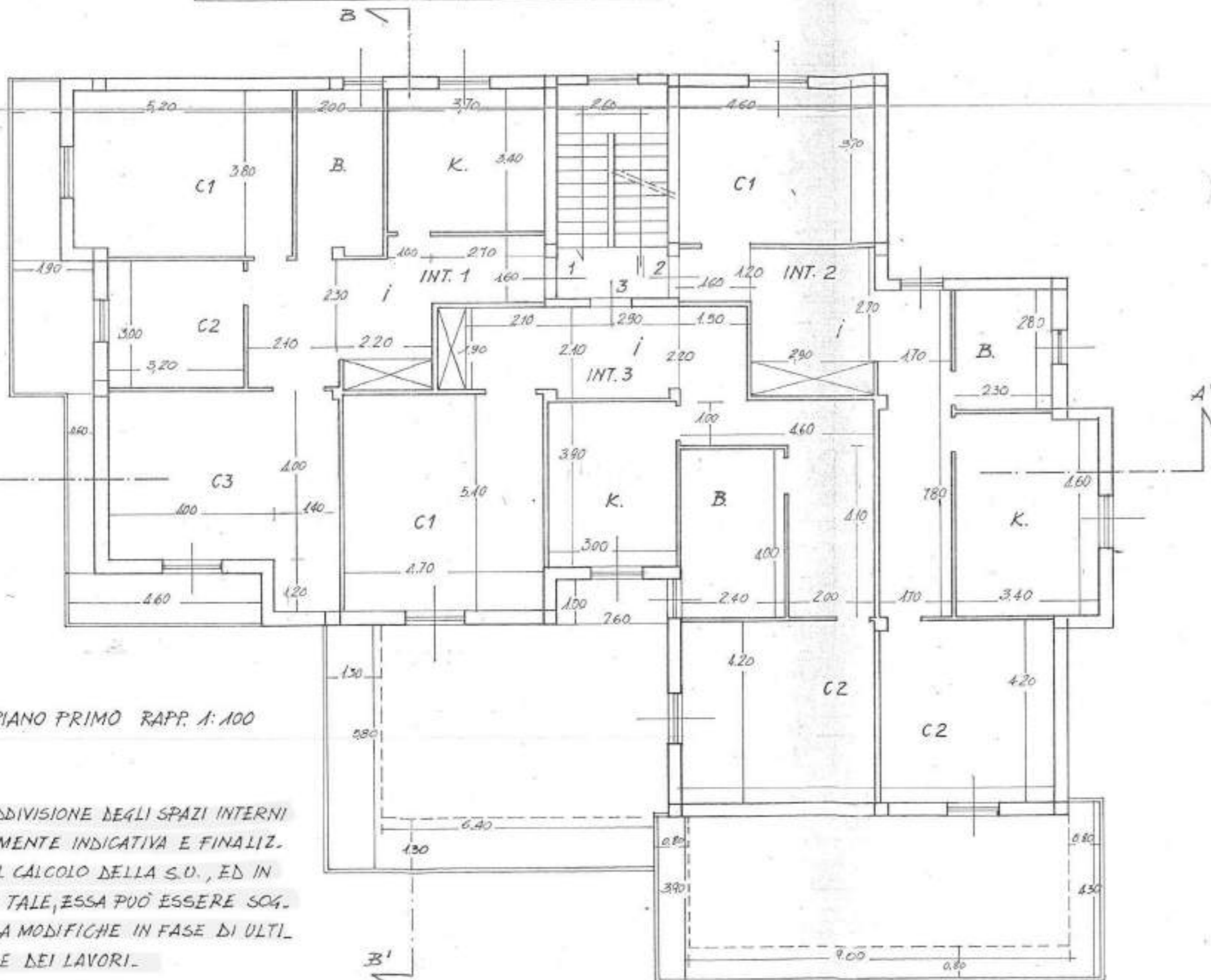
Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
 indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq _____ N. piani del fabbricato _____
 N. abitazioni del fabbricato _____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

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

SUPERFICIE TOTALE DI PIANO mq 259,22



SUPERFICIE PIANO PRIMO

APP/TO INT. 1		
B	mq	12,58
K	mq	7,80
I	mq	17,58
C1	mq	20,28
C2	mq	9,60
C3	mq	17,68
TOTALE	mq	85,52

SUPERFICIE BALCONI mq 18,74

APP/TO INT. 2

B	mq	6,44
K	mq	15,64
I	mq	25,32
C1	mq	17,39
C2	mq	17,22
TOTALE	mq	82,02

SUPERFICIE BALCONI mq 15,86

APP/TO INT. 3

B	mq	11,70
K	mq	9,60
I	mq	27,51
C1	mq	23,97
C2	mq	18,90
TOTALE	mq	91,68

SUPERFICIE BALCONI mq 13,76

PIANO PRIMO RAPP. 1:100

SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI INTERNI
 RAMENTE INDICATIVA E FINALIZ.
 AL CALCOLO DELLA S.U., ED IN
 TO TALE, ESSA PUÒ ESSERE SOG.
 A MODIFICHE IN FASE DI ULTI-
 ONE DEI LAVORI.

AL TO 2

12
20.3.90



COMUNE DI ROMA
RIPARTIZIONE XV
PERIZIA GIURATA 835

SULLE DIMENSIONI E SULLO STATO DELLE OPERE
RELATIVE ALL'IMMOBILE SITO IN ROMA - VIALE MUSCO 71
PROPRIETA': MANZOLI ENRICO -

(Art. 35- Legge 28 Febbraio 1985, n° 47)

Io sottoscritto Geom. DE LUCA ESPOSITO Domenico, na
to a Fiumefreddo Bruzio(CS) il 23.11.1959 residente
in Roma Via Alessandro Nelli n° 38, Cod. Fisc. DIC DNC
59S23 D624Q, iscritto all'Albo dei Geometri della
provincia di Roma al n°5908, per incarico del Com
mittente:

MANZOLI Enrico nato a Roma il 20.2.1937 C.F. MNZ
RNC 37 B20.H501K; residente in Roma Viale Nusco 71
proprietario dell'immobile sito in Roma, Viale Nusco
65-67 con destinazione d'uso residenziale e non re
sidenziale redigo la presente perizia giurata al
fine di accertare "le dimensioni e lo stato delle
opere" relative alla costruzione di cui sopra, ai
sensi dell'art.35 della legge n°47 del 28 Febbraio
1985, sul condono edilizio.

Dimensioni dell'immobile.

La superficie coperta dell'immobile in oggetto valu
tata al lordo delle murature, nonchè la sua cubatura
effettiva, risultano essere le seguenti;

- Superficie coperta.

Piano interrato	mq.	682,17
-Piano Terra	mq.	451,18
Piano primo	mq.	323,63
Piano secondo	mq.	303,99
Piano terzo	mq.	174,79
Totale superficie coperta	mq.	1935,76

Volume V.P.P.

Piano interrato	mc.	3206,20
Piano Terra	mc.	2027,22
Piano primo	mc.	1035,62
Piano secondo	mc.	972,77
Piano terza	mc.	471,93
Totale Volume v.p.p.	mc.	7713,74

STATO DELLE OPERE ESSEGUITE .

Le opere relative all'immobile in oggetto risultano ultimate per quanto attiene al piano interrato e al piano terra. Il piano primo, secondo e terzo risulta no ultimati nella sola struttura in C.A. e sono sprovvisti di tamponature. L'immobile di cui sopra è composto di n.5 piani di cui 4 fuori terra ed 1 interrato.

IL TECNICO



PRETURA DI FRASCATI

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA

Addi 7.2.86 nella Cancelleria della suintestata

ta Pretura aventi il sottoscritto Cancelliere e personalmente comparso il Sig. DE LUCA ESPOSITO

Domenico

identificato con Tessera Iscrizione n° 5908

il quale chiede di asseverare con giuramento l'unità PERIZIA

to Cancelliere, previa le ammonizioni di legge, invita

il comparso al giuramento, che egli presta ripetendo: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto

alle funzioni affidatemi al sole scopo di far conoscere la verità".

Fatto, confermato e sottoscritto

Il Cancelliere



S
P. 0

ALLEGATO 19

VISURE IPOCATASTALI

Ispezione telematica

Ispezione n. T166970 del 31/01/2024

per immobile

Richiedente CNTCLL

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di ROMA (RM)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 556 - Particella 159 - Subalterno 504

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/1996 al 31/01/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

31/12/1997 al

30/01/2024

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

Ispezione telematica

Ispezione n. T219841 del 30/01/2024

per dati anagrafici

Richiedente CNTCLL

Dati della richiesta

Codice fiscale: MNZRKE73H47H501Z - Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1996 al 30/01/2024

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1996 al 30/01/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 31/12/1997 al 29/01/2024

Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 30/12/1997

Elenco omonimi

1. MANZOLI ERIKA

Luogo di nascita ROMA (RM)

Data di nascita 07/06/1973 Sesso F Codice fiscale MNZRKE73H47H501Z *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 15/03/1996 - Registro Particolare 10255 Registro Generale 17810
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/11/1996 - Registro Particolare 12733 Registro Generale 73027
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 21973 del 07/10/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/02/1997 - Registro Particolare 7914 Registro Generale 12689
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica

Ispezione n. T219841 del 30/01/2024

per dati anagrafici

Richiedente CNTCLL

-
4. ISCRIZIONE A FAVORE del 28/02/1997 - Registro Particolare 2351 Registro Generale 12690
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA
SOGGETTO CREDITORE
Nota disponibile in formato immagine

 5. ISCRIZIONE CONTRO del 05/03/2001 - Registro Particolare 4454 Registro Generale 17932
Pubblico ufficiale SPICCI MARIA CRISTINA Repertorio 22635 del 01/03/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 3857 del 15/02/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 27/01/2012.
Cancellazione totale eseguita in data 06/03/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

 6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/11/2004 - Registro Particolare 90769 Registro Generale 139882
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 19/15007 del 29/10/1993
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico

 7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/11/2004 - Registro Particolare 90774 Registro Generale 139887
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 24/15526 del 30/09/1994
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico

 8. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/12/2004 - Registro Particolare 98841 Registro Generale 152943
Pubblico ufficiale BARTOLOMUCCI FRANCO Repertorio 317089/49484 del 06/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/07/2007 - Registro Particolare 51578 Registro Generale 132970
Pubblico ufficiale PERONE PACIFICO ELENA Repertorio 7447/3182 del 18/07/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

Ispezione telematica

Ispezione n. T219841 del 30/01/2024

per dati anagrafici

Richiedente CNTCLL

-
1. Trascrizione n. 24520 del 27/03/2012

 10. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/07/2007 - Registro Particolare 51579 Registro Generale 132971
Pubblico ufficiale PERONE PACIFICO ELENA Repertorio 7447/3182 del 18/07/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 24521 del 27/03/2012

 11. ISCRIZIONE CONTRO del 03/08/2009 - Registro Particolare 30147 Registro Generale 102921
Pubblico ufficiale Equitalia Gerit S.p.A. Repertorio 127338/97 del 22/07/2009
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99
e dal d.lgs. 193/01
Immobili siti in ROMA(RM)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2253 del 28/01/2014 (CANCELLAZIONE TOTALE)

 12. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/03/2012 - Registro Particolare 24520 Registro Generale 32845
Pubblico ufficiale PERONE PACIFICO ELENA Repertorio 7447/3182 del 18/07/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 51578 del 2007

 13. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 27/03/2012 - Registro Particolare 24521 Registro Generale 32846
Pubblico ufficiale PERONE PACIFICO ELENA Repertorio 7447/3182 del 18/07/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROMA(RM)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 51579 del 2007

Ispezione telematica

Ispezione n. T201158 del 30/01/2024

per immobile

Richiedente CNTCLL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ROMA (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 665 - Particella 159 - Subalterno 501

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1996 al 30/01/2024

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1996 al 30/01/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 31/12/1997 al 29/01/2024

Elenco immobili

Comune di ROMA (RM) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0665 Particella 00159 Subalterno 0501

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 05/03/2001 - Registro Particolare 4454 Registro Generale 17932
Pubblico ufficiale SPICCI MARIA CRISTINA Repertorio 22635 del 01/03/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 3857 del 15/02/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 27/01/2012.
Cancellazione totale eseguita in data 06/03/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

ALLEGATO 20

QUOTAZIONE O.M.I.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: ROMA

Comune: ROMA

Fascia/zona: Suburbana/ACQUA VERGINE(PRATO FIORITO-COLLE PRENESTINO,MONFORTANI)

Codice di zona: E22

Microzona catastale n.: 196

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1800	L	6,5	9,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1050	1550	L	5,5	8	L
Ville e Villini	NORMALE	1600	2350	L	6,5	9,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca

ALLEGATO 21

QUOTAZIONI DA IMMOBILIARE.IT

Utente privato

Appartamento in Vendita

Via Melizzano Roma (RM)

Zone: Borghesiana, Finocchio

Quartiere: Borghesiana

€ 210.000

Codice Annuncio: EK-91027102



Locali: >5

Riscaldamento: Autonomo

Totale piani: 3

Spese condominiali: 50 € Mensili

Bagni: 2


Balcone: Sì

Stato: Buono / Abitabile

Superficie: 150 m²

Piano: 2

Arredamento: Arredato

Classe energetica  EP globale non rinnovabile: 212,00 kWh/m² anno

Descrizione: Vendo appartamento sito al secondo piano, di una palazzina di 5 condomini, di metri quadri 150 , suddiviso in due appartamenti di cui uno già affittato. Tutte e due gli appartamenti sono composti da cucina, due camere e bagno. Uno dei due ha anche il balcone perimetrale. No agenzie , no perditempo , no affaristi. Rispondo solo a mail.Grazie per l'attenzione



© Immobiliare.it, OpenStreetMap contributors

Questo annuncio è visibile su

 immobiliare.it

18/01/2024

Appartamento in Vendita

Via Paternopoli 00132, Roma (RM)

Zone: Borghesiana, Finocchio

Quartiere: Borghesiana

€ 170.000

Riferimento: 227



Locali: 3

Riscaldamento: Autonomo

Piano: 2

Stato: Buono / Abitabile

Bagni: 1

Cucina: Abitabile

Totale piani: 3

Arredamento: Non Arredato

Superficie: 100 m²

Balcone: Sì

Giardino: Privato

Spese condominiali: 100 € Mensili

Classe energetica  Indice prestazione energetica: ≥ 175 kWh/m² anno

Descrizione: Colle Prenestino, Paternopoli in palazzina in cortina disponiamo di appartamento al secondo piano composto da ampio ingresso, soggiorno, due camere, cucina abitabile, bagno, due ampie e lunghe balconate terrazzate, l'appartamento si presenta in buono stato e pronto da abitare, dotato di riscaldamento autonomo, climatizzatori, compresi nella proprietà al piano terra un giardino totalmente recintato di circa 75 mq...



© Immobiliare.it, [OpenStreetMap](#) contributors

Questo annuncio è visibile su



18/01/2024