

503

501

10

28

502

504

501

10

28

502

501

10

28

502

Sub 45 int. 1

Scala A

A

1

46

48

47

B

2

Schema planimetrico LOTTO 1
Via Berlinguer n. 19

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice:M297)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 743 Particella: 371 Sub.: 45

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1

Unità immobiliare dal 01/12/2017

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		743	371	45	2		C/1	9	49 m²	Totale: 65 m²	Euro 1.510,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/12/2017 Pratica n. RM0583160 in atti dal 01/12/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 126661.1/2017)
Indirizzo		VIA ENRICO BERLINGUER n. 19 Scala A Interno 1 Piano T										
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

Capitan Terrem Corradu
Codice Comune M297 - Sezione A - Foglio 743 - Particella 371

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/12/2016

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		743	371	45	2			9	49 m ²	Totale: 65 m ²	Euro 1.510,79	VARIAZIONE del 29/11/2016 Pratica n. RM0742375 in atti dal 01/12/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 243454.1/2016)
Indirizzo				VIA ENRICO BERLINGUER n. 19 Scala A Interno 1 Piano T								



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2023

Data: 02/03/2023 Ora: 10.25.47 Fine
Visura n.: T129101 Pag: 2

Notifica	Partita	Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2016

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			743	371	45	2		C/1	9	49 m ²	Totale: 63 m ²	Euro 1.510,79	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501, trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)
Indirizzo				VIA DA DENOMINARSI n. SNC Scala A Interno 1 Piano T									
Notifica		Notifica n. RM1602997/2009				Partita			Mod.58				
Annotazioni		-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)											

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

Situazione degli intestati dal 21/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Diritto del concedente 1/1
2			(1S) Proprietà' superficciaria 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 21/12/2010 Pubblico ufficiale NOTAIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 18640 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 1 n. 39302 registrato in data 27/12/2010 - COMPRAVENDITA Voltura n. 91834.1/2016 - Pratica n. RM0729098 in atti dal 25/11/2016			

Situazione degli intestati dal 23/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1S) Proprietà' superficciaria 1/1 fino al 21/12/2010
2			(4) Diritto del concedente 1/1 fino al 21/12/2010
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0742375del 01/12/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fiumicino

Via Enrico Berlinguer

civ. 19

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 743

Particella: 371

Subalterno: 45



N. 10359

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA
NEGOZIO N. 1 SCALA A
H=3.15m



VIA ENRICO BERLINGUER



Ultima planimetria in atti

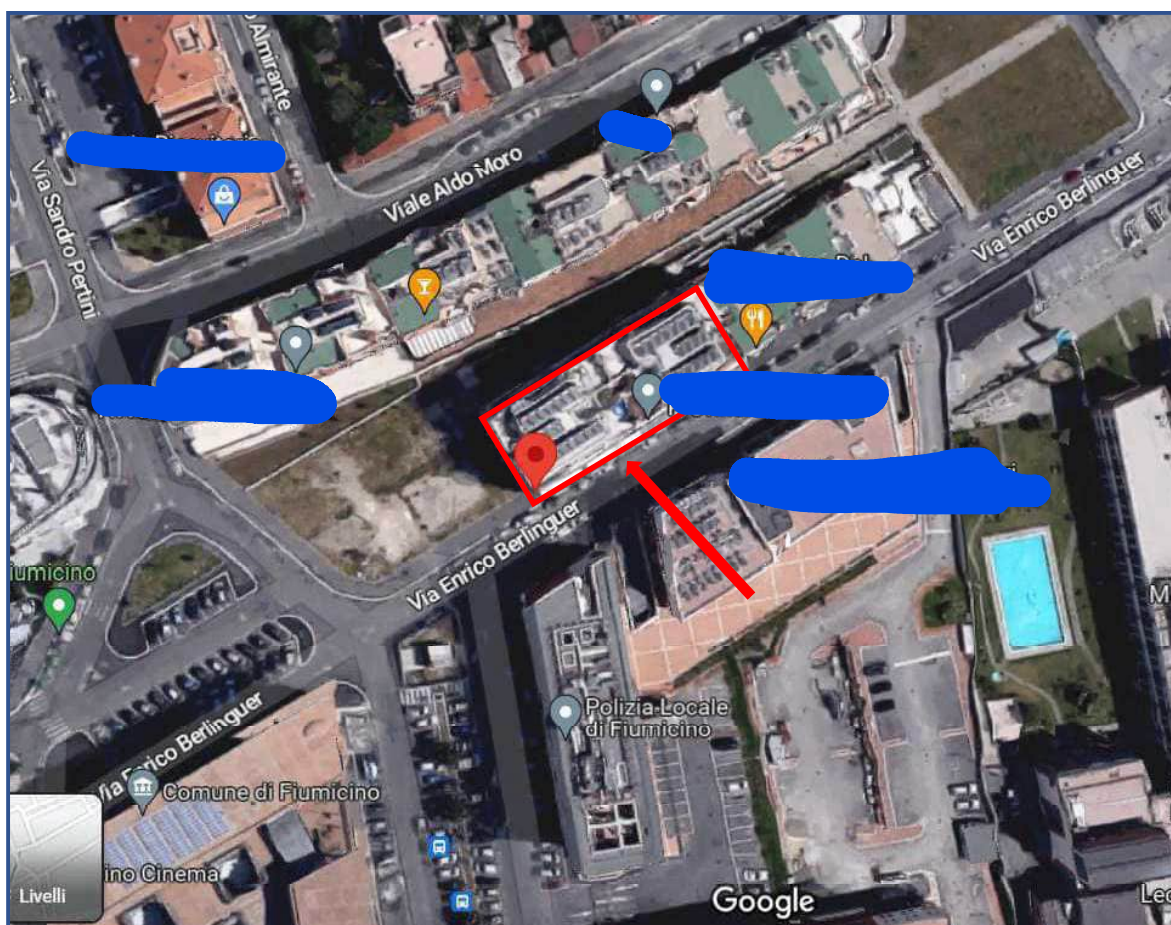
Data: 21/04/2023 - n. T173578 - Richiedente: CHNNLC65T47H224Z

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

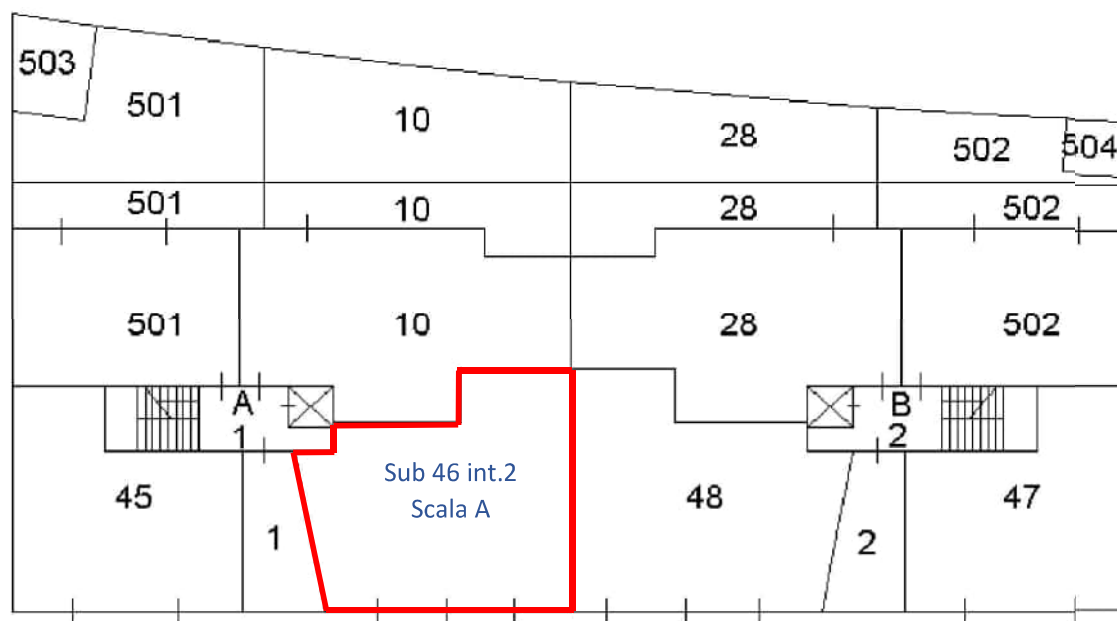
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/04/2023 - Comune di FIUMICINO(M297) - < Foglio 743 - Particella 371 - Subalterno 45 >
VIA ENRICO BERLINGUER n. 19 Scala A Interno 1 Piano T



N=16800



Inquadramento territoriale LOTTO 2



Schema planimetrico LOTTO 2
Via Berlinguer n. 23

Dati della richiesta	
Catasto Fabbricati	<div style="background-color: black; height: 20px; width: 100%;"></div> Provincia di ROMA Foglio: 743 Particella: 371 Sub.: 46

INTESTATI

1	[REDACTED]	(15) Proprietà' superficaria 1/1
2	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1

Unità immobiliare dal 19/10/2017

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		743	371	46	2		C/1	8	69 m ²	Totale: 79 m ²	Euro 1.828,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/10/2017 Pratica n. RM0502283 in atti dal 19/10/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 110563.1/2017)
Indirizzo		VIA ENRICO BERLINGUER n. 23 Scala A Interno 2 Piano T										
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 M297 - Sezione A - Foglio 743 - Particella 371

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/10/2016

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		743	371	46	2		C/1	8	69 m ²	Totale: 79 m ²	Euro 1.828,10	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 17/10/2016 Pratica n. RM0612273 in atti dal 19/10/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 195547.1/2016)
Indirizzo					VIA ENRICO BERLINGUER n. 23 Scala A Interno 2 Piano T							



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

Notifica	Partita	Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2016

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			743	371	46	2		C/1	8	69 m²	Totale: 82 m²	Euro 1.828,10	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)
Indirizzo		VIA DA DENOMINARSI n. SNC Scala A Interno 2 Piano T											
Notifica							Partita		Mod.58				
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

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

Situazione degli intestati dal 21/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficciaria 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 21/12/2010 Pubblico ufficiale FULVIO MECENATE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 18640 - COMPRAVENDITA - ISTANZA NSD 95822/24 Voltura n. 49691.1/2024 - Pratica n. RM0245645 in atti dal 22/04/2024			

Situazione degli intestati dal 23/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficciaria 1/1 fino al 21/12/2010
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)			

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0612273 del 19/10/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fiumicino

Via Enrico Berlinguer

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 743

Particella: 371

Subalterno: 46

N. 12220

Scheda n. 1

Scala 1:100

NEGOZIO
PIANO TERRA
H = 3,25 m

androne condominiale



via Enrico Berlinguer

civ.23

sub 47



Ultima planimetria in atti

Data: 21/04/2023 - n. T173579 - Richiedente: CHNNLC65T47H224Z

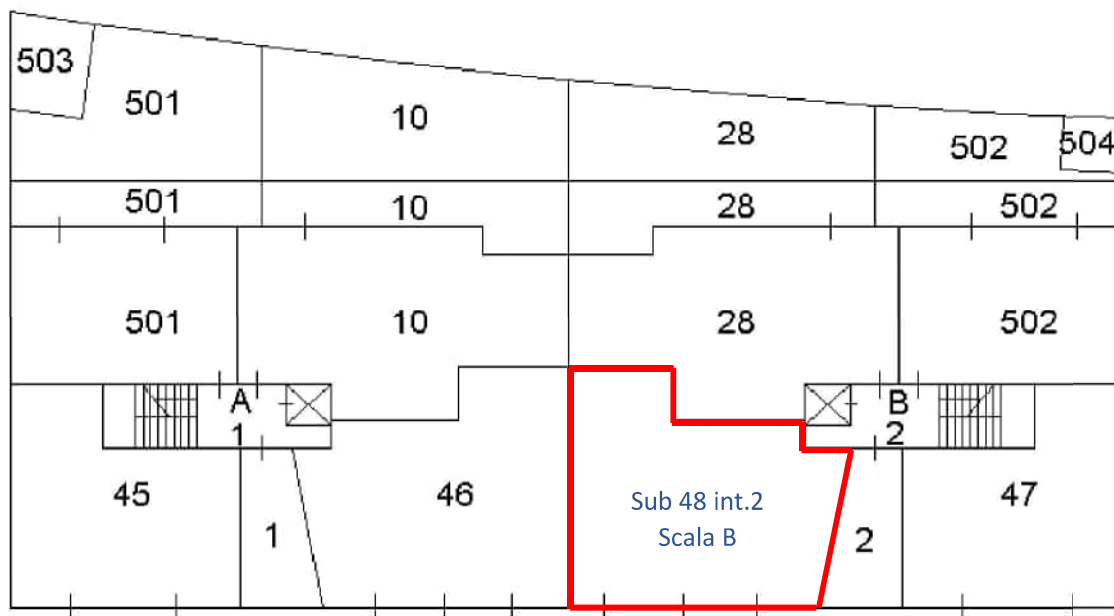
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



N=16800



Inquadramento territoriale LOTTO 3



Schema planimetrico LOTTO 3
Via Berlinguer n.25



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice:M297)	
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA	
	Foglio: 743 Particella: 371 Sub.: 48	

INTESTATI

1					(1S) Proprietà superficiaria 1/1
2					(4) Diritto del concedente 1/1

Unità immobiliare dal 09/04/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		743	371	48	2		C/1	8	69 m ²	Totale: 82 m ²	Euro 1.828,10	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/04/2024 Pratica n. RM0216890 in atti dal 09/04/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 216890.1/2024)
Indirizzo		VIA ENRICO BERLINGUER n. 25 Scala B Interno 2 Piano T										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		di stadio: variazione su istanza di parte del 09/04/2024 acquisita agli atti al prot. n. rm0216024 del 2024 nsd 79797/24 -classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M297 - Sezione A - Foglio 743 - Particella 371

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2016

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		743	371	48	2		C/1	8	69 m²	Totale: 82 m²	Euro 1.828,10	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)
Indirizzo		VIA DA DENOMINARSI n. SNC Scala B Interno 2 Piano T										
Notifica							Partita		Mod.58			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

Data: 22/04/2024 Ora: 10.07.02 Fine
Visura n.: T66134 Pag: 2

Annotazioni	-classamento e rendita validati
-------------	---------------------------------

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

Situazione degli intestati dal 21/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1
VOLONTARIA DERIVANTI DA [REDACTED] UFFICIO del 21/12/2010 Pubblico ufficiale FULVIO MECENATE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 18640 - COMPRAVENDITA - ISTANZA NSD 95822/24 Voltura n. 49691.1/2024 - Pratica n. RM0245645 in atti dal 22/04/2024			

Situazione degli intestati dal 23/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1 fino al 21/12/2010
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)			

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0050554del 15/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Di P.r.g.

civ. SNC

Identificativi Catastali:

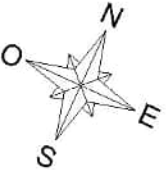
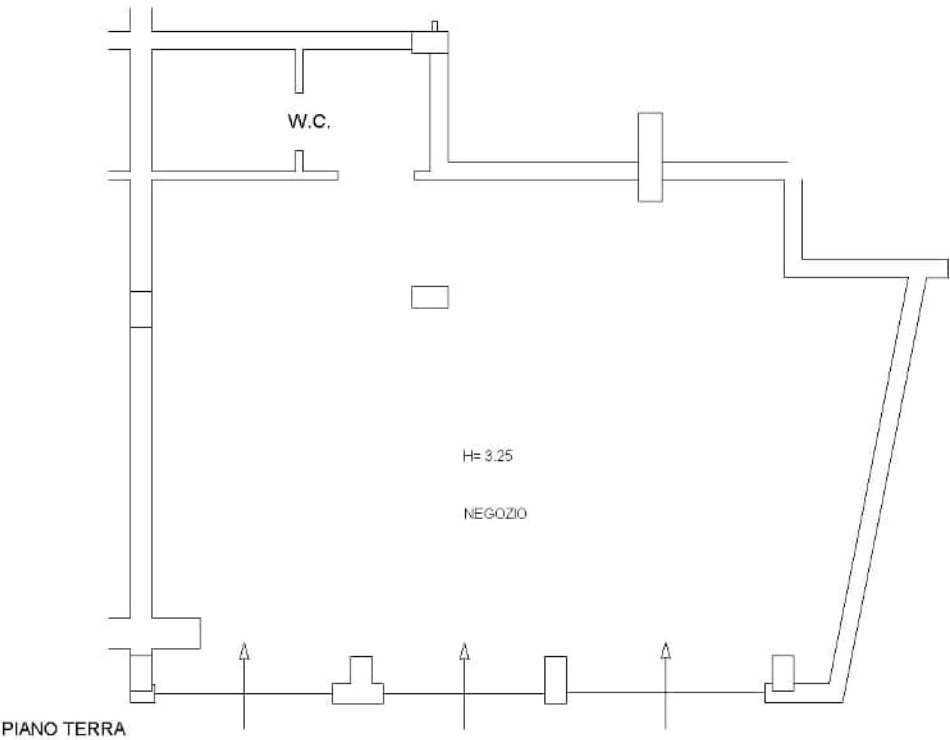
Sezione:
Foglio: 743
Particella: 371
Subalterno: 48



N. 8223

Scheda n. 1 Scala 1:100

NEGOZIO
PIANO TERRA
N.2 SCALA B



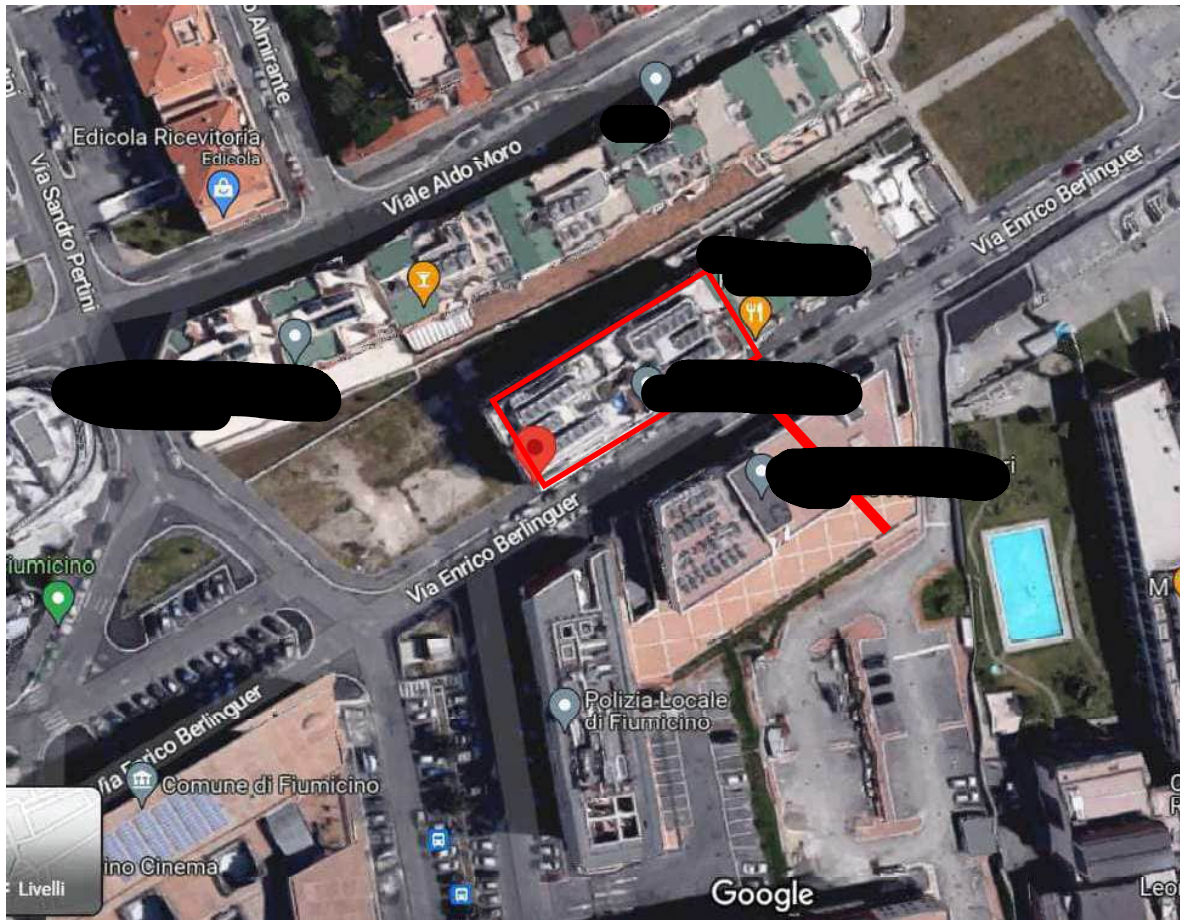
Ultima planimetria in atti

Data: 21/04/2023 - n. T173581 - Richiedente: CHNNLC65T47H224Z

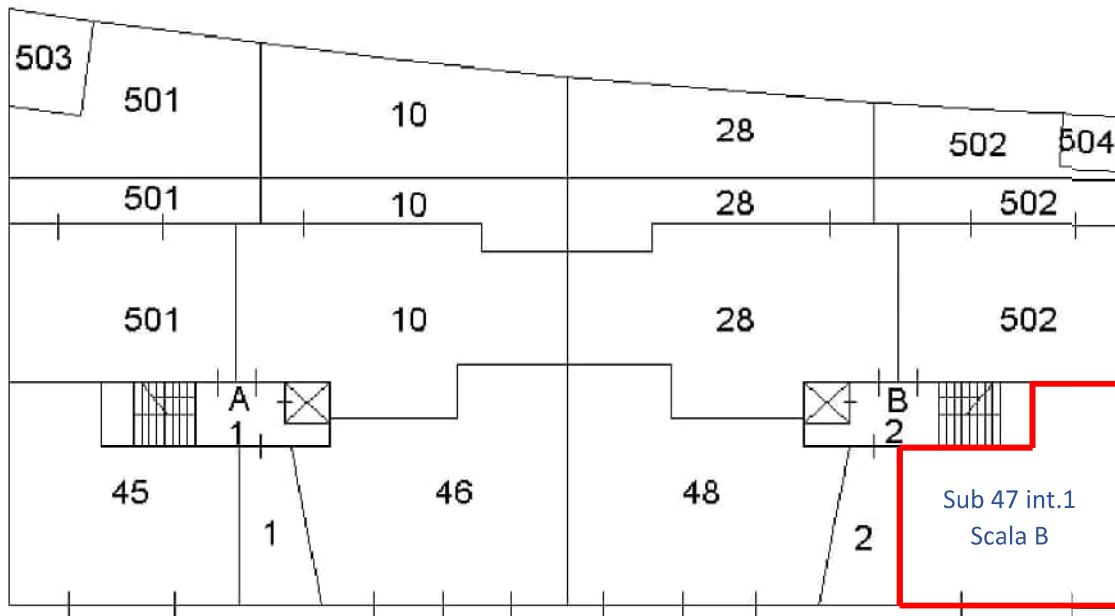
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



N=16800



Inquadramento territoriale LOTTO 4



Schema planimetrico LOTTO 4
Via Berlinguer n. 29

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice:M297)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 743 Particella: 371 Sub.: 47

INTESTATI

1	[REDACTED]	(15) Proprietà superficaria 1/1
2	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1

Unità immobiliare dal 10/02/2022

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			743	371	47	2		C/1	9	49 m ²	Totale: 54 m ²	Euro 1.510,79	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 09/02/2022 Pratica n. RM0046884 in atti dal 10/02/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 20513.1/2022)	
Indirizzo		VIA ENRICO BERLINGUER n. 29 Scala B Interno 1 Piano T												
Notifica						Partita		Mod.58						-
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M297 - Sezione A - Foglio 743 - Particella 371

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/07/2019

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		743	371	47	2		C/1	9	49 m ²	Totale: 54 m ²	Euro 1.510,79	
Indirizzo				VIA ENRICO BERLINGUER n. 29 Scala B Interno 1 Piano T								VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/07/2019 Pratica n. RM0381708 in atti dal 26/07/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 139474.1/2019)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

Notifica	Partita			Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/08/2018

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		743	371	47	2		C/1	9	49 m²	Totale: 54 m²	Euro 1.510,79	VARIAZIONE del 30/07/2018 Pratica n. RM0354973 in atti dal 01/08/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 101949.1/2018)
Indirizzo												
VIA ENRICO BERLINGUER n. 29 Scala B Interno 1 Piano T												
Notifica		Partita					Mod.58					
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2016

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		743	371	47	2		C/1	9	49 m ²	Totale: 63 m ²	Euro 1.510,79	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)
Indirizzo	VIA DA DENOMINARSI n. SNC Scala B Interno 1 Piano T											
Notifica	Notifica n. RN1602997/2009					Partita		Mod.58				
Annotazioni	-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)											

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

Situazione degli intestati dal 21/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprietà superficiaria 1/1



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali


Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

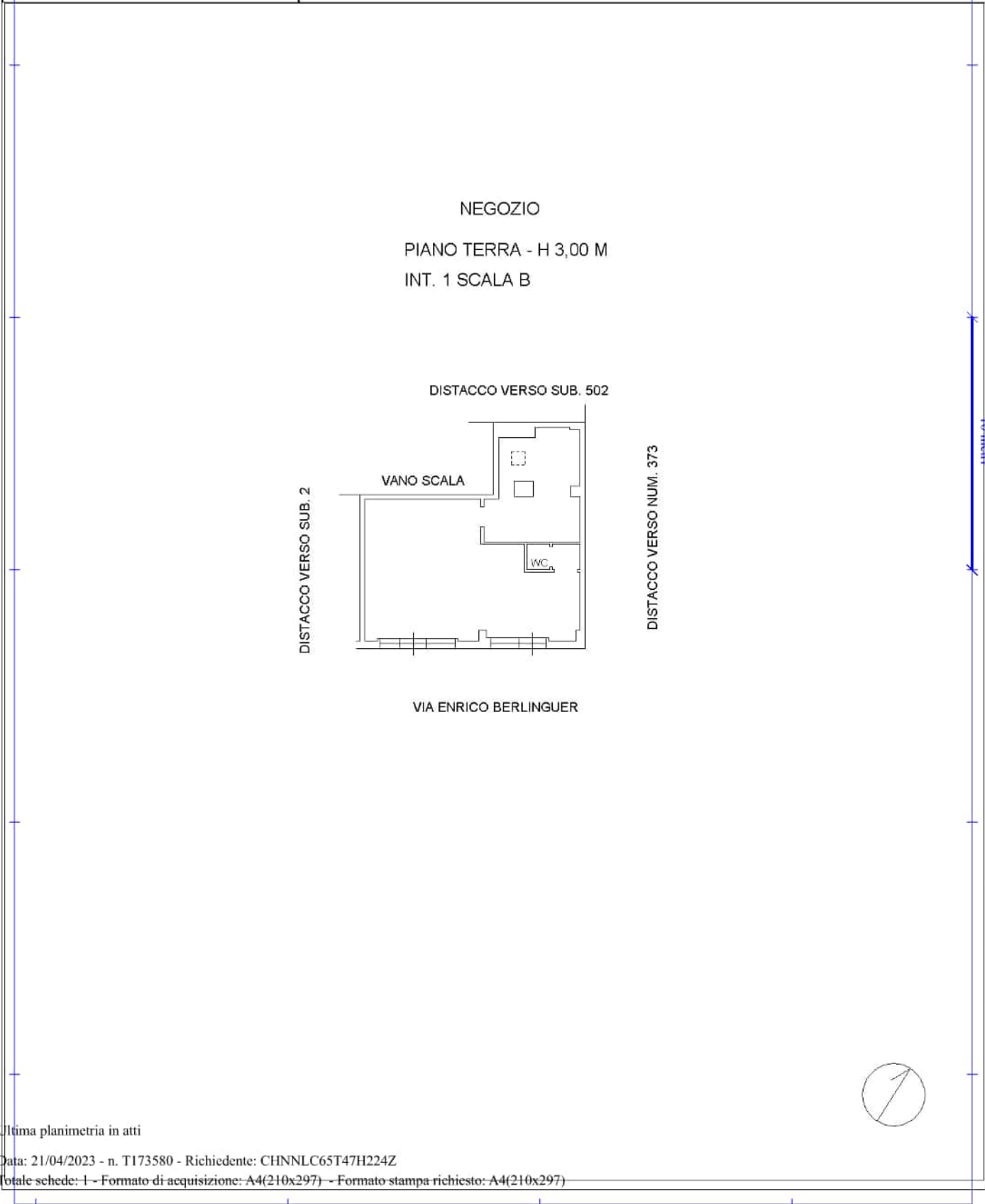
Data: 22/04/2024 Ora: 10.06.37 Fine
Visura n.: T65817 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 21/12/2010 Pubblico ufficiale FULVIO MECENATE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 18640 - COMPRAVENDITA - ISTANZA NSD 95822/24 Voltura n. 49691.1/2024 - Pratica n. RM0245645 in atti dal 22/04/2024	
Situazione degli intestati dal 23/03/2016			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Diritto del concedente 1/1
2			(1S) Proprieta' superficiaria 1/1 fino al 21/12/2010
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)	

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

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM0046884 del 10/02/2022	
	Comune di Fiumicino	
	Via Enrico Berlinguer	civ. 29
Identificativi Catastali:		
Sezione:		
Foglio: 743		
Particella: 371		
Subalterno: 47		N. 20206

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/04/2023 - Comune di FIUMICINO(M297) - < Foglio 743 - Particella 371 - Subalterno 47 >
VIA ENRICO BERLINGUER n. 29 Scala B Interno 1 Piano T

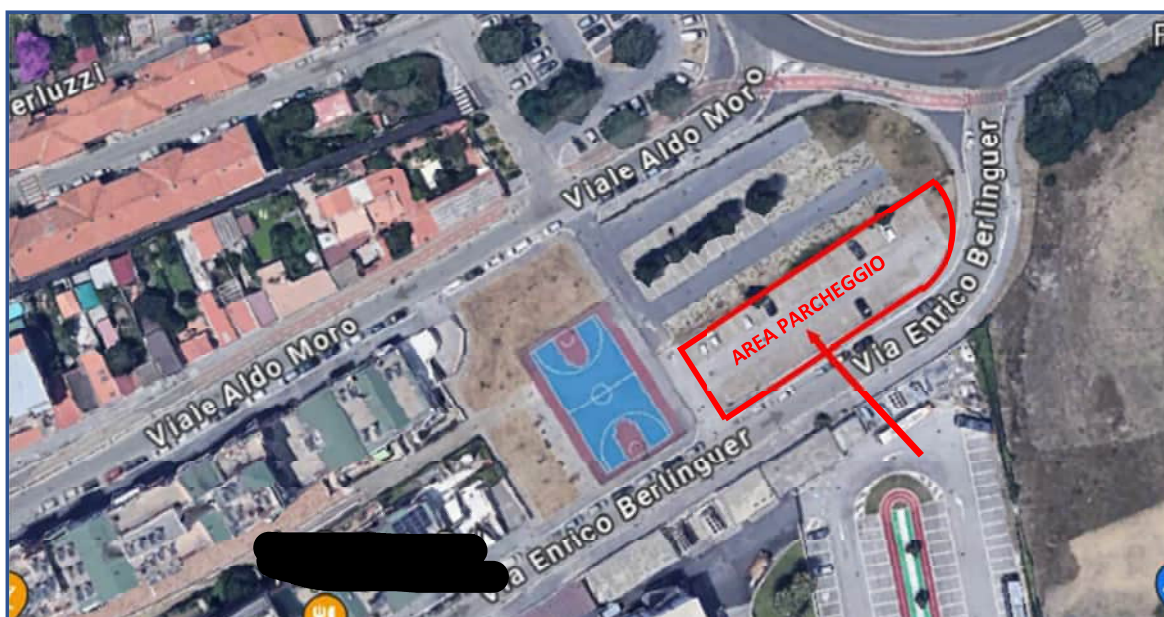


N=16800

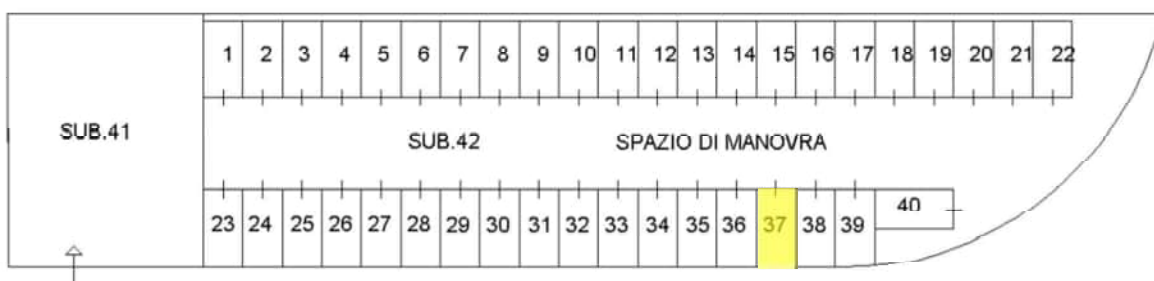
Comune: (RM) FILICINO/A
Foglio: 743
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Protocollo pratica T34365/2023
20-Ott-2023 9:21:52

E=17900

I Particella: 371



Inquadramento territoriale via Enrico Berlinguer
LOTTO 5



Schema planimetrico area di parcheggio via Enrico Berlinguer
LOTTO 5



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2024

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice:M297)		
	Provincia di ROMA		
Catasto Fabbricati	Foglio: 743 Particella: 303 Sub.: 37		

INTESTATI

1				(4) Diritto del concedente 1/1
2				(1S) Proprieta' superficiaria 1/1

Unità immobiliare dal 29/03/2024

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		743	303	37	2		C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 53,30	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/03/2024 Pratica n. RM0198533 in atti dal 29/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 198533.1/2024)
Indirizzo		VIA ENRICO BERLINGUER n. SNC Interno 37 Piano T										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		di stadio: variazione su istanza di parte del 29/03/2024 acquisita agli atti al prot. n. rm0198521 del 2024 istanza nsd 70594/2024 «classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M297 - Sezione A - Foglio 743 - Particella 303

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2016

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		743	303	37	2		C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 53,30	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)
Indirizzo		VIA DA DENOMINARSI n. SNC Interno 37 Piano T										
Notifica							Partita		Mod.58			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2024

Data: 01/04/2024 Ora: 17.31.22 Fine
Visura n.: T18430 Pag: 2

Annotazioni	-classamento e rendita validati
-------------	---------------------------------

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

Situazione degli intestati dal 21/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 21/12/2010 Pubblico ufficiale FULVIO MECENATE Repertorio n. 18640 - RPTT - NOTA 43362/10 - NOTA 4704/20 - IST. 167221/24 - NSD 48734 Voltura n. 64554.1/2024 - Pratica n. RM0167278 in atti dal 15/03/2024			

Situazione degli intestati dal 23/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1 fino al 21/12/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1 fino al 21/12/2010
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)			

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0050640del 15/01/2009

Planimetria di u.i.u.in Comune di Roma

Via Di P.r.g.

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 743

Particella: 303

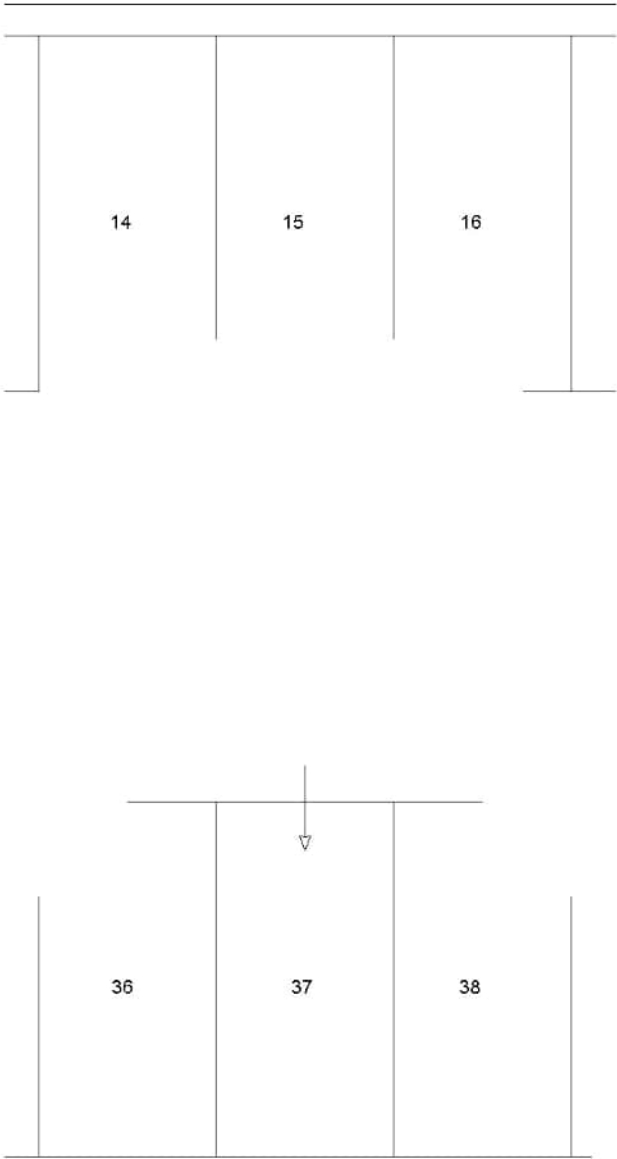
Subalterno: 37

N. 8223

Scheda n. 1

Scala 1:100

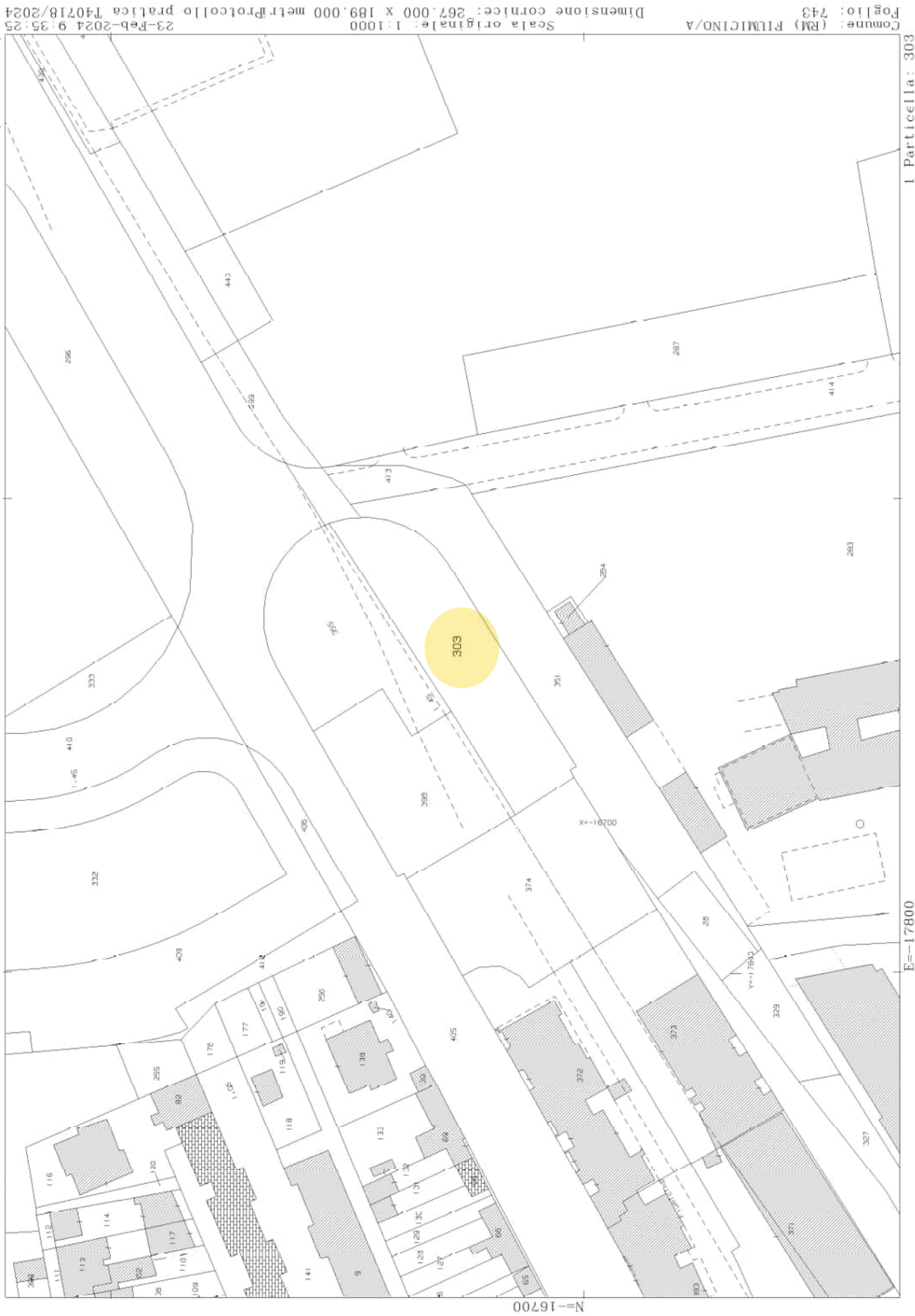
POSTO AUTO
PIANO TERRA
N.37



Ultima planimetria in atti

Data: 23/02/2024 - n. T37819 - Richiedente: CHNNLC65T47H224Z

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



N=16700

E=17800

I Particella: 303

Comune: (RM) FIUMICINO/A
Foglio: 743

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Protocollo pratica T40718/2024
23-Feb-2024 9:35:25



Inquadramento territoriale via Enrico Berlinguer
LOTTO 6



Schema planimetrico area di parcheggio via Enrico Berlinguer
LOTTO 6



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2024

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice:M297)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 743 Particella: 303 Sub.: 38

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1

Unità immobiliare dal 29/03/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		743	303	38	2		C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 53,30	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/03/2024 Pratica n. RM0198533 in atti dal 29/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 198533.1/2024)
Indirizzo		VIA ENRICO BERLINGUER n. SNC Interno 38 Piano T										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		di studio: variazione su istanza di parte del 29/03/2024 acquisita agli atti al prot. n. rm0198521 del 2024 istanza nsd 70594/2024 -classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M297 - Sezione A - Foglio 743 - Particella 303

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2016

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		743	303	38	2		C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 53,30	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)
Indirizzo		VIA DA DENOMINARSI n. SNC Interno 38 Piano T					Partita		Mod.58			
Notifica												



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2024

Data: 01/04/2024 Ora: 17.32.41
Visura n.: T18474 Pag: 2

Fine

Annotazioni	-classamento e rendita validati
-------------	---------------------------------

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

Situazione degli intestati dal 21/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 21/12/2010 Pubblico ufficiale FULVIO MECENATE Repertorio n. 18640 - RETT. NOTA 43362/10 - NOTA 4704/20 - IST. 167221/24 - NSD 48734 Voltura n. 84554.1/2024 - Pratica n. RM0167278 in atti dal 15/03/2024			

Situazione degli intestati dal 23/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1 fino al 21/12/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1 fino al 21/12/2010
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)			

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0050640del 15/01/2009

Planimetria di u.i.u.in Comune di Roma

Via Di P.r.g.

oiv. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 743

Particella: 303

Subalterno: 38

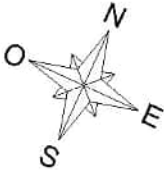
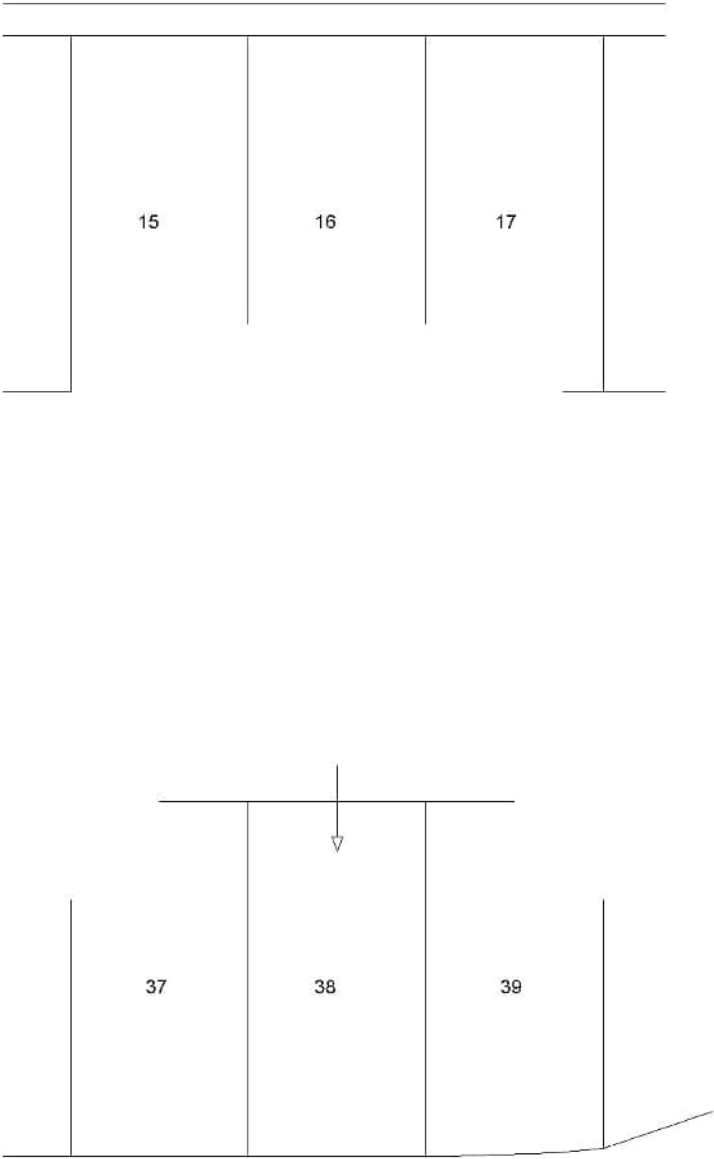


N. 8223

Scheda n. 1

Scala 1:100

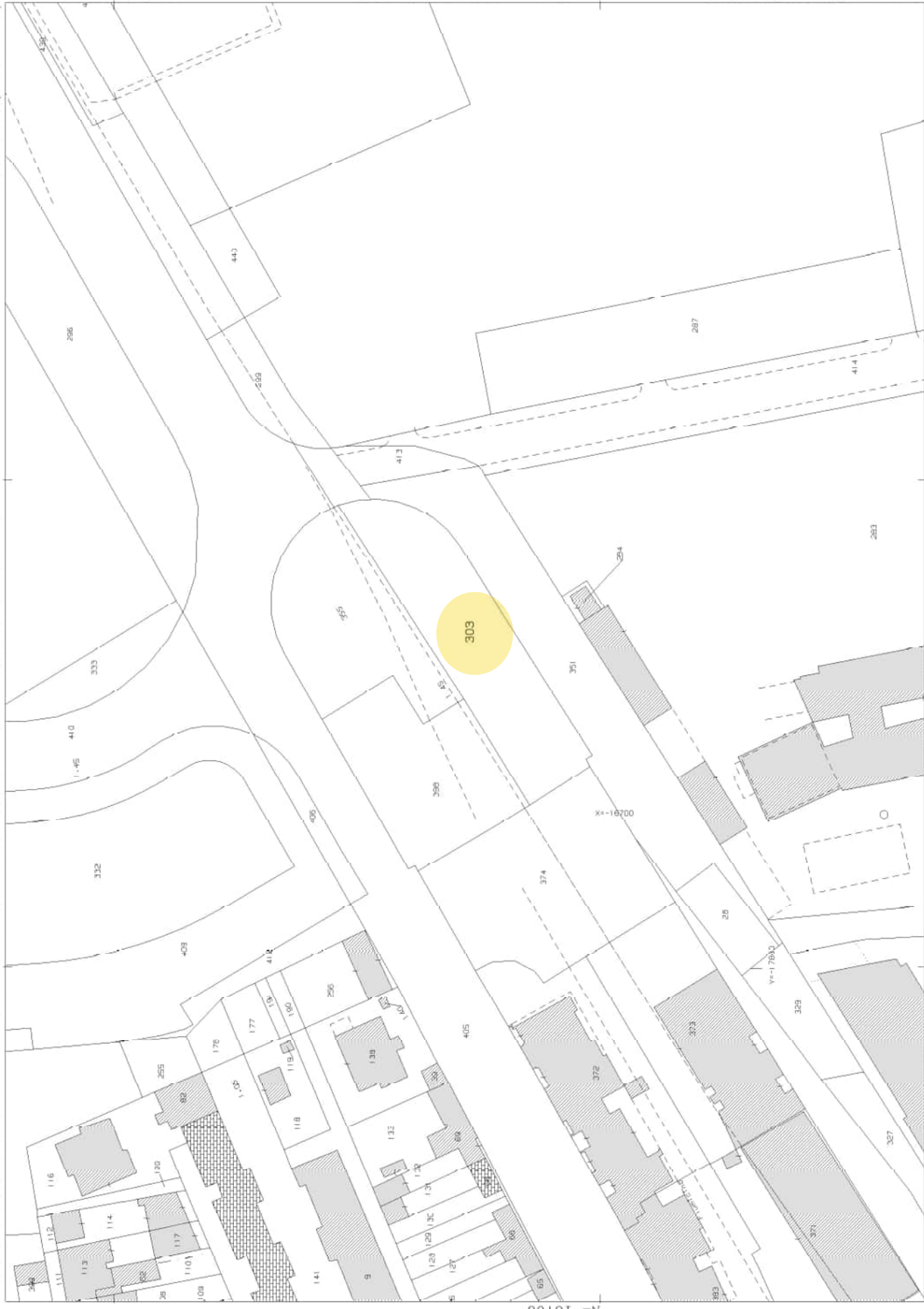
POSTO AUTO
PIANO TERRA
N.38



Ultima planimetria in atti

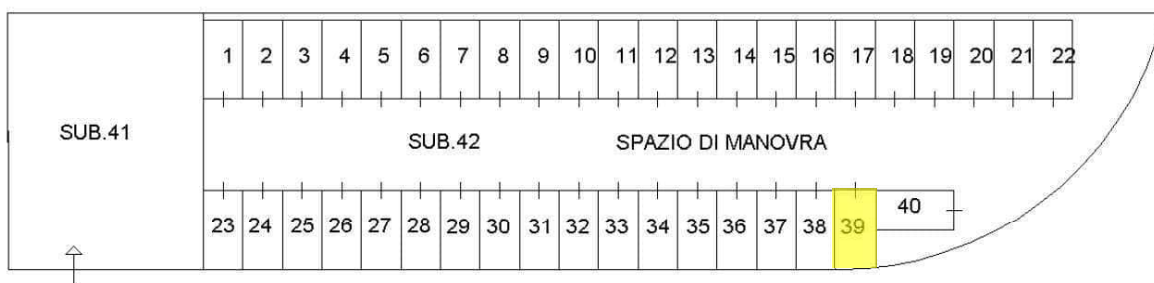
Data: 23/02/2024 - n. T37826 - Richiedente: CHNNLC65T47H224Z

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





Inquadramento territoriale via Enrico Berlinguer
LOTTO 7



Schema planimetrico area di parcheggio via Enrico Berlinguer
LOTTO 7



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2024

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice:M297)	
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA	
	Foglio: 743 Particella: 303 Sub.: 39	

INTERSTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficciaria 1/1

Unità immobiliare dal 29/03/2024

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			743	303	39	2		C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 53,30	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/03/2024 Pratica n. RM0198533 in atti dal 29/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 198533.1/2024)
Indirizzo		VIA ENRICO BERLINGUER n. SNC Interno 39 Piano T											
Notifica							Partita		Mod.58				
Annotazioni		di stadio: variazione su istanza di parte del 29/03/2024 acquisita agli atti al prot. n. rm0198521 del 2024 istanza nsd 70594/2024 «classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M297 - Sezione A - Foglio 743 - Particella 303

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2016

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		743	303	39	2		C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 53,30	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)
Indirizzo		VIA DA DENOMINARSI n. SNC Interno 39 Piano T										
Notifica		Partita					Mod.58					



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2024

Data: 01/04/2024 Ora: 17.33.22
Visura n.: T18497 Pag: 2

Fine

Annotazioni	-classamento e rendita validati
-------------	---------------------------------

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

Situazione degli intestati dal 21/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 21/12/2010 Pubblico ufficiale FULVIO MECENATE Repertorio n. 18640 - RETT. NOTA 43362/10 - NOTA 4704/20 - IST. 167221/24 - NSD 48734 Voltura n. 54554.1/2024 - Pratica n. RM0167278 in atti dal 15/03/2024			

Situazione degli intestati dal 23/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1 fino al 21/12/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1 fino al 21/12/2010
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)			

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0050640del 15/01/2009

Planimetria di u.i.u.in Comune di Roma

Via Di P.r.g.

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 743

Particella: 303

Subalterno: 39

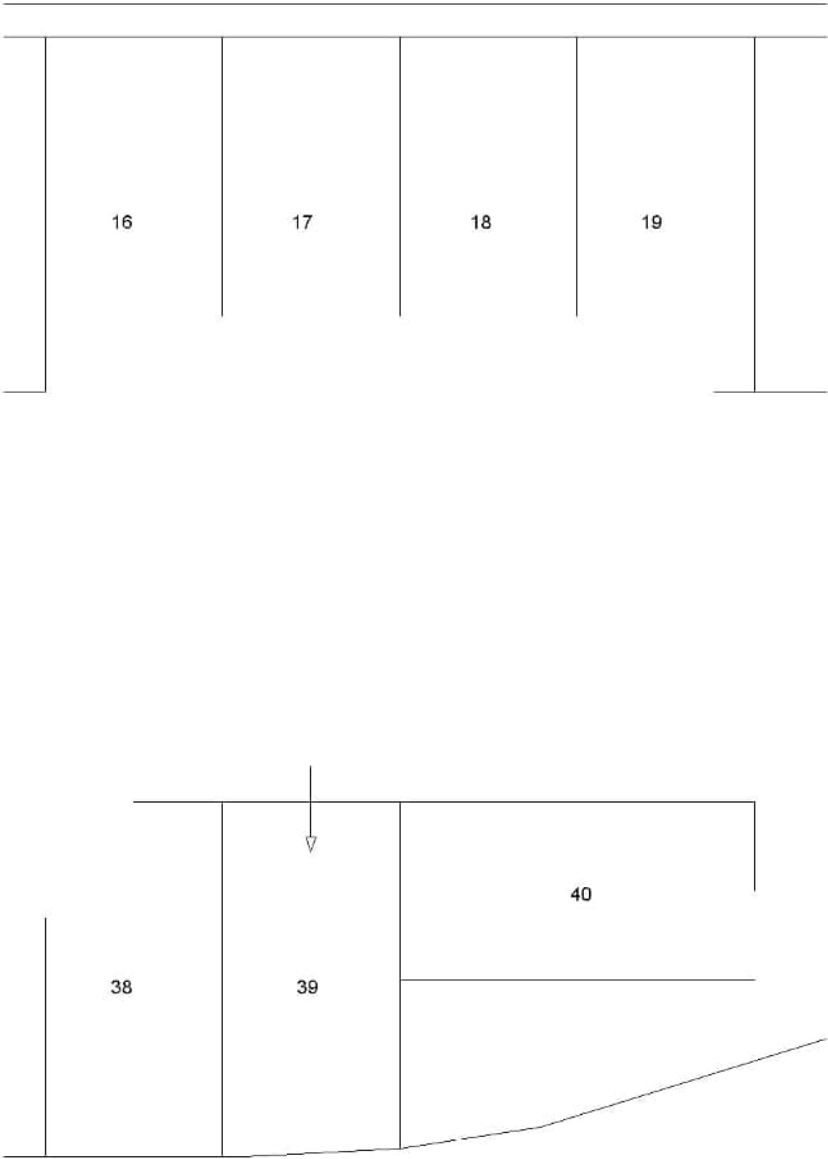


N. 8223

Scheda n. 1

Scala 1:100

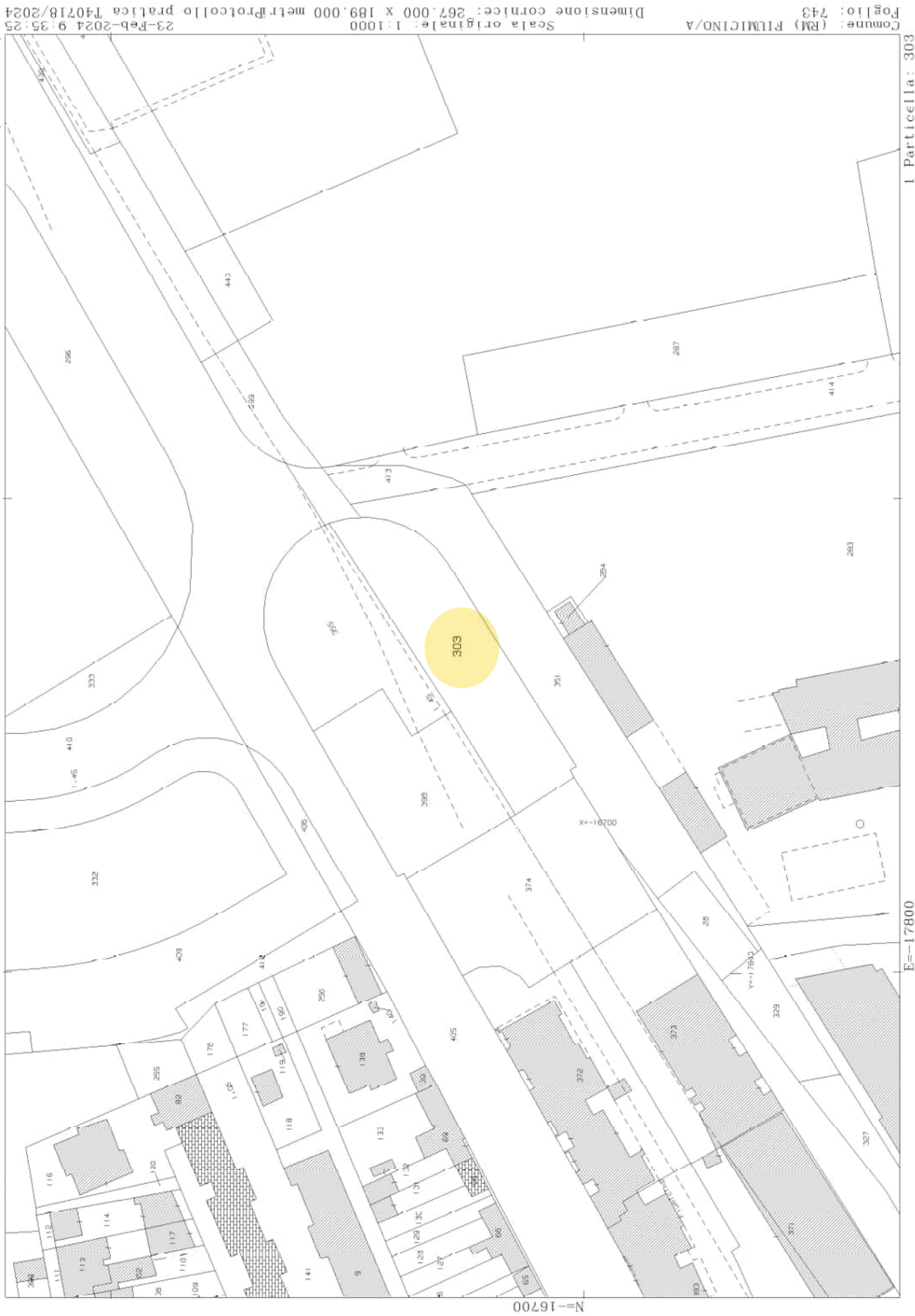
POSTO AUTO
PIANO TERRA
N.39



Ultima planimetria in atti

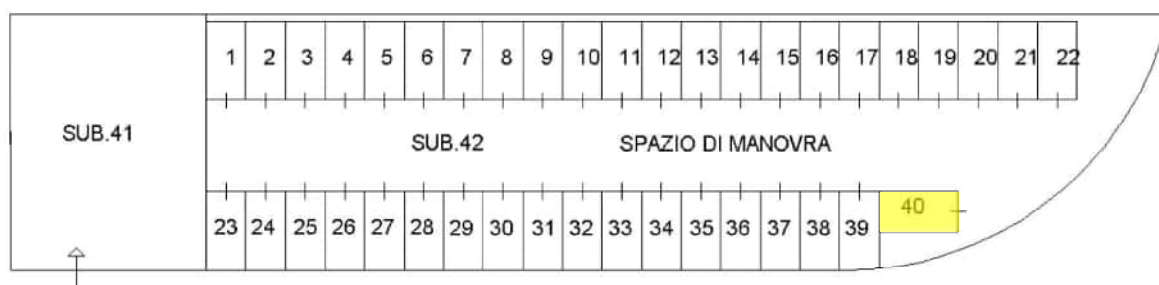
Data: 23/02/2024 - n. T37827 - Richiedente: CHNNLC65T47H224Z

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





Inquadramento territoriale via Enrico Berlinguer
LOTTO 8



Schema planimetrico area di parcheggio via Enrico Berlinguer
LOTTO 8



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2024

Dati della richiesta	Comune di FIUMICINO (Codice:M297) Provincia di ROMA Foglio: 743 Particella: 303 Sub.: 40
Catasto Fabbricati	

INTESTATI

1	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1
2	[REDACTED]	(1S) Proprietà' superficiaria 1/1

Unità immobiliare dal 29/03/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		743	303	40	2		C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 53,30
Indirizzo				VIA ENRICO BERLINGUER n. SNC Interno 40 Piano T							
Notifica							Partita		Mod.58		
Annotazioni											
di studio: variazione su istanza di parte del 29/03/2024 acquisita agli atti al prot. n. rm0198521 del 2024 istanza nsd 70594/2024 -classamento e rendita validati											
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/03/2024 Pratica n. RM0198533 in atti dal 29/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 198533.1/2024)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M297 - Sezione A - Foglio 743 - Particella 303

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2016

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		743	303	40	2		C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 53,30	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)
Indirizzo		VIA DA DENOMINARSI n. SNC Interno 40 Piano T										
Notifica						Partita		Mod.58				



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2024

Data: 01/04/2024 Ora: 17.34.09 Fine
Visura n.: T18525 Pag: 2

Annotazioni	-classamento e rendita validati
-------------	---------------------------------

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

Situazione degli intestati dal 21/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficaria 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 21/12/2010 Pubblico ufficiale FULVIO MECENATE Repertorio n. 18640 - REPERTORIA 43362/10 - NOTA 4704/20 - IST. 167221/24 - NSD 48734 Voltura n. 34554.1/2024 - Pratica n. RM0167278 in atti dal 15/03/2024		

Situazione degli intestati dal 23/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1S) Proprieta' superficaria 1/1 fino al 21/12/2010
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1 fino al 21/12/2010
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 36/2016)		

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0050640 del 15/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Di P.r.g.

civ. SNC

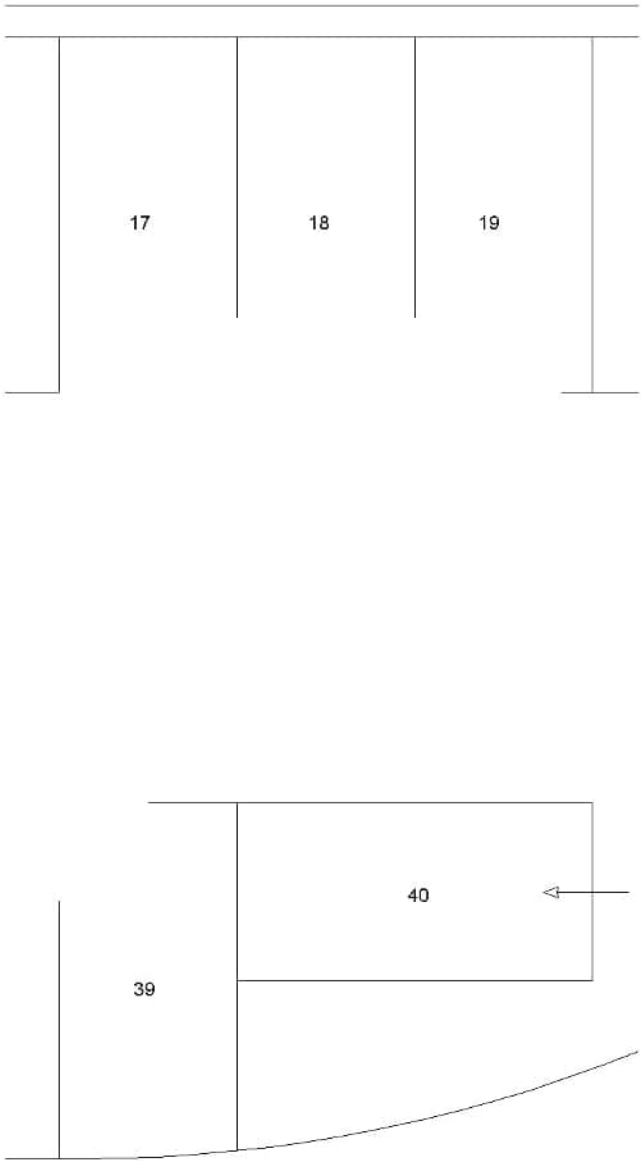
Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 743
Particella: 303
Subalterno: 40

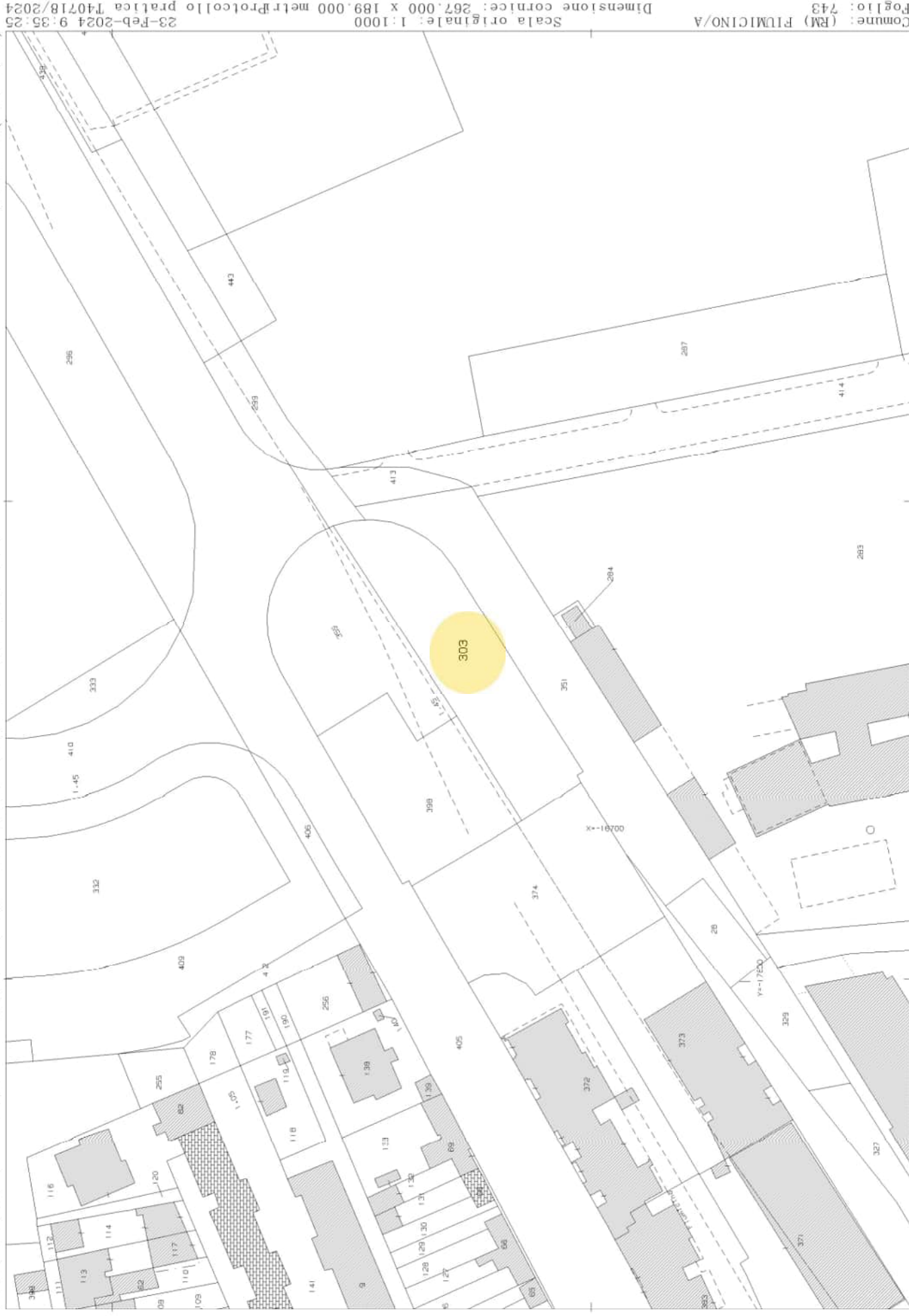
N. 8223

Scheda n. 1 Scala 1:100

POSTO AUTO
PIANO TERRA
N.40



Ultima planimetria in atti



N=-16700

Dott. NICOLA CINOTTI

Corso Vittorio Emanuele n° 229
00186 ROMA - Tel. 06.6865642

-----ATTO COSTITUTIVO-----

del [REDACTED]

L'anno duemiladue, il giorno tredici del mese di novembre, in Roma, tra i sottoscritti:-----

[REDACTED]
[REDACTED] per la carica, ove appresso, il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della: [REDACTED]
[REDACTED]

scale e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di [REDACTED] capitale sociale [REDACTED] iscritta presso la C.C.I.A.A. [REDACTED] avendone i poteri per statuto;-----

[REDACTED]
[REDACTED] ove appresso, il quale interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della:-----

[REDACTED] iscritta presso la C.C.I.A.A. [REDACTED] avendone i poteri giusta delibera del Consiglio di Amministrazione di cui al verbale



250 100 100

0.10000 100 100

Registro delle Imprese di Roma;-----

quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico-

e legale rappresentante della: [REDACTED]

poteri per statuto.-----

- P R E M E S S O

-che le predette società

terventi di edilizia convenzionata nel comparto denominato-

nel perimetro contornato in arancio nella planimetria che si-

allega al presente statuto sotto la lettera "A";-----

dell'Amministrazione Comunale di Fiumicino hanno manifestato-

delle opere di urbanizzazione del predetto comparto o di-

parte di esso, con scomputo sui rispettivi corrispettivi di-

concessione (per la quota afferente alle opere di urbanizza--

zione) e sino alla loro concorrenza;-----

-che; al fine di consentire all'Amministrazione Comunale una
interlocauzione più agevole ed organica e con il solo speci-
fico fine di curare unitariamente la realizzazione di dette
opere, le sottoscritte società intendono collegarsi in forma-
consortile;-----

-che l'entità delle opere di urbanizzazione da realizzare a-
scomputo, deve essere commisurata all'ammontare complessivo
dei corrispettivi concessori (per la quota afferente alle o-
pere di urbanizzazione) relativamente ai consorziati.-----

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e so-
stanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto-
segue:-----

ART.1)-Fra [REDACTED]

[REDACTED] ai-
sensi degli artt. 2602 e seguenti e 2612 e seguenti del Co-
dice Civile, un consorzio con attività esterna sotto la de-
nominazione [REDACTED]-----

ART.2)-La sede [REDACTED]

[REDACTED] costituire uffici distaccati in tutto il-
territorio nazionale con delibera dell'assemblea.-----

ART.3)-La durata del Consorzio è stabilita al 31 dicembre-
2005.-----

Si conviene, peraltro, tra le consorziate che tale ter-
mine sarà prorogato fino al collaudo e presa in consegna da-

parte del Comune di Fiumicino di tutte le opere di urbanizzazione realizzate e comunque fino alla risoluzione di eventuali rapporti di contenzioso, fino all'adempimento di obblighi già assunti o fino alla riscossione di crediti già maturati.-----

ART. 4)-Il Consorzio, nell'ambito del piano particolareggiato in variante al P.R.G. del Comune di Fiumicino, ha per oggetto lo svolgimento, la disciplina ed il coordinamento delle attività dei soci connessa alla progettazione, studio, predisposizione e realizzazione di una iniziativa immobiliare nel comparto denominato " Isolato Stazione " e, in particolare:-----

a)- lo studio e la predisposizione dell'intero comprensorio consortile;-----

b)- l'ottenimento di tutti i provvedimenti amministrativi e la stipulazione degli atti, ivi compresi, l'atto d'obbligo e la convenzione urbanistica per l'approvazione e l'attuazione del Piano Particolareggiato nonché tutti gli altri atti con Enti e Amministrazioni Pubbliche e con i privati concessionari di pubblici servizi interessati e funzionalmente necessari alla realizzazione dell'intervento edilizio;-----

c)- l'adempimento in forma organica di tutte le obbligazioni derivanti ai privati proprietari degli strumenti di cui sopra;-----

d)- l'esercizio anche giudiziale dei diritti dei consor--

ziati verso gli altri proprietari del comprensorio non con--
sorziati o verso terzi in dipendenza dell'adempimento di cui--
sopra o dell'utile gestione dell'iniziativa;-----

e)- la ricomposizione fondiaria per l'attuazione del pia--
no Particolareggiato attraverso la disponibilità proporzio--
nale da parte dei consorziati delle aree di esso destinate--
alla edificabilità;-----

f)- l'esecuzione, direttamente o a mezzo terzi, di tutte--
le opere di urbanizzazione, la gestione dei relativi appal--
ti, la manutenzione, gestione ed esercizio delle opere di--
urbanizzazione quali risultanti dalle convenzioni urbanisti--
che di attuazione del Piano Particolareggiato dalla data di--
ultimazione di ciascuna di esse, ancorché in attesa di col--
laudo, fino alla presa in consegna da parte del Comune e co--
munque fin quando sussisteranno, obbligazioni secondo quanto--
disposto dalla futura convenzione urbanistica con il Comune--
di Fiumicino.-----

Per il conseguimento dell'oggetto consortile al Consor--
zio è conferito l'incarico di:-----

a.) presentare in nome proprio e per conto dei consorziati--
offerte e proposte, stipulare contratti e convenzioni con--
Amministrazioni, Enti Pubblici e Privati, strumentali alla--
realizzazione dell'iniziativa immobiliare;-----

b. predisporre e realizzare, in nome proprio e per conto dei--
consorziati, in conformità ai compiti istituzionali definiti--



dall'art. 2602 Codice Civile, l'organizzazione comune dei mezzi necessari per l'espletamento delle attività acquisite; c. coordinare l'attività dei consorziati al fine di assicurare la migliore esecuzione delle attività e prestazioni affidate [redacted] d. assumere ogni ulteriore iniziativa necessaria ovvero opportuna per garantire l'ottimale perseguimento dell'oggetto consortile.

[redacted] in conformità alle prescrizioni imposte dal Cap. II del Titolo X del Libro V del Codice Civile, non può produrre né dividere utili tra i consorziati.

ART. 5)- Sono consorziati tutti i proprietari loro successori e/o aventi causa in tutto o in parte, dei terreni ricompresi nel comprensorio consortile, come individuati nella planimetria come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A" e, pertanto, non soltanto i partecipanti alla sottoscrizione del presente atto costitutivo e del presente statuto, ma anche gli altri proprietari dei restanti terreni ricompresi nel predetto comprensorio consortile e/o aventi causa dagli stessi. Ciascun consorziato garantisce l'adesione al Consorzio del proprio successore e/o avente causa che subentrerà in tutti i diritti e obblighi del proprio dante causa senza possibilità di opporre eccezione alcuna. Ciascun consorziato è tenuto a cedere gratuitamente o a vincolare le aree a ciò destinate secondo il programma del Piano Partico-

lareggiato, i relativi strumenti di attuazione e le conven-
zioni urbanistiche nonché a concorrere alla prestazione del-
le garanzie richieste per tali atti secondo la propria quota-
di partecipazione [REDACTED]

Ciascun consorziato sosterrà gli oneri di urbanizzazio-
ne secondo lo schema di cui alla tabella che si allega al-
presente atto sotto la lettera "B" e, pertanto, nei limiti-
delle quote di cubatura di loro rispettiva spettanza.-----

Qualora, peraltro, [REDACTED] con apposita delibera-
assembleare, decidesse di anticipare, in tutto o in parte, -
oneri di urbanizzazione afferenti a cubature relative ad a-
ree ricomprese nel comprensorio consortile, ma di proprietà-
di soggetti non ancora aderenti [REDACTED] sarà obbligo-
dei soggetti acquirenti e/o assegnatari delle aree stesse, -
all'atto della loro adesione [REDACTED] rimborsare a que-
st'ultimo tutti i predetti oneri sostenuti fino a quel mo-
mento. [REDACTED] provvederà contestualmente a rimborsare, -
a sua volta, le somme che i consorziati abbiano eventualmen-
te anticipato a titolo di oneri di urbanizzazione afferenti-
alle aree medesime.-----

ART. 6) - Le quote di partecipazione al fondo consortile ven-
gono determinate in rapporto alle cubature edificabili spet-
tanti a ciascun consorziato.-----

Pertanto, salvo incrementi in relazione alla adesione-
di nuovi consorziati, il fondo consortile, attualmente de-

terminato [REDACTED]

[REDACTED] viene ripartito tra gli attuali consorziati-

come segue:-----

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il fondo consortile è costituito dai contributi dei-

consorziati, dai beni o diritti con essi acquistati e dai-

crediti, derivanti dall'attività del Consorzio. Le quote di-

partecipazione a [REDACTED] consorziati sono e--

spresse in misura decimillesimale.-----

ART. 7)-I consorziati saranno tenuti a contributi ulteriori-

rispetto a quelli determinati nell'atto costitutivo in pro--

porzione alle rispettive quote di partecipazione nei seguen--

ti casi:-----

a)- qualora l'assemblea deliberi di aumentare il fondo-

consortile (contributi straordinari);-----

b)- per contribuire alle spese di esercizio dei locali,-

degli uffici amministrativi e ad ogni altra spesa afferente-

il funzionamento dell'organizzazione comune sulla base di un-

piano di riparto semestrale predisposto dal Consiglio Direttivo e approvato dall'Assemblea (contributi ordinari di gestione).-----

Le somme dovute a titolo di contributi ordinari devono essere corrisposte da ciascun consorziato entro quindici giorni dalla comunicazione del piano di riparto predisposto dall'Organo Amministrativo.-----

In caso di mancata effettuazione dei pagamenti nei termini indicati saranno applicati interessi moratori a carico del consorziato inadempiente e a favore [REDACTED] misura delle prime rate ABI maggiorato di due punti.-----

ART. 8)-Il costo relativo all'attività esercitata dal Consorzio, rientrante nell'oggetto come definito al precedente art. 4, sarà trimestralmente addebitato ai consorziati in proporzione alla quota di partecipazione di ciascuno di essi e previa predisposizione di un piano di riparto con deliberazione del Consiglio Direttivo il quale, contestualmente, determinerà i termini e le modalità del versamento nella cassa consortile delle somme addebitate.-----

ART. 9)-Sono organi del Consorzio:-----

- l'Assemblea dei consorziati;-----
- il Consiglio Direttivo;-----
- il Presidente.-----

ART. 10)-L'assemblea dei consorziati, tra l'altro:-----

1. approva il rendiconto annuale e la situazione patrimoniale



niale di cui all'art. 2615 bis Codice Civile;-----

2. delibera sul compimento degli atti di straordinaria amministrazione, nonché sulle modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto, ivi compresi l'aumento e la riduzione del fondo consortile, lo scioglimento anticipato del Consorzio, l'ammissione di nuovi consorziati e il trasferimento della quota;-----

3. delibera su ogni altro argomento che il Consiglio Direttivo inserisca nell'ordine del giorno;-----

4. nomina l'Organo Amministrativo;-----

5. elegge il Presidente del Consorzio.-----

Per le deliberazioni inerenti al compimento degli atti di straordinaria amministrazione, l'Assemblea può delegare, per singoli atti o categorie di atti, le proprie funzioni all'Organo Amministrativo.-----

ART. 11) -L'Assemblea è convocata almeno una volta l'anno entro due mesi dalla chiusura dell'esercizio per l'approvazione del rendiconto e della situazione patrimoniale, fissata al 31 dicembre di ogni anno.-----

Alla convocazione provvede il Presidente oltreché, nel caso indicato nel comma che precede, ogni qual volta lo deliberi il Consiglio Direttivo ovvero su richiesta di tanti consorziati che rappresentino almeno duemilacinquecento decimillesimi (2500/10000) del Fondo Consortile.-----

L'avviso di convocazione dovrà essere spedito con let--

tera raccomandata a/r almeno otto giorni prima dalla data fissata per l'assemblea e contenere l'ordine del giorno salvo per i casi di somma urgenza per i quali la convocazione potrà farsi anche a mezzo telegramma con preavviso di almeno due giorni.-----

L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, in prima ed in seconda convocazione è valida con l'intervento di tanti consorziati che rappresentino almeno 5001/10000 (cinquemilauno decimillesimi).-----

Le deliberazioni dell'assemblea sono validamente adottate con voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno cinquemilauno decimillesimi (5001/10000) del Fondo Consortile.-----

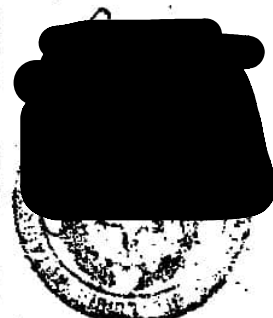
Le deliberazioni concernenti lo scioglimento anticipato del Consorzio dovranno essere assunte all'unanimità dei consorziati.-----

Delle deliberazioni si redige processo verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.-----

ART. 12)-Il Presidente ha la rappresentanza legale, negoziale e processuale, attiva e passiva del Consorzio di fronte a terzi.-----

Il Presidente convoca l'assemblea e il Consiglio nei modi di legge e di statuto.-----

La carica ha durata biennale, non dà diritto di voto in sede di Consiglio Direttivo e può essere remunerata su deli-----



bera dell'Organo Amministrativo.

ART. 13) - Il Consorzio è amministrato da un Consiglio Direttivo inizialmente composto da 5 membri così nominati e, precisamente:

[REDACTED]

L'organo amministrativo, a seguito dell'adesione al Consorzio di nuovi soci acquirenti e/o assegnatari delle aree [REDACTED] e di quelle di Edilizia Pubblica verrà integrato fino a raggiungere il numero complessivo di 7 (sette) consiglieri.

L'Organo Amministrativo ha tutti i poteri di ordinaria

amministrazione per il conseguimento degli scopi consortili e per la realizzazione dell'oggetto del [REDACTED] è autorizzato a porre in essere ed a deliberare su tutti gli atti inerenti, necessari ed opportuni per tale conseguimento e, in generale, su quanto non espressamente riservato alla competenza dell'assemblea.-----

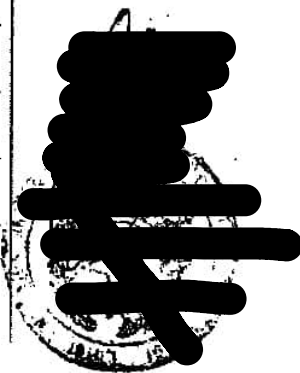
L'Organo Amministrativo per l'esecuzione delle sue deliberazioni può delegare i relativi poteri al Presidente e/o suoi membri.-----

I membri possono essere sostituiti in ogni momento dai soci consorziati che li hanno nominati; in tal caso ed in ogni altro caso di cessazione della carica, il socio consorziato interessato deve provvedere entro dieci giorni, alla sostituzione del proprio rappresentante. In caso di ritardo nella sostituzione il Consiglio può, nelle persone dei membri restanti, assumere le deliberazioni di competenza.-----

In caso di recesso di un socio consorziato, i Consiglieri da esso designati cessano automaticamente ed immediatamente dalla carica.-----

Le deliberazioni del Consiglio sono validamente assunte con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti.-----

Il Consiglio Direttivo si riunisce su convocazione del Presidente inviata con plico raccomandato o via fax con preavviso minimo di almeno sette giorni, ogni qualvolta sia



ritenuto opportuno o qualora ne faccia richiesta un Consigliere.

La convocazione dovrà necessariamente contenere l'ordine del giorno e l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione. In caso di urgenza la convocazione potrà avvenire a mezzo telegramma o fax con preavviso di almeno due giorni; qualora siano presenti tutti i membri del Consiglio Direttivo la riunione è valida anche in assenza di formale convocazione.

Il Consiglio Direttivo è convocato almeno una volta l'anno entro due mesi dalla chiusura dell'esercizio consorziale per l'esame e la redazione della relazione sulla gestione del Consorzio e del relativo bilancio da depositarsi a termini di legge.

Il Consiglio Direttivo si riunisce nella sede del Consorzio o altrove purché in Italia.

Di ciascuna riunione del Consiglio Direttivo verrà redatto verbale che verrà trascritto in apposito libro e trasmesso in copia entro otto giorni dalla riunione a ciascun socio consorziato assente.

ART. 14) - I preposti agli organi del [REDACTED] se designati dai consorziati, prestano la loro opera gratuitamente salvo diverse determinazioni dell'Assemblea.

ART. 15) - Sull'ammissione di nuovi consorziati, risultante da richiesta scritta indirizzata al Presidente del [REDACTED]

delibera l'Assemblea fissando l'entità del contributo da versarsi, tenuto conto dello stato di avanzamento delle attività eseguite dal Consorzio.-----

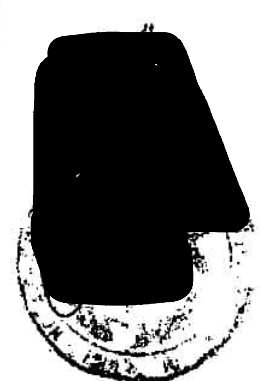
Il presente articolo non trova applicazione per il caso regolato dal successivo articolo 17, secondo comma.-----

ART. 16)-Il consorziato può recedere dalla partecipazione al Consorzio in caso di trasferimento degli immobili di sua proprietà purchè l'avente causa resti espressamente obbligato a subentrare nella posizione consortile ceduta, e fermandosi la solidarietà del dante causa verso il Consorzio in ordine alle obbligazioni verso questo assunte fino alla data del trasferimento.-----

A tal uopo, ciascun Consorziato è obbligato ad inserire o a far inserire nell'atto di trasferimento degli immobili apposita clausola recante obbligo per l'avente causa di subentrare nella posizione del Consorziato alienante verso il Consorzio medesimo.-----

ART. 17)-Il trasferimento delle quote di partecipazione al Consorzio in qualunque forma e modo effettuato, non è consentito se non previa deliberazione favorevole dell'assemblea e, in ogni caso, solo in occasione della cessione, totale o parziale, degli immobili di sua proprietà compresi nel comprensorio consortile.-----

Tale deliberazione non è necessaria qualora l'imprenditore consorziato intenda trasferire in tutto o in parte la



propria quota ad imprese collegate e/o partecipate.-----

ART. 18) -L'esercizio consortile ha durata annuale e si chiude al 31 dicembre di ogni anno.-----

Per ogni esercizio deve essere redatta una situazione patrimoniale e un rendiconto dai quali risultino l'integrità del fondo consortile e, quindi, il pareggio fra il costo della gestione consortile e l'ammontare dei relativi contributi periodici. In particolare, sul rendiconto saranno iscritti:-----

- in una sezione, gli eventuali costi di esercizi precedenti non addebitati e tutti i costi dell'esercizio;-----

- nell'altra sezione, i contributi ordinari di gestione e di esercizio dei consorziati e gli eventuali trasferimenti agli esercizi successivi.-----

I totali delle due sezioni saranno in pareggio.-----

ART. 19) -L'esecuzione dei lavori consorziali cui potrà essere chiamato il Consorzio in adempimento agli obblighi scaturiti dalla stipulanda convenzione urbanistica con il Comune di Fiumicino potranno essere affidati in appalto ad imprese qualificate secondo le vigenti normative sui Lavori Pubblici sulla base di capitolati e secondo un programma di ripartizione e di avanzamento delle opere stesse predisposti dal Consiglio Direttivo e approvati dall'Assamblea che determinerà anche i criteri di comunicazione dell'invito per le offerte e le modalità per la relativa presentazione.-----

Il Consiglio Direttivo provvede al confronto tra le offerte rimettendo all'Assemblea la scelta dell'impresa e/o imprese e/o loro consorzi risultanti aggiudicatari.-----

ART. 20)-I partecipanti al Consorzio si impegnano reciprocamente fra loro e verso il Consorzio alla stipulazione di eventuali contratti di permuta dei terreni di loro rispettiva proprietà destinati, nel comune interesse per la attuazione del programma integrato, a cessione gratuita o a vincolo di inedificabilità, ovvero alla edificabilità qualora ciò si rendesse necessario per attuare il piano di lottizzazione e/o per consentire la realizzabilità delle cubature di spettanza di ogni singolo consorziato.-----

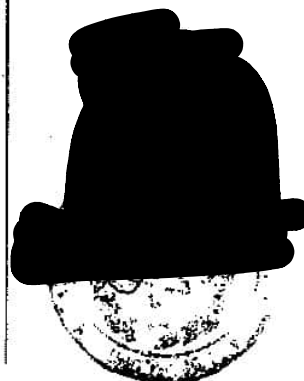
ART. 21)-Il Consorzio si scioglie per le cause indicate nell'art. 2611 codice civile.-----

Alla liquidazione si procederà secondo le norme dettate sul tema dal codice civile per le società cooperative.-----

Il riparto del saldo residuo verrà effettuato, fino alla concorrenza dell'importo nominale del fondo consortile in base alla quota di partecipazione di ciascun consorziato.-----

ART. 22)-A tutti gli effetti del presente atto i consorziati eleggono domicilio come in comparsa.-----

Ogni eventuale variazione dovrà essere comunicata al Consorzio per raccomandata con avviso di ricevimento; in mancanza il domicilio verrà considerato quello eletto presso il Consorzio.-----



ART. 23) -Per quanto il presente statuto non disponga diver--

samente, si applicheranno gli articoli dal 2602 al 2615 del-
codice civile sui consorzi e, in difetto, le norme del codi--
ce civile relativo alle società a responsabilità limitata.---

ART. 24) -Per ogni controversia comunque connessa e/o conse--
guente al presente contratto sarà competente in via esclusi--
va il Foro di Roma.-----

ART. 25) -Le spese del presente atto e sue conseguenziali-
tutte sono a carico del Consorzio.-----

ART. 26) -Il presente atto resterà depositato nella Raccolta-
degli atti del Notaio autenticante l'ultima sottoscrizione.--

Letto, approvato e sottoscritto.-----

Numero 103845 del Repertorio.-----

Numero 34711 della Raccolta.-----

-----AUTENTICA DI FIRMA-----

Io sottoscritto dottor Nicola CINOTTI, Notaio in Roma, -
con studio al Corso Vittorio Emanuele, n.229, iscritto nel-
Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Roma, Velletri e Ci--
vitavecchia, certifico vere ed autentiche le sovrapposte-
firme dei signori:-----

[REDACTED]



loro d'accordo e con il mio consenso, ricorrendo gli estremi-
di legge, hanno firmato in mia presenza in calce all'atto-
che precede ed a margine dei fogli intermedi.-----

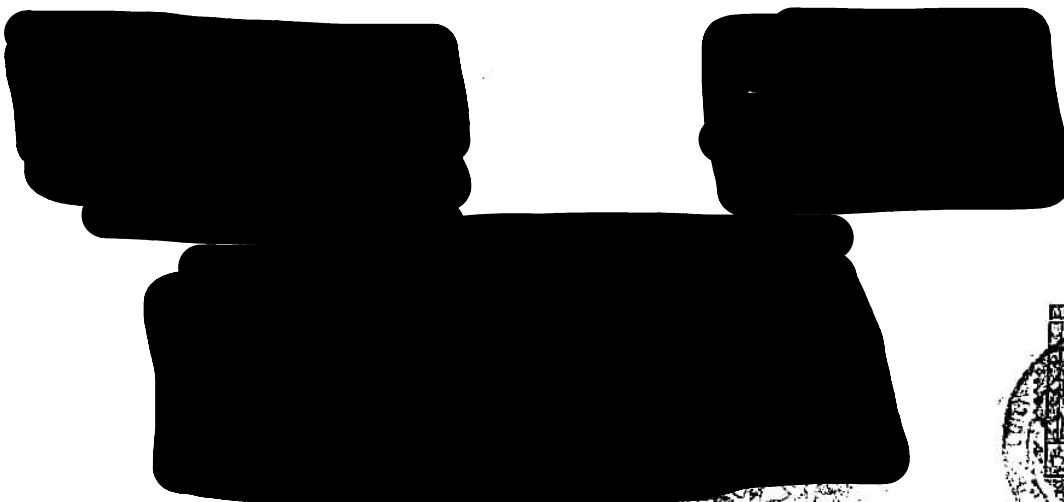
In Roma, nel mio studio, in data 13 (tredici) novembre-
2002 (duemiladue).-----

F.to: Nicola CINOTTI Notaio-----

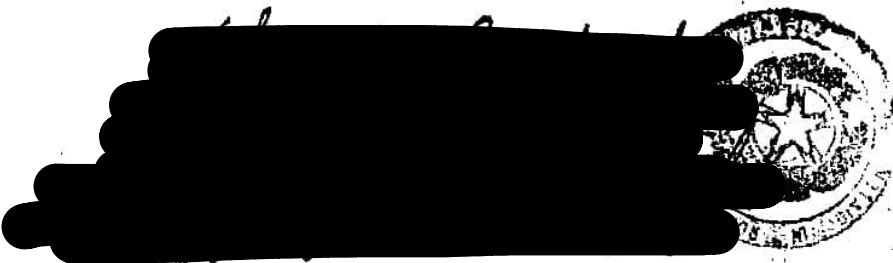
ALLEGATO "B" al N. 103845/34711 del Repertorio.

COMPENSORIO ISOLATO STAZIONE
TABELLA DI RIPARTIZIONE DEGLI ONERI CONSORTILI

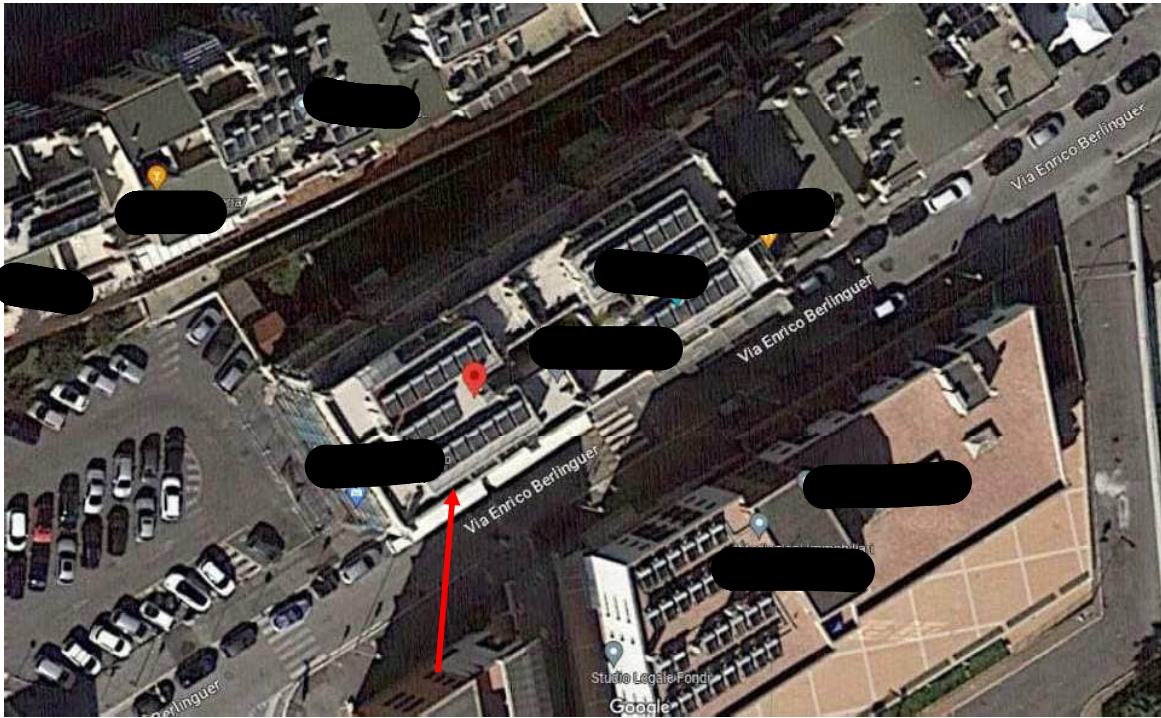
PROPRIETA'	CUBATURA MC.	%000
[REDACTED]	43.539	2.794
[REDACTED]	9.743	625
[REDACTED]	30.881	1.982
[REDACTED]	35.038	2.249
[REDACTED]	36.618	2.350
TOTALE	155.819	10.000



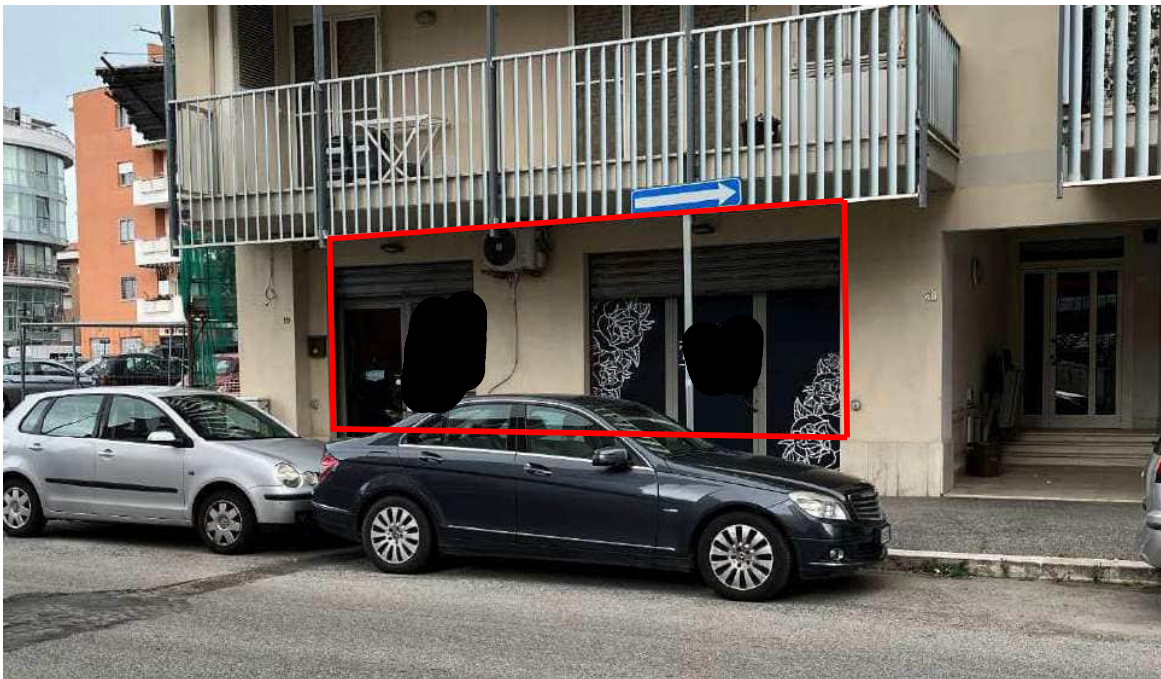
Registrato il 26.11.2002
Agenzia delle Entrate - Ufficio Roma I
Serie..... n..... €.....
Copia conforme all'originale munito delle
prescritte firme che si rilascia.....
Per cui V.S. si legge
ROMA, 03 DICEMBRE 2002



LOTTO 1

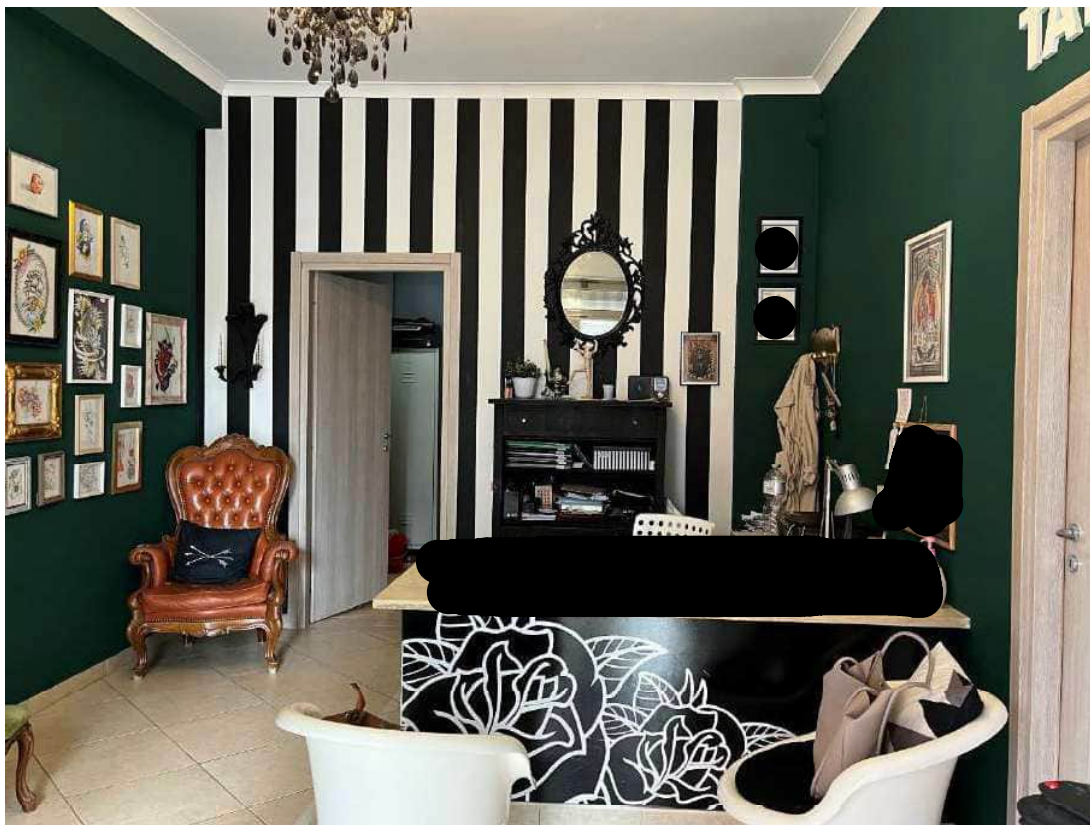


Inquadramento territoriale via Enrico Berlinguer N. 19



Accesso locale

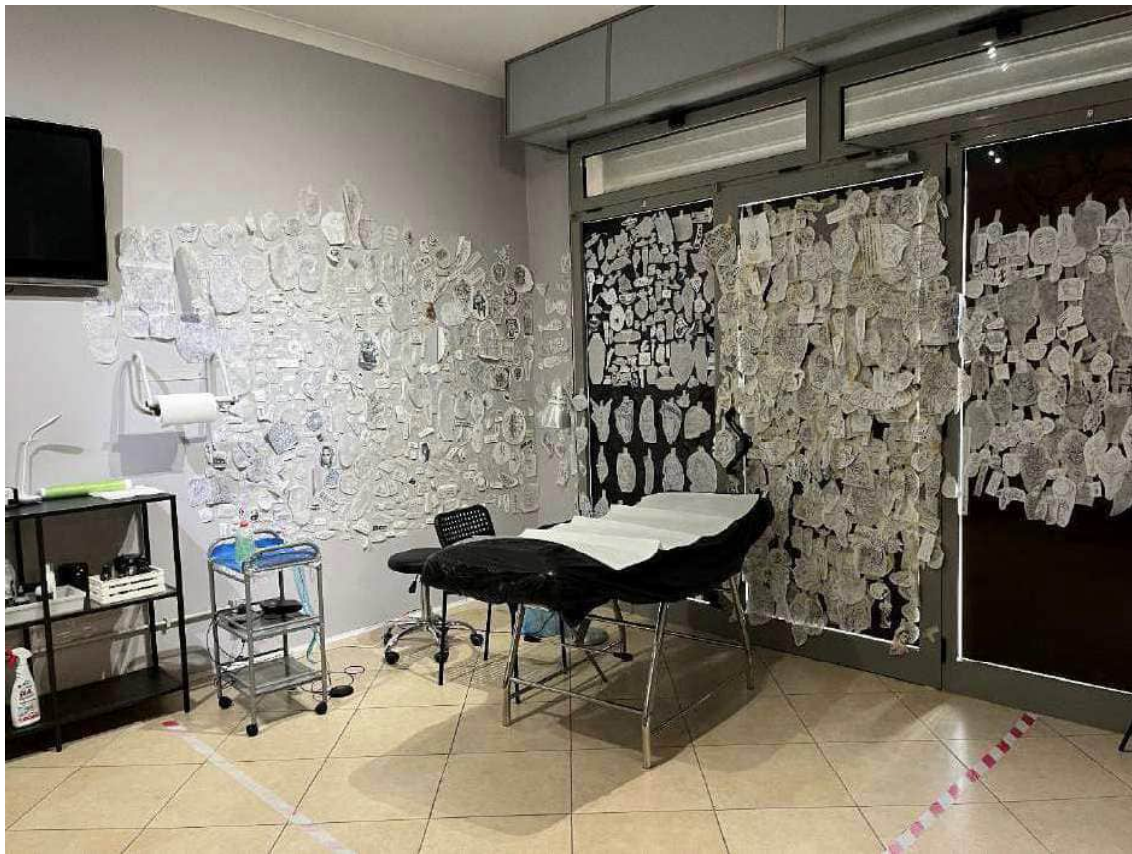
LOTTO 1



Sala D'attesa



LOTTO 1



Sala Realizzazione Tatuaggi



Antibagno



Bagno

LOTTO 1



Fenomeni di distacco intonaco parete bagno



Fenomeni di umidità' parete cartongesso antibagno

LOTTO 1

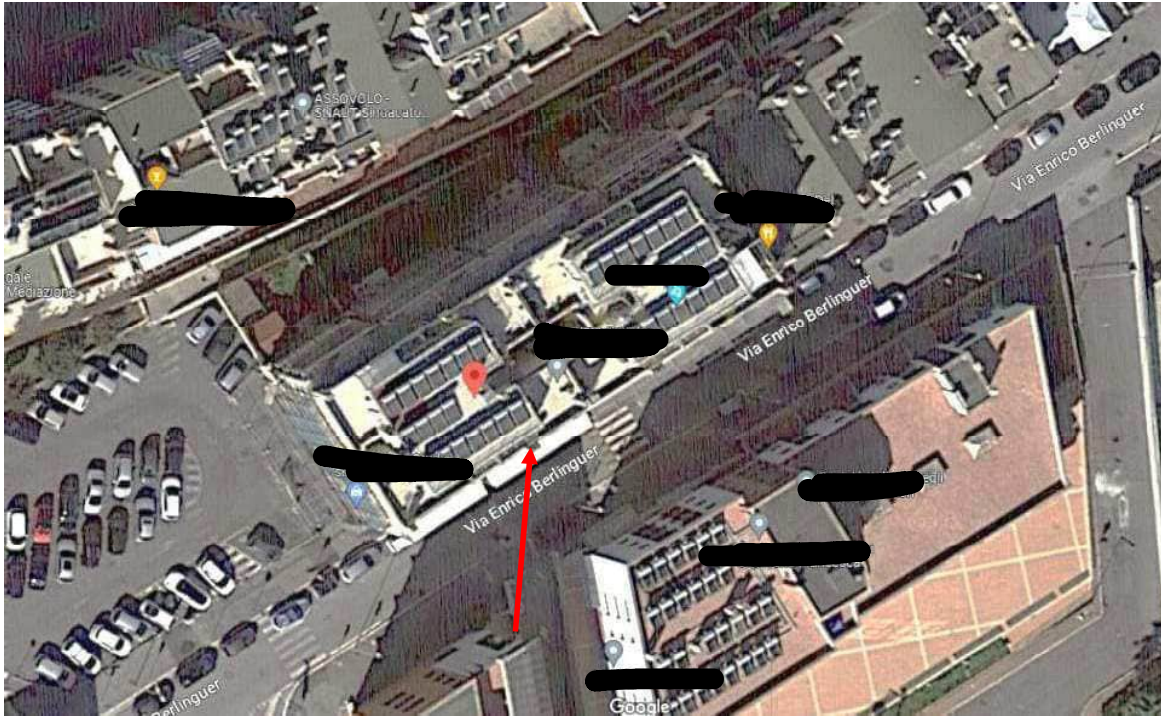


Infiltrazioni sul controsoffitto dell'antibagno in cartongesso



Presenza di infiltrazioni lungo l'impianto elettrico a vista

LOTTO2



Inquadramento territoriale via Enrico Berlinguer N. 23



Accesso Locale

LOTTO2



Locali centro estetico



LOTTO2



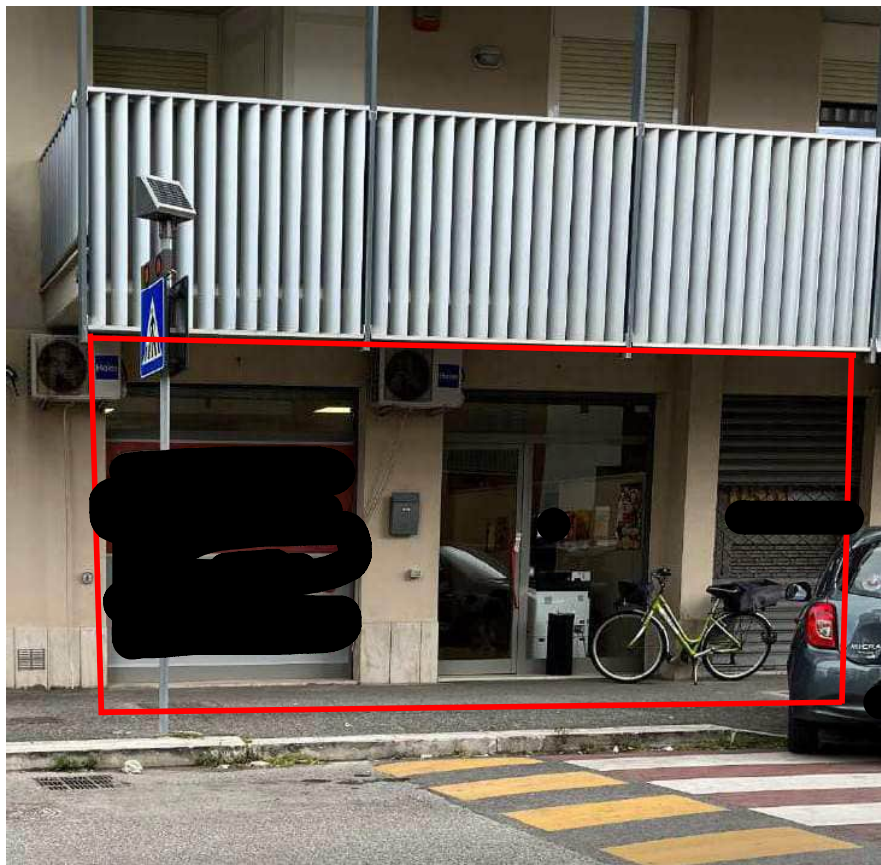
Locali centro estetico



Bagno

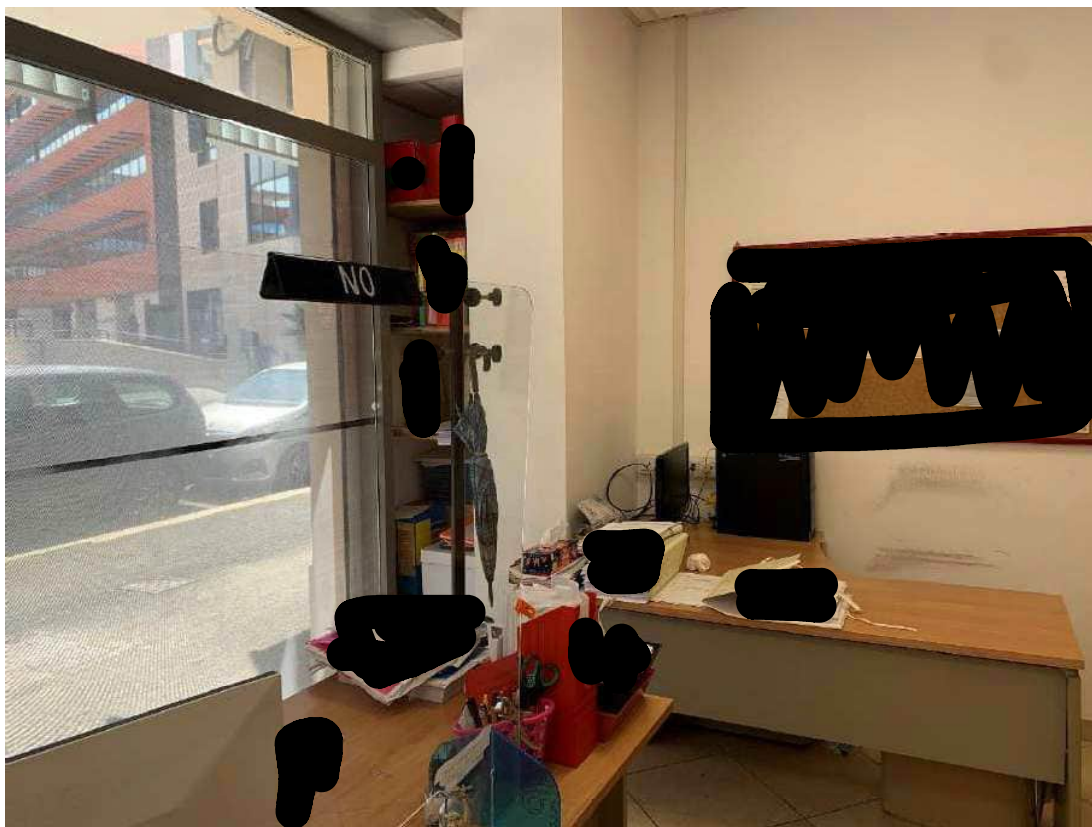
LOTTO 3

Inquadramento territoriale via Enrico Berlinguer N. 25

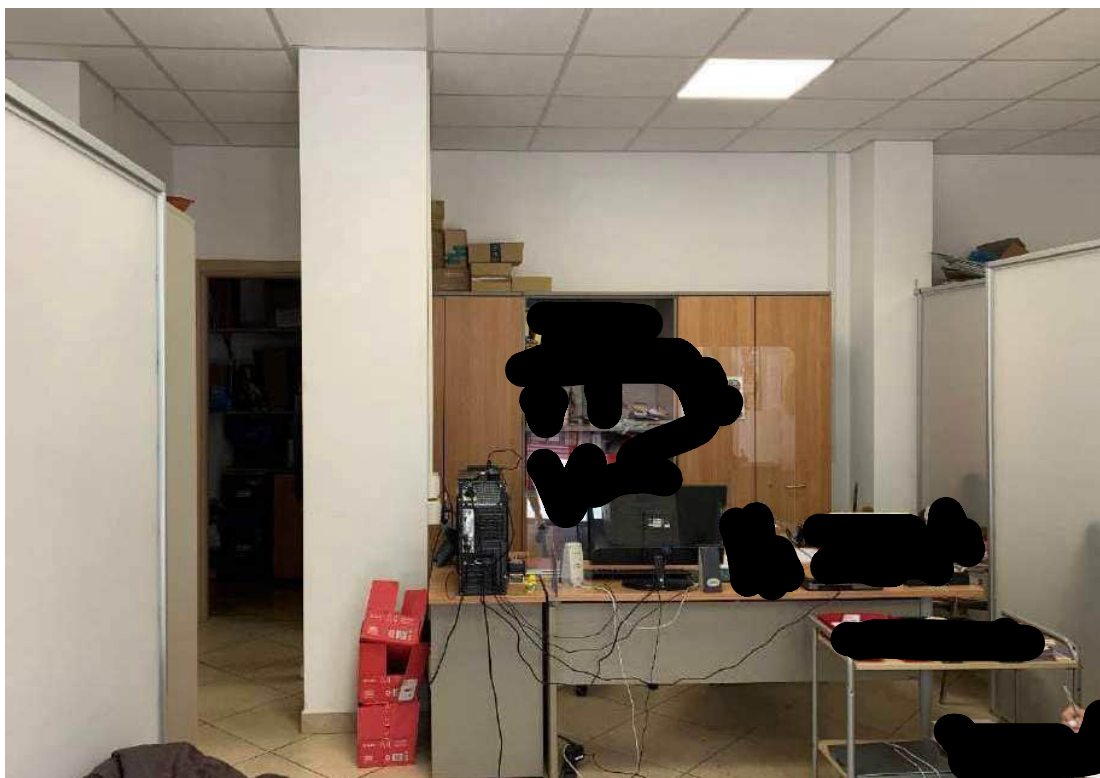


Accesso locale

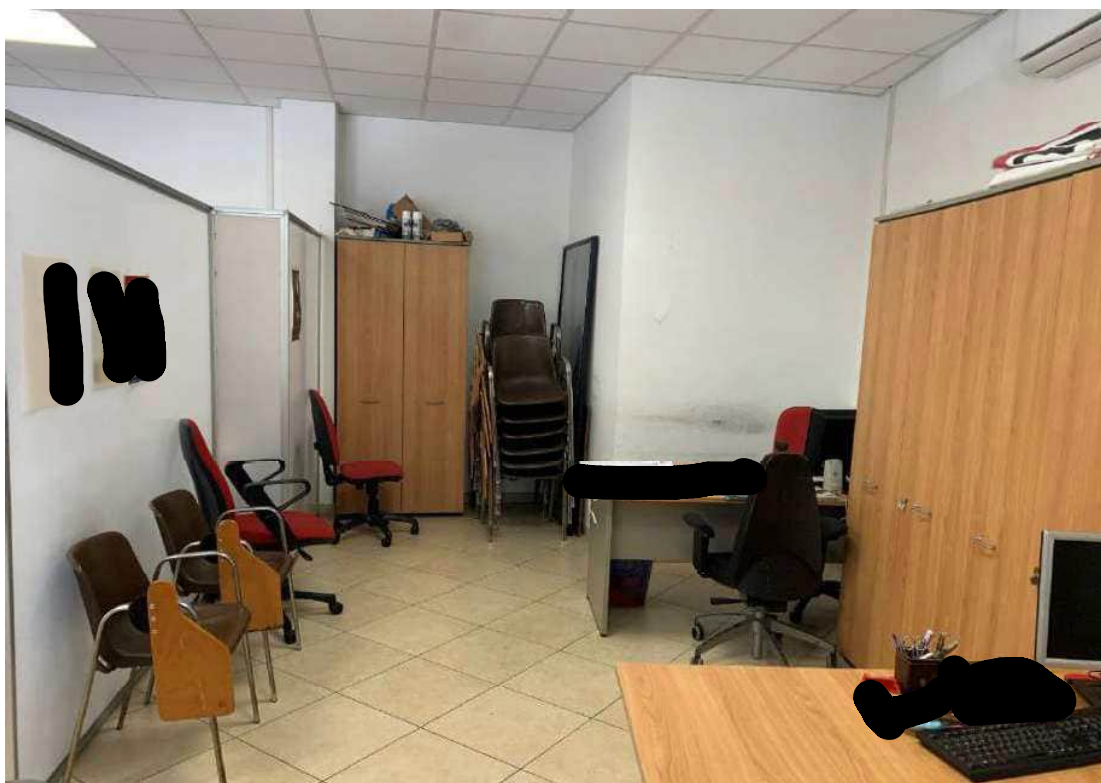
LOTTO 3



Uffici



LOTTO 3



Uffici



LOTTO 3

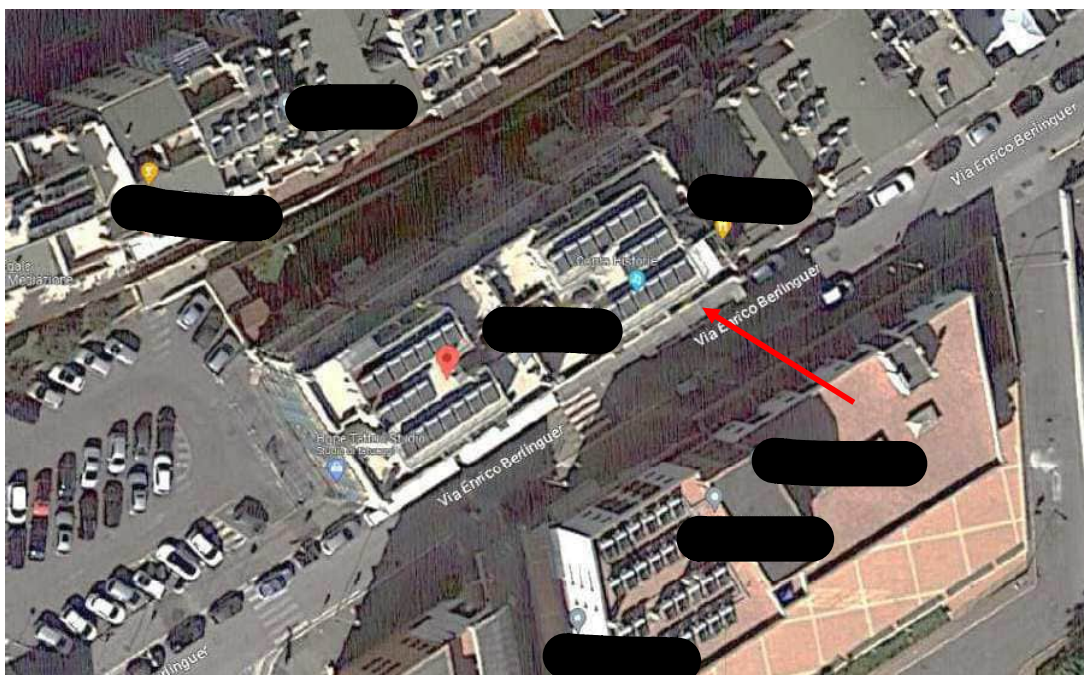


Ripostiglio



Bagno

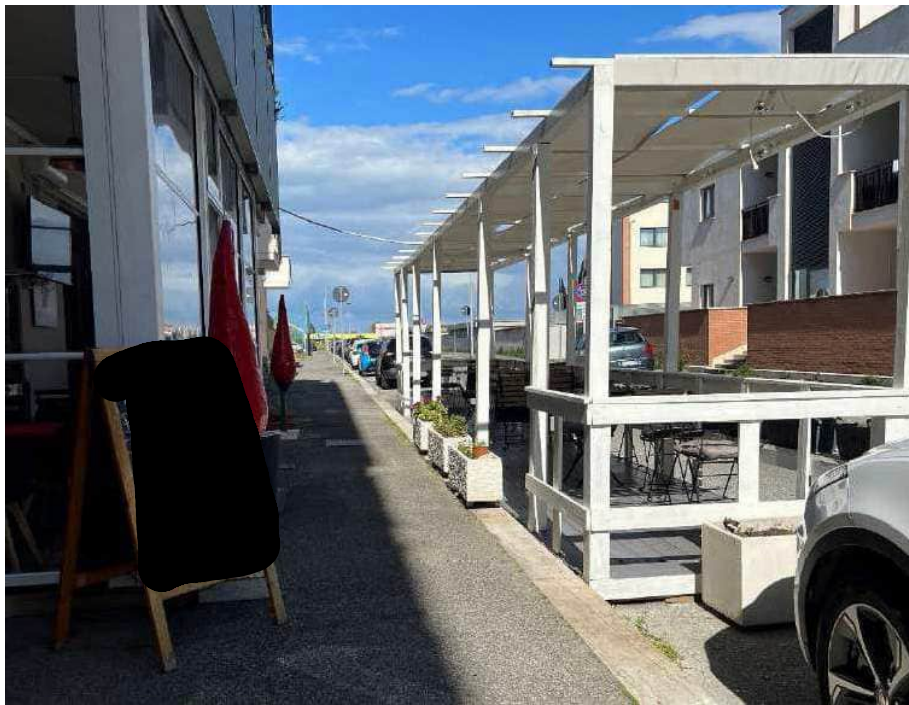
LOTTO 4



Inquadramento territoriale via Enrico Berlinguer N. 29



LOTTO 4

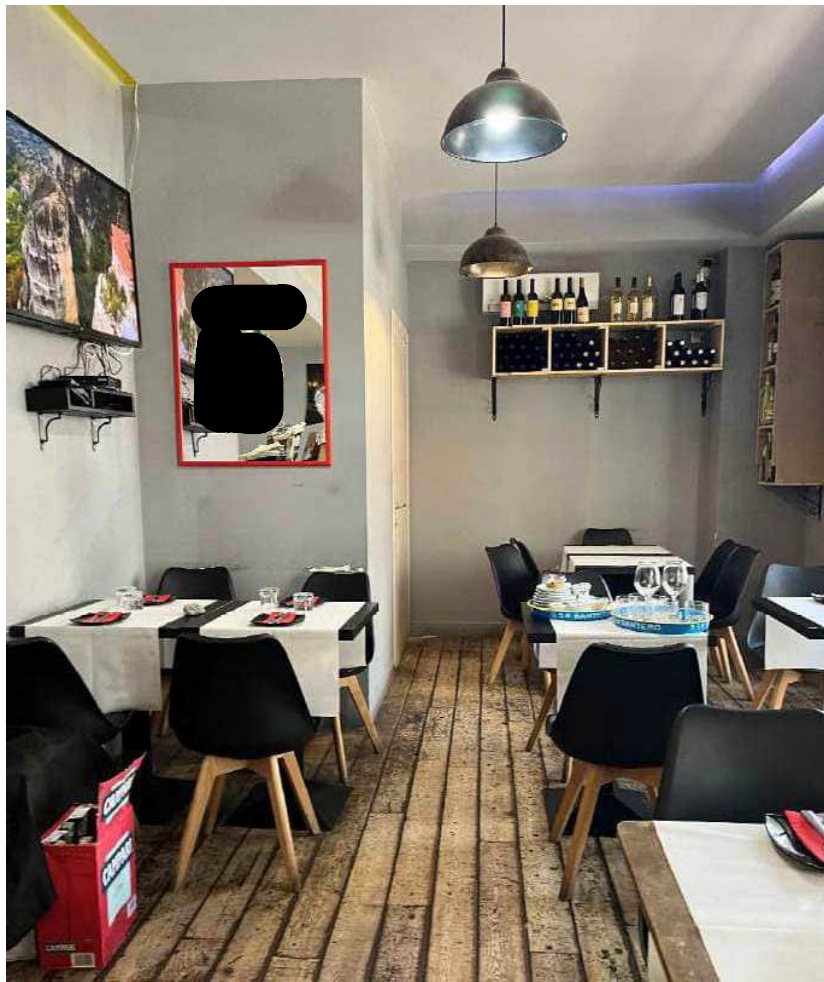


Pedana esterna



Area esterna antistante l'ingresso

LOTTO 4



Area degustazione



Area Esposizione e Vendita

LOTTO 4



Cucina



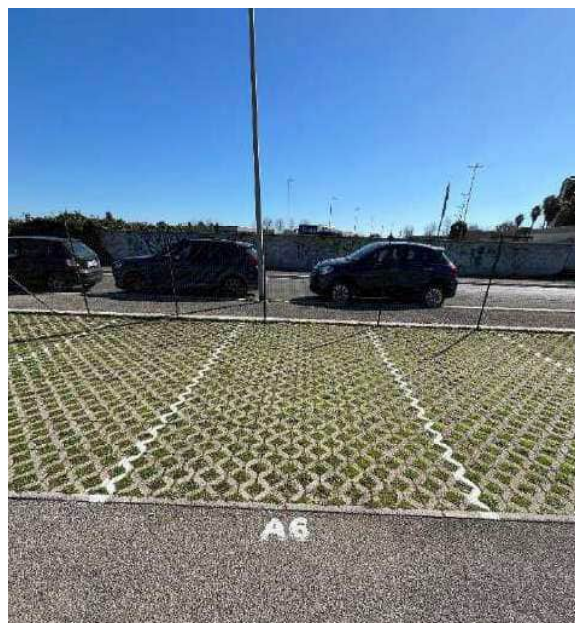
Bagno



Inquadramento territoriale via Enrico Berlinguer
LOTTO 5 SUB 37 POSTO N. A6



Accesso area di parcheggio

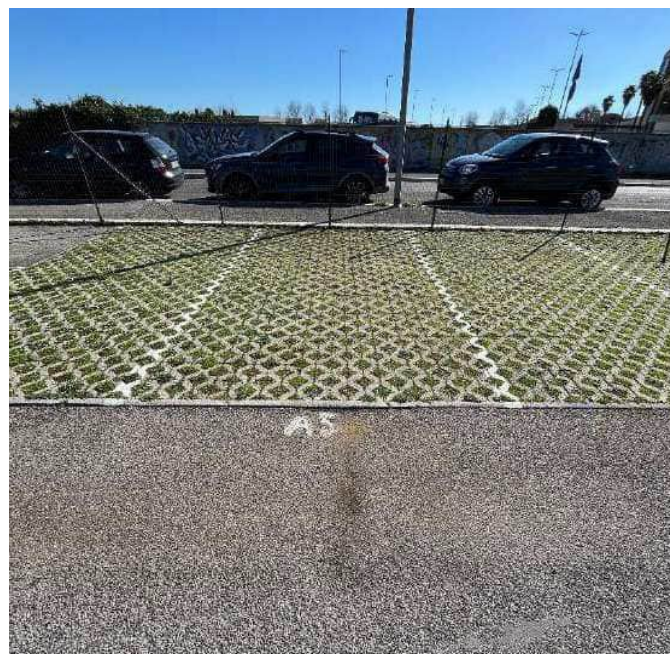




Inquadramento territoriale via Enrico Berlinguer
LOTTO 6 SUB 38 POSTO N. A5



Accesso area di parcheggio





Inquadratura territoriale via Enrico Berlinguer
LOTTO 7 SUB 39 POSTO N. A4



Accesso area di parcheggio



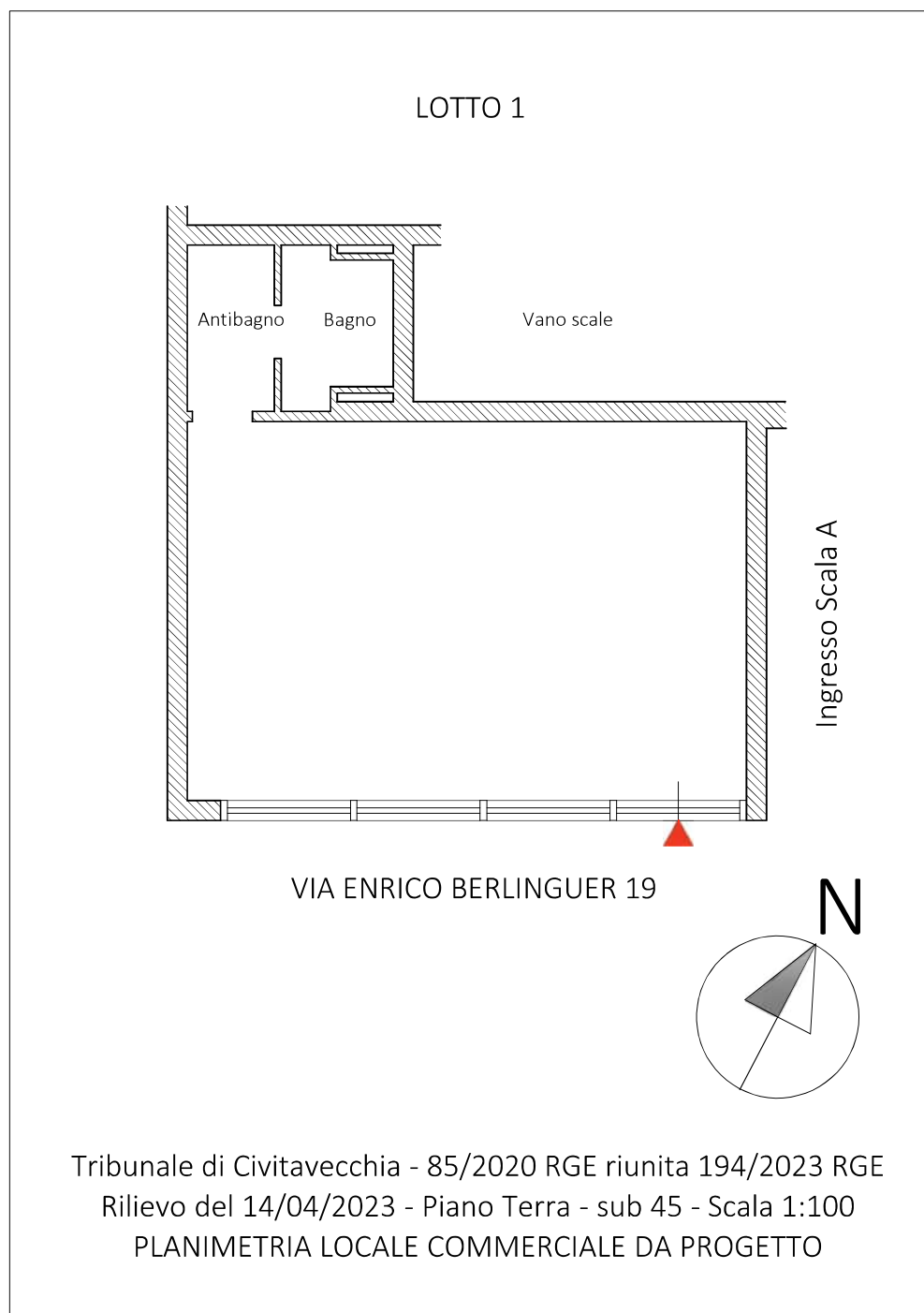


Inquadramento territoriale via Enrico Berlinguer
LOTTO 8 SUB 40 POSTO N. A3

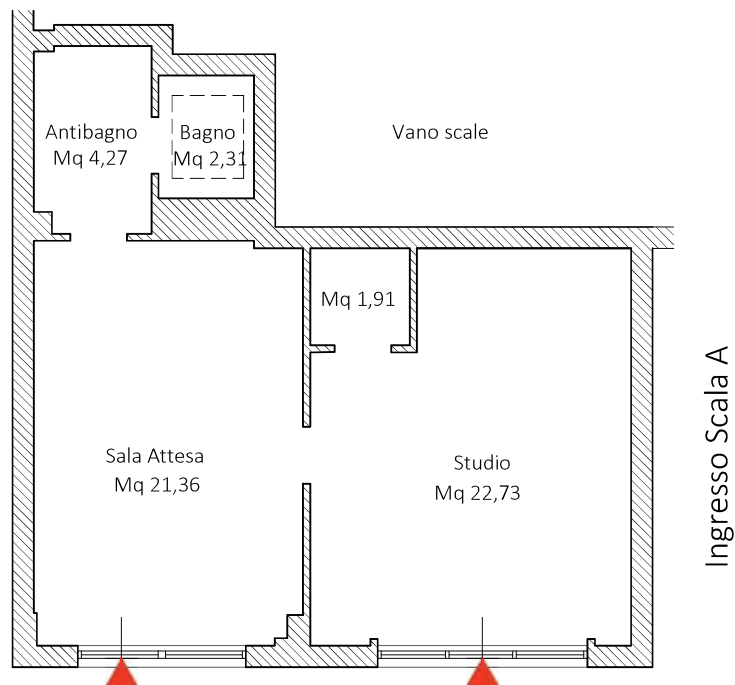


Accesso area di parcheggio

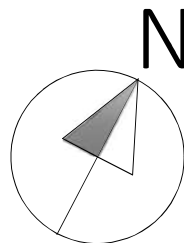




LOTTO 1

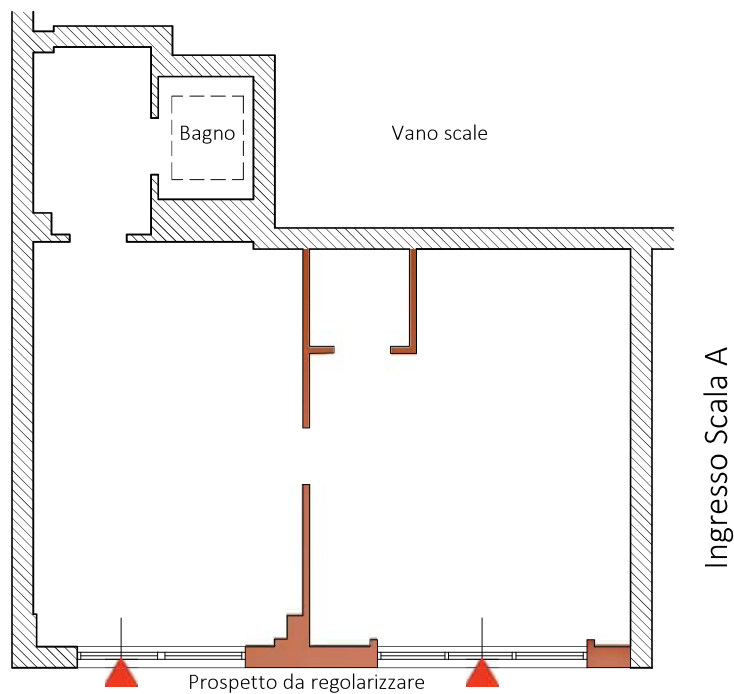


VIA ENRICO BERLINGUER 19

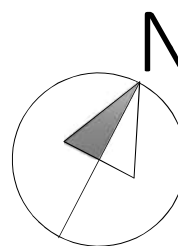


Tribunale di Civitavecchia - 85/2020 RGE riunita 194/2023 RGE
Rilievo del 14/04/2023 - Piano Terra - sub 45 - Scala 1:100
PLANIMETRIA LOCALE COMMERCIALE DA RILIEVO

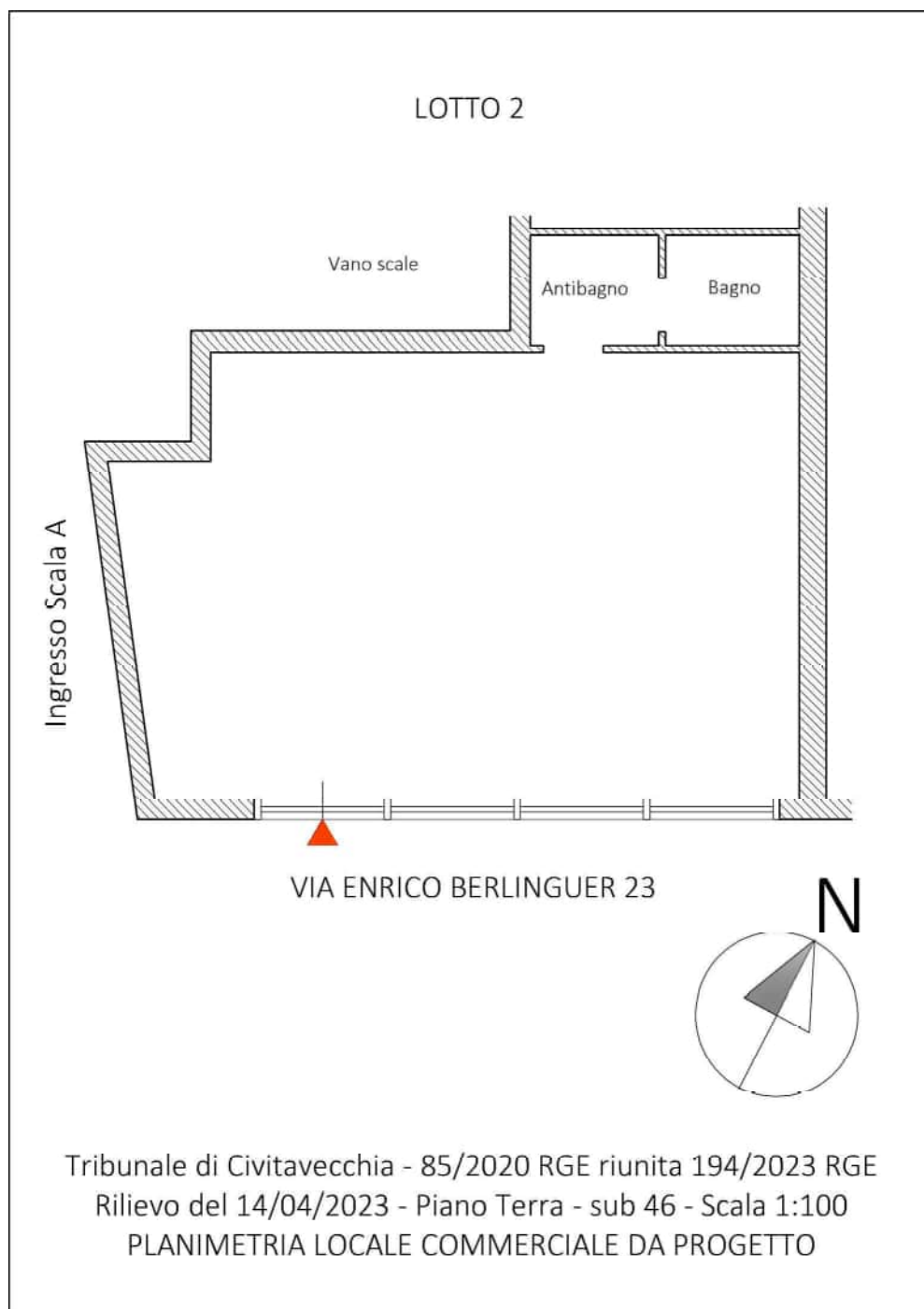
LOTTO 1



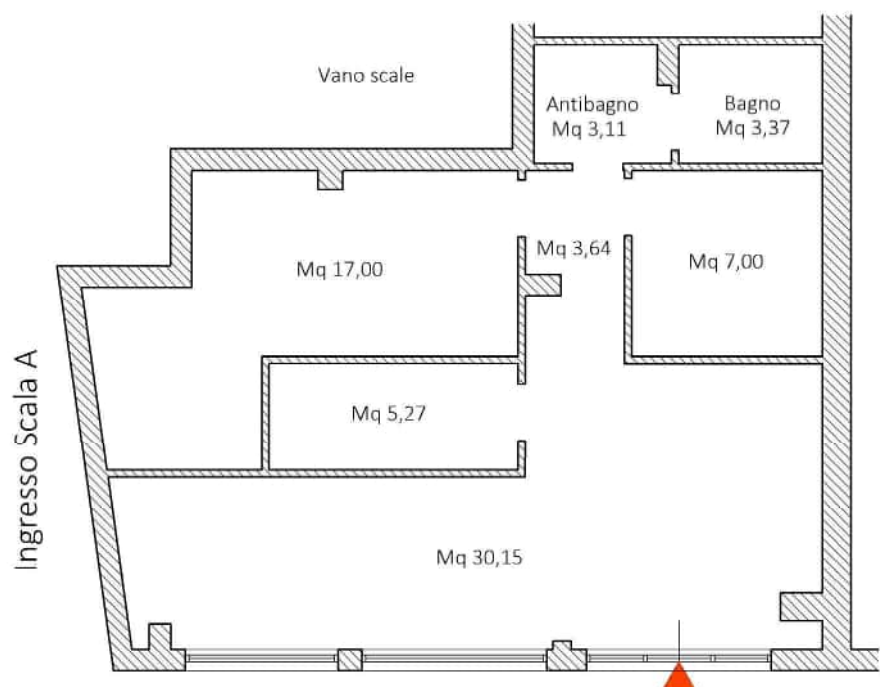
 Superfici da ripristinare o regolarizzare



Tribunale di Civitavecchia - 85/2020 RGE riunita 194/2023 RGE
Rilievo del 14/04/2023 - Piano Terra - sub 45 - Scala 1:100
PLANIMETRIA LOCALE COMMERCIALE con evidenza difformità



LOTTO 2

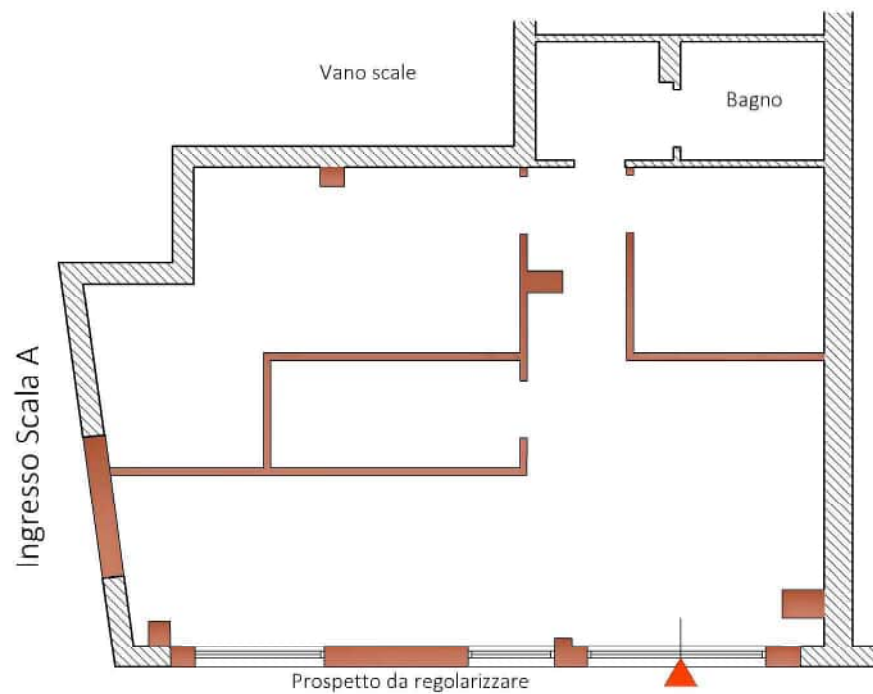


VIA ENRICO BERLINGUER 23



Tribunale di Civitavecchia - 85/2020 RGE riunita 194/2023 RGE
Rilievo del 14/04/2023 - Piano Terra - sub 46 - Scala 1:100
PLANIMETRIA LOCALE COMMERCIALE DA RILIEVO

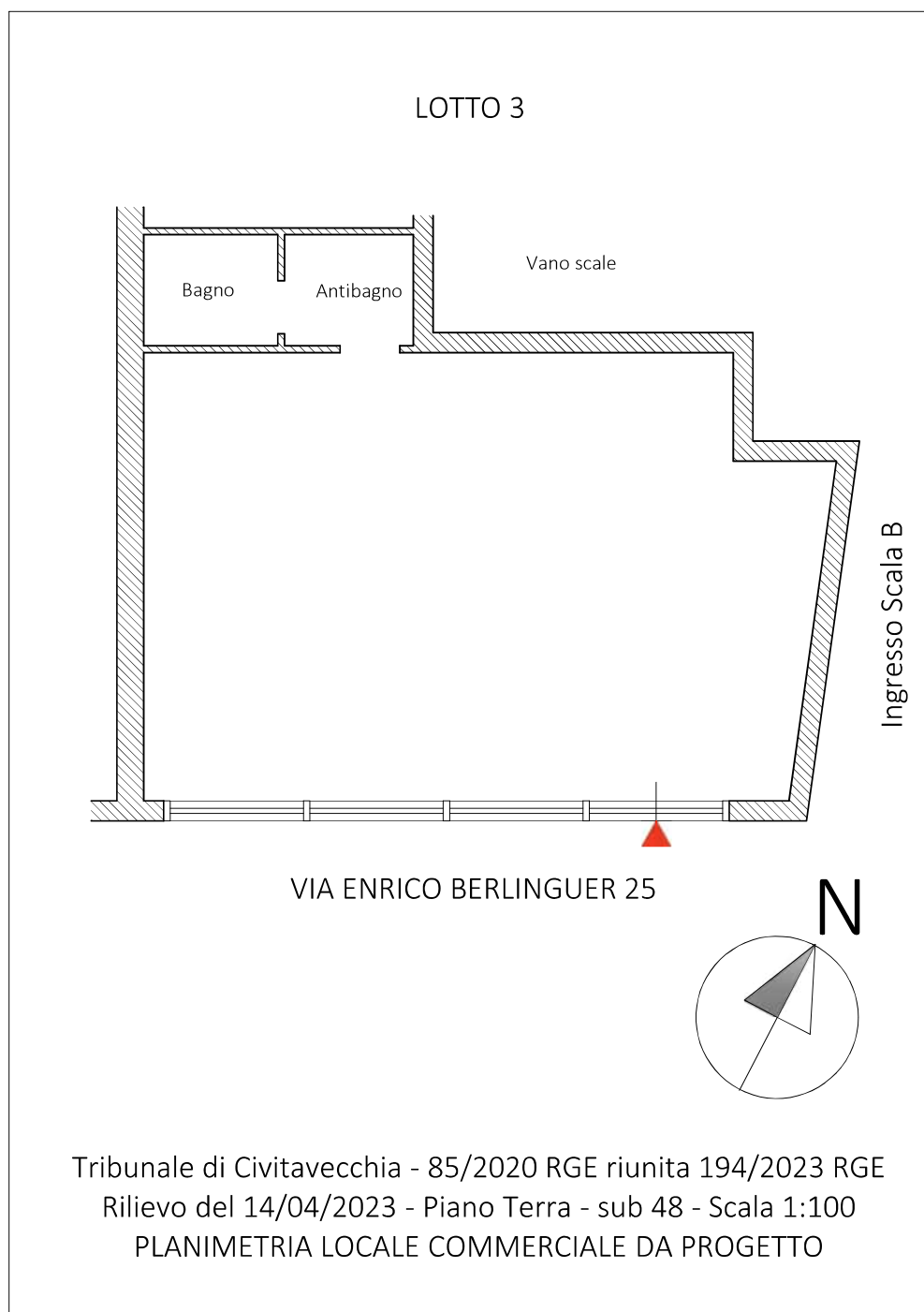
LOTTO 2



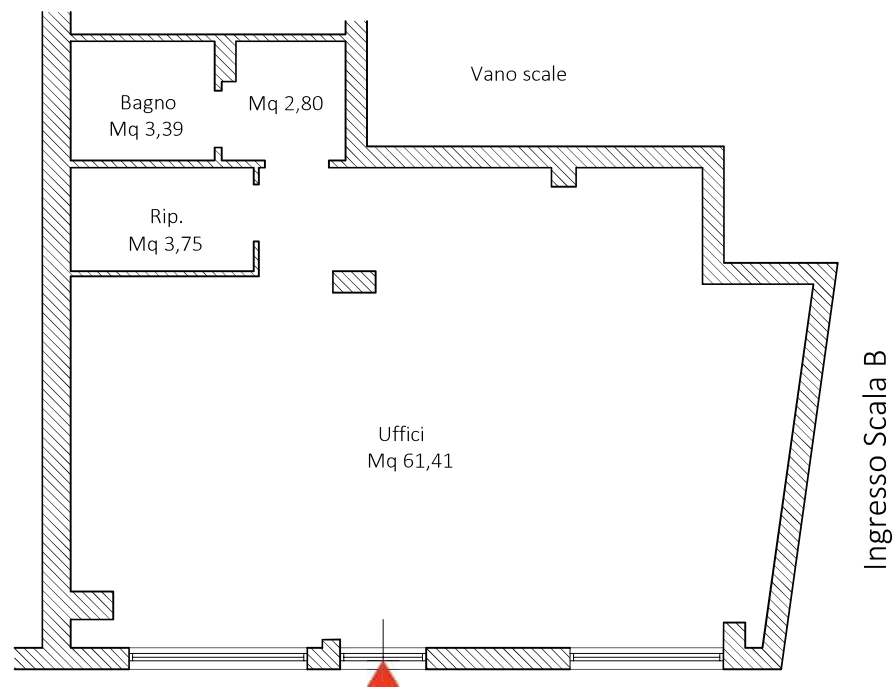
 Superfici da ripristinare o regolarizzare



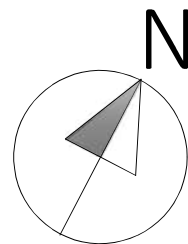
Tribunale di Civitavecchia - 85/2020 RGE riunita 194/2023 RGE
Rilievo del 14/04/2023 - Piano Terra - sub 46 - Scala 1:100
PLANIMETRIA LOCALE COMMERCIALE con evidenza difformità



LOTTO 3

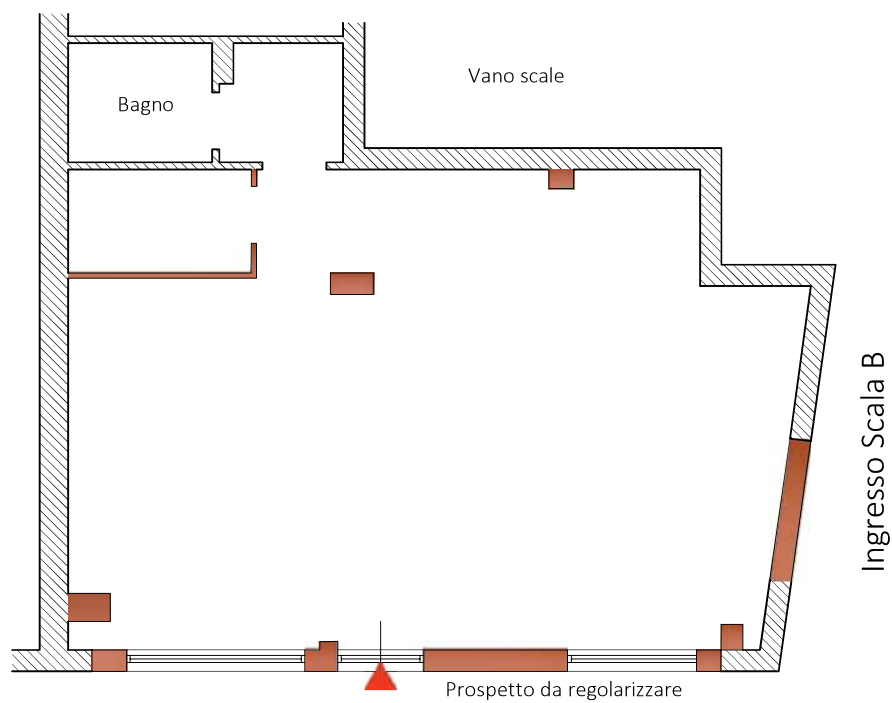


VIA ENRICO BERLINGUER 25



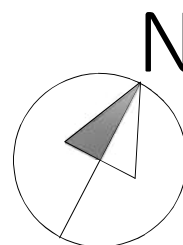
Tribunale di Civitavecchia - 85/2020 RGE riunita 194/2023 RGE
Rilievo del 14/04/2023 - Piano Terra - sub 48 - Scala 1:100
PLANIMETRIA LOCALE COMMERCIALE DA RILIEVO

LOTTO 3

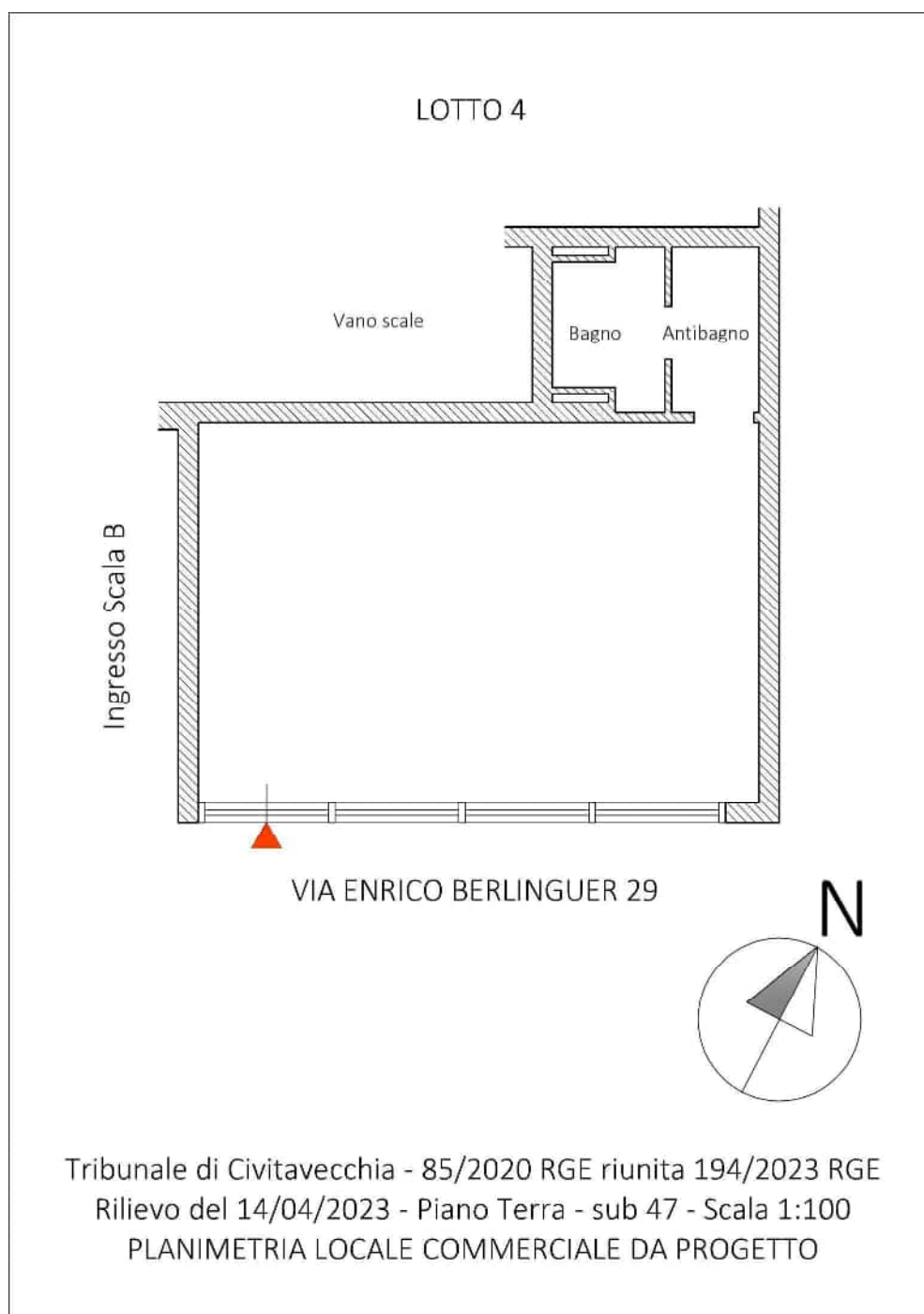


VIA ENRICO BERLINGUER 25

 Superfici da ripristinare o regolarizzare



Tribunale di Civitavecchia - 85/2020 RGE riunita 194/2023 RGE
Rilievo del 14/04/2023 - Piano Terra - sub 48 - Scala 1:100
PLANIMETRIA LOCALE COMMERCIALE con evidenza difformità

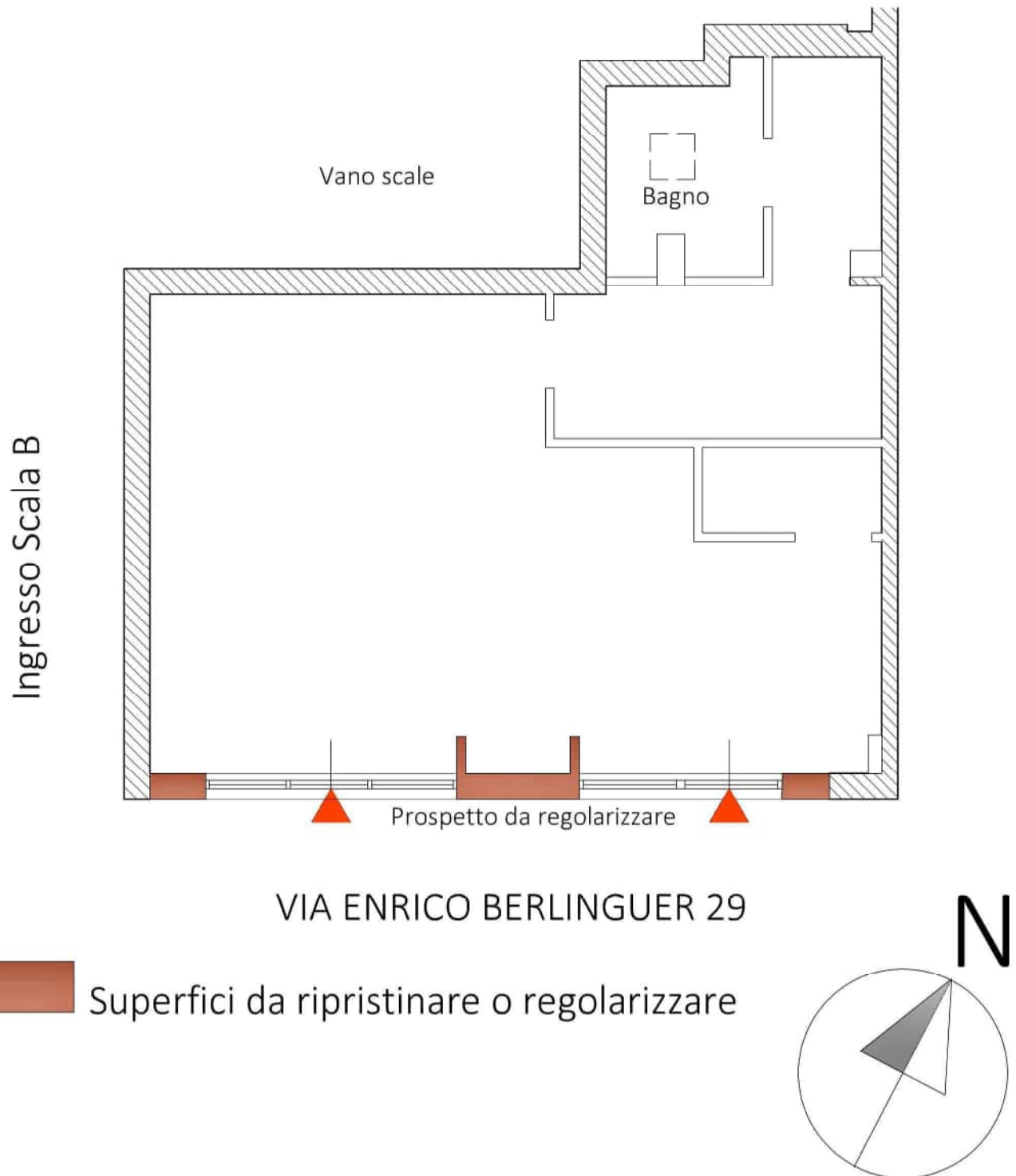


LOTTO 4



Tribunale di Civitavecchia - 85/2020 RGE riunita 194/2023 RGE
Rilievo del 14/04/2023 - Piano Terra - sub 47 - Scala 1:100
PLANIMETRIA LOCALE COMMERCIALE DA RILIEVO

LOTTO 4



Tribunale di Civitavecchia -85/2020 RGE riunita 194/2023 RGE
Rilievo del 14/04/2023 - Piano Terra - sub 47 - Scala 1:100
PLANIMETRIA LOCALE COMMERCIALE con evidenza difformità





LOTTO 6 PLANIMETRIA POSTO AUTO
Rilievo del 14/02/2024 - Piano Terra - sub 38



LOTTO 7 PLANIMETRIA POSTO AUTO
Rilievo del 14/02/2024 - Piano Terra - sub 39



LOTTO 8 PLANIMETRIA POSTO AUTO
Rilievo del 14/02/2024 - Piano Terra - sub 40

Avv. Fulvio Mecenate Notaio in Roma - Via dei Monti Parioli, 12
tel. 06-3200797 r.a. - fax 06-3233084

Repertorio n. 18640

Raccolta n. 7082

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

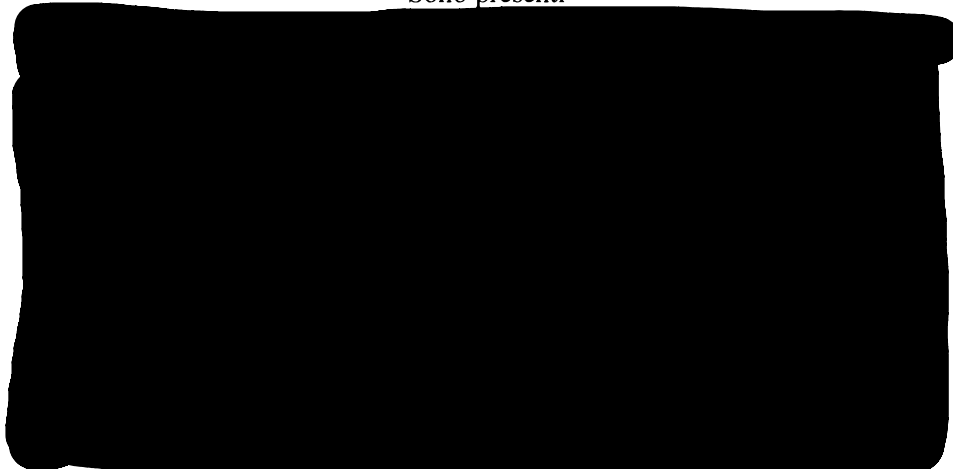
L'anno duemiladieci, il giorno ventuno del mese di dicembre

21 dicembre 2010

In Roma, nel mio studio in Via dei Monti Parioli n. 12.

Avanti a me dott. Fulvio Mecenate, Notaio in Roma, iscritto al ruolo di questo Distretto Notarile.

Sono presenti



Quali Comparenti, della cui identità personale lo Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

1) [redacted] come sopra rappresentata vende alla [redacted] e a mezzo come sopra acquista, i diritti di proprietà superficaria (costituiti per novantanove anni, salvo rinnovo, dalla convenzione del 2007 appresso citata) sulle seguenti porzioni del fabbricato sito in Comune di Fiumicino (Roma), Via Enrico Berlinguer e precisamente:
a) locale ad uso negozio al civico 19 sito al piano terra, catastalmente interno 1 scala A, confinante con vano scala, appartamento interno 1 stessa scala, ingresso al civico 21, salvi altri.

Nel Catasto dei Fabbricati (in ditta alla venditrice) al **Foglio 743, particella 371 subalterno 45**, Via da denominarsi s.n.c., piano: T, interno: 1, scala: A, z.c. 7, categoria C/1, classe 9, consistenza mq. 49, rendita Euro 1.510,79;

Il censimento catastale deriva da costituzione n. 350 .1/2009 del 15 gennaio 2009 prot.n. RM0050554 cui ha fatto seguito la variazione nel classamento n. 65681 .1/2009 del 15 giugno 2009 prot.n. RM0809189;

b) locale ad uso negozio al civico 23 sito al piano terra, catastalmente interno 2 scala A, confinante con appartamento civico 21, negozio civico 25, la via suddetta, salvi altri.

Nel Catasto dei Fabbricati (in ditta alla venditrice) al **Foglio 743, particella 371 subalterno 46**, Via da denominarsi s.n.c., piano: T, interno: 2, scala: A, z.c. 7, categoria C/1, classe 8, consistenza mq. 69, rendita Euro 1.828,10.

Il censimento catastale deriva da costituzione n. 350 .1/2009 del 15 gennaio 2009 prot.n. RM0050554 cui ha fatto seguito la variazione nel classamento n. 65682 .1/2009 del 15 giugno 2009 prot.n. RM0809190;

c) locale ad uso negozio al civico 25 sito al piano terra, catastalmente interno 1 scala B, confinante con vano scala, appartamento civico 27, la via suddetta,

salvi altri.

Nel Catasto dei Fabbricati (in ditta alla venditrice) al **Foglio 743, particella 371 subalterno 47**, Via da denominarsi s.n.c., piano: T, interno: 1, scala: B, z.c. 7, categoria C/1, classe 9, consistenza mq. 49, rendita Euro 1.510,79.

Il censimento catastale deriva da costituzione n. 350 .1/2009 del 15 gennaio 2009 prot.n. RM0050554 cui ha fatto seguito la variazione nel classamento n. 65681 .1/2009 del 15 giugno 2009 prot.n. RM0809189;

d) locale ad uso negozio al civico 29 sito al piano terra, catastalmente interno 2 scala B, confinante con vano scala, con la particella n. 373, la via suddetta, salvi altri.

Nel Catasto dei Fabbricati (in ditta alla venditrice) al **Foglio 743, particella 371 subalterno 48**, Via da denominarsi s.n.c., piano: T, interno: 2, scala: B, z.c. 7, categoria C/1, classe 8, consistenza mq. 69, rendita Euro 1.828,10;

Il censimento catastale deriva da costituzione n. 350 .1/2009 del 15 gennaio 2009 prot.n. RM0050554 cui ha fatto seguito la variazione nel classamento n. 65682 .1/2009 del 15 giugno 2009 prot.n. RM0809190;

e) posto auto scoperto sito al piano terra, distinto con il numero 37 (trentasette), confinante con spazio di manovra, posti auto nn. 36 e 38, salvi altri.

Nel Catasto dei Fabbricati (in ditta alla venditrice) al **Foglio 743, particella 303 subalterno 37**, Via da denominarsi s.n.c., piano: T, interno: 37, z.c. 7, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, rendita Euro 53,30.

Il censimento catastale deriva da costituzione n. 351 .1/2009 del 15 gennaio 2009 prot.n. RM0050640 cui ha fatto seguito la variazione nel classamento n. 57904 .1/2009 del 28 maggio 2009 prot.n. RM0732182;

f) posto auto scoperto sito al piano terra, distinto con il numero 38 (trentotto), confinante con spazio di manovra, posti auto nn. 37 e 39, salvi altri.

Nel Catasto dei Fabbricati (in ditta alla venditrice) al **Foglio 743, particella 303 subalterno 38**, Via da denominarsi s.n.c., piano: T, interno: 38, z.c. 7, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, rendita Euro 53,30.

Il censimento catastale deriva da costituzione n. 351 .1/2009 del 15 gennaio 2009 prot.n. RM0050640 cui ha fatto seguito la variazione nel classamento n. 57904 .1/2009 del 28 maggio 2009 prot.n. RM0732182;

g) posto auto scoperto sito al piano terra, distinto con il numero 39 (trentanove), confinante con spazio di manovra, posti auto nn. 38 e 40, salvi altri.

Nel Catasto dei Fabbricati (in ditta alla venditrice) al **Foglio 743, particella 303 subalterno 39**, Via da denominarsi s.n.c., piano: T, interno: 39, z.c. 7, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, rendita Euro 53,30.

Il censimento catastale deriva da costituzione n. 351 .1/2009 del 15 gennaio 2009 prot.n. RM0050640 cui ha fatto seguito la variazione nel classamento n. 57904 .1/2009 del 28 maggio 2009 prot.n. RM0732182;

h) posto auto scoperto sito al piano terra, distinto con il numero 40 (quaranta), confinante con spazio di manovra per più lati, posto auto 39, salvi altri.

Nel Catasto dei Fabbricati (in ditta alla venditrice) al **Foglio 743, particella 303 subalterno 40**, Via da denominarsi s.n.c., piano: T, interno: 40, z.c. 7, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 12, rendita Euro 53,30.

Il censimento catastale deriva da costituzione n. 351 .1/2009 del 15 gennaio 2009 prot.n. RM0050640 cui ha fatto seguito la variazione nel classamento n. 57904 .1/2009 del 28 maggio 2009 prot.n. RM0732182;

Richiamate le operazioni suddette, si fa riferimento alle planimetrie depositate in Catasto.

La parte venditrice, intestataria, dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali di cui sopra e delle planimetrie citate, di cui la parte acquirente dichiara di aver preso visione.

2) La vendita viene fatta ed accettata nello stato e condizione di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova così come si possiede e si ha dalla parte venditrice diritto di possedere e godere, con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive e particolarmente con la quota parte proporzionale dei locali e spazi in comunione a norma di legge e del regolamento di condominio depositato in atti del Notaio Guido Gilardoni di Roma in data 16 febbraio 2010 rep.n. 33842, trascritto a Roma II in data 5 marzo 2010 al n. 8354 di formalità, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, obbligandosi per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo ad osservare e fare osservare.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare tutti i patti, clausole, condizioni e limitazioni contenuti nella convenzione stipulata con il Comune di Fiumicino giusta atto a rogito Notaio Guido Gilardoni di Roma in data 25 maggio 2007 rep.n. 28757/10903, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma I in data 6 giugno 2007 al n. 16465, trascritto a Roma II in data 8 giugno 2007 al n. 22573 di formalità e successiva nota in rettifica in data 24 ottobre 2007 al n. 40068 di formalità.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che l'immobile in oggetto fa parte del Consorzio denominato "Isolato Stazione", il cui statuto la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, subentrando in vece e luogo della parte venditrice pro-quota in tutti i diritti ed obblighi derivanti dalla partecipazione a tale consorzio.

3) Le parti mi dichiarano di aver convenuto il prezzo nella complessiva

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, rese edotte da me Notaio sulle conseguenze di legge delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

A) che il prezzo è stato regolato con le seguenti analitiche modalità.

La parte venditrice si obbliga a pagare le rate in scadenza al trentuno dicembre duemiladieci. Gli accolti appresso citati fanno riferimento al residuo dopo detto pagamento così come le parti lo hanno calcolato e me lo hanno dichiarato:

D) per il negozio civico 19 e posto auto n. 37:

La parte acquirente si accolla e fa propria a partire dal 1° (primo) gennaio 2011 (duemilaundici), la quota frazionata del mutuo concesso dalla

registrato presso l'Ufficio delle Entrate

[redacted] e successivo atto di frazionamento a rogito stesso Notaio in data 14 gennaio 2010 rep.n. 33584/13227, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma I in data 20 gennaio 2010 al n. 1690, garantito da ipoteca iscritta a Roma II in data 14 novembre 2007 al n. 25504 di formalità;

[redacted] per patto espresso ed essenziale in numero [redacted]

II) per il negozio civico 23 e posto auto n. 38:

[redacted] Notaio Guido Gilardoni di Roma in data 13 novembre 2007 rep.n. 29372/11204, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma I in data 13 novembre 2007 al n. 39971 e successivo atto di frazionamento a rogito stesso Notaio in data 14 gennaio 2010 rep.n. 33584/13227, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma I in data 20 gennaio 2010 al n. 1690, garantito da ipoteca iscritta a Roma II in data 14 novembre 2007 al n. 25504 di formalità;

III) per il negozio civico 25 e posto auto n. 39:

[redacted] e fa propria a partire dal 1° (primo) gennaio 2011 (duemilaundici), la quota frazionata del mutuo concesso dalla [redacted] Notaio Guido Gilardoni di Roma in data 13 novembre 2007 rep.n. 29372/11204, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma I in data 13 novembre 2007 al n. 39971 e successivo atto di frazionamento a rogito stesso Notaio in data 14 gennaio 2010 rep.n. 33584/13227, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Roma I in data 20 gennaio 2010 al n. 1690, garantito da ipoteca iscritta a Roma II in data 14 novembre 2007 al n. 25504 di formalità;

IV) per il negozio civico 29 e posto auto n. 40:

[REDACTED]

Le parti trasmetteranno a propria cura e spese copia del presente atto all'Istituto mutuante.

B) di non essersi avvalse di mediatori.

a) è franco e libero da oneri reali, vincoli o gravami, diritti di prelazione a favore di terzi, privilegi anche fiscali, liti e pendenze, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca a garanzia delle quote di mutuo sopra citate;

Inoltre la parte venditrice, a mezzo del suo rappresentante, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, resa edotta sulle conseguenze di legge delle dichiarazioni false o reticenti, ai fini e per gli effetti delle leggi in materia urbanistica e di attività edilizia dichiara che:

- il complesso immobiliare di cui quanto venduto è parte è stato edificato in base a permesso di costruire rilasciato dal Comune di Fiumicino in data 5 aprile 2007 n. 60/2007;
- i relativi lavori sono stati iniziati in data 6 giugno 2007;
- con lettera del 23 giugno 2009 è stata comunicata al Comune di Fiumicino la fine dei lavori avvenuta in data 28 aprile 2009;

- le porzioni immobiliari in oggetto non hanno subito opere od interventi edilizi per i quali sarebbe stato necessario il preventivo rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, o permesso di costruire ovvero la preventiva presentazione di denuncia di inizio attività.

[redacted] e per conto della società venditrice dichiara e garantisce che il certificato di agibilità sarà chiesto a cura e spese della società stessa che si impegna a farselo rilasciare nel più breve termine possibile e comunque entro e non oltre il trentuno dicembre duemilaundici, anche in via di silenzio-assenso.

Dichiara e garantisce comunque che non ci sono ostacoli al rilascio del certificato in oggetto poiché i beni sono idonei ad ottenerlo e conformi al progetto approvato.

Ai sensi del D.M. 37/2008 la parte venditrice garantisce la regolarità degli impianti e la parte acquirente dichiara di aver ricevuto la relativa documentazione.

Le parti sono edotte dal fatto che, ai sensi del D.Lgs. 192 del 2005, gli immobili devono essere dotati di Attestato di certificazione energetica che la parte venditrice consegnerà alla parte acquirente entro la fine del duemilaundici.

5) Il possesso di quanto venduto viene dato da oggi con tutti gli utili ed oneri relativi, restando a totale carico della parte venditrice tutte le spese condominiali, le tasse ed imposte, ordinarie e straordinarie, dovute per causa anteriore alla data di immissione in possesso, anche se accertate o liquidate posteriormente.

6) Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

[redacted] dichiara che al presente contratto si applica l'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n. 8-ter), lettera a), DPR 26 ottobre 1972, n. 633, trattandosi di cessione di fabbricato strumentale che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, la cui costruzione è stata ultimata da meno di quattro anni.

Atto letto da me Notaio alle Comparenti, che a mia domanda lo approvano e lo sottoscrivono all'incirca alle ore 11,30.

Scritto da persona di mia fiducia con macchina come per legge ed in parte di mia mano su tre fogli per undici pagine intere e fin qui della dodicesima.

Firmato in calce e nel margine dei fogli intermedi:

[redacted]
Fulvio Mecenate (sigillo)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

REGISTRATO PRESSO L'UFFICIO DELLE ENTRATE DI ROMA I
IN DATA 27 dicembre 2010 n. It-39302

La presente copia conforme consta di 6 facciate. Roma, 10 gennaio 2011

Repertorio n. 23308

Raccolta n. 7675

290

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre ed il giorno trenta del mese di dicembre

In Roma, Via Giovanni Nicotera n. 4

li, 30 dicembre 2003

Avanti a me Dottor GUIDO GILARDONI, Notaio in Roma, con
studio in Via Giovanni Nicotera n. 4, iscritto nel Ruolo dei
Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

Sono presenti i Signori:

1) [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

nella sua qua-

lità di procuratore speciale [REDACTED] nato a

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 il 16 dicem-
bre 2003, che in copia conforme all'originale al presente
atto si allega sotto la lettera "A", previa lettura, conse-
guente alla delibera del Consiglio di Amministrazione

Agenzia delle Entrate

Ufficio di Roma I

Eseguita registrazione al n. 196/17

Addi 7.1.2004

Versati € 603,87

dell'11 dicembre 2003.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

atto autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 luglio 2002, che in estratto autentico al presente atto si allega sotto la lettera "B", previa lettura.

Certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti i quali, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni e quindi con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

[REDACTED] come sopra rappresentata, vende [REDACTED] che in persona come sopra acquista, il complesso immobiliare di seguito descritto sito in Comune di Fiumicino, Piazzale della Stazione s.n.c., costituente l'ex stazione ferroviaria di Fiumicino città e precisamente:

- area edificabile della superficie complessiva tra coperta e scoperta di mq. 37.581 (trentasettemilacinquecen-

toottantuno) circa con sovrastanti fabbricati già adibiti al servizio della locale stazione ferroviaria, il tutto confinante nel suo insieme con Via dei Merluzzi, Via delle Arzile e particelle 11, 138 e 140 del foglio 743 a nord; Via della Stazione di Fiumicino e particelle 93, 28, 150, 33 e 160 del foglio 743 a sud; Largo dei Delfini ad ovest, meglio identificata con perimetro rosso, nella planimetria in scala 1:1000 che al presente atto si allega sotto la lettera "C", previa approvazione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio. _____

Il complesso immobiliare in oggetto è censito nel Catasto Terreni del Comune di Fiumicino al foglio 743, particelle: _____

- 18, ente urbano, di ha 0.10.32; _____

- 263, ente urbano, di ha 0.02.42, derivata dal mappale 174 dello stesso foglio catastale, giusta frazionamento protocollo tipo 7614/02; _____

- 55, prato, classe 2 di ha 0.04.55, r.d. Euro 1,79, r.a. Euro 1,17; _____

- 12, seminativo, classe 5, di ha 0.08.50, r.d. Euro 2,90, r.a. Euro 1,54; _____

- 13, ferrovia SP, di ha 3.07.41; _____

- 173, prato, classe 2, di ha 0.16.00 r.d. Euro 6,28 r.a. Euro 4,13; _____

nonchè al foglio 742, particella 125, ferrovia SP, di ha _____

0.13.20.

E' censito altresì nel Catasto Fabbricati del Comune di Fiumicino al Foglio 743, particelle graffate 14 sub 501, 15 sub 501 e 83 sub 501, Via della Stazione di Fiumicino p. T, z.c. 7, Cat. E/1, rendita Euro 1.600,00, nonché particella 17 sub 501, Via della Stazione di Fiumicino p. T, z.c. 7, Cat. C/1, cl. 6, mq. 102, rendita Euro 1.742,06.

Le parti si danno reciprocamente atto che l'oggetto della compravendita comprende anche l'area di risulta dei precedenti mappali 15, 19, 21 e 143 del foglio 743 del catasto fabbricati da tempo demoliti e per i quali è stata presentata la relativa istanza di demolizione al competente U.T.E. di Roma.

Le relative superfici sono già catastalmente ricomprese nella consistenza dei mappali sopraindicati.

In attuazione di quanto disposto dagli artt. 18 e 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice, ammonita da me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,

dichiara

- che i fabbricati in oggetto sono stati tutti realizzati in epoca anteriore al 1° settembre 1967;

- che le caratteristiche urbanistiche dell'area in oggetto

sono quelle risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fiumicino in data 24 dicembre 2003 con dichiarazione della società venditrice che dalla data del rilascio alla data odierna non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici. Detto certificato al presente atto si allega sotto la lettera "D", previa lettura.

292

Art. 2

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio immobiliare in oggetto si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere in virtù dei titoli di provenienza.

La società acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare l'atto costitutivo del consorzio "Isolato Stazione" autenticato nelle firme dal Notaio Nicola Cinotti di Roma in data 13 novembre 2002, rep.n. 103845/34711, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 1 in data 26 novembre 2002, obbligandosi a subentrarvi ed a partecipare agli oneri consortili per la quota indicata nell'allegato "A" del citato atto costitutivo.

Art. 3

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti

convenuto ed accettato in [REDACTED]

[REDACTED]
per legge, regolato fra le parti come segue:

a) [REDACTED]

[REDACTED] in data odierna
dalla parte acquirente alla quale pertanto rilascia quietan-
za.

[REDACTED]
[REDACTED] dovrà essere corrisposta entro e
non oltre il termine essenziale del 15 gennaio 2004;

[REDACTED]
[REDACTED] la società acquirente si obbliga
a corrisponderli senza maggiorazione di interessi entro e
non oltre il 29 febbraio 2004;

[REDACTED]
[REDACTED] la società acquirente si obbliga a cor-
risponderli senza aggravio di interessi entro e non oltre il
31 ottobre 2004.

Tutti i pagamenti come sopra dilazionati, ivi compreso il
pagamento dell'I.V.A., dovranno essere effettuati tramite
bonifico bancario [REDACTED]

[REDACTED] intestato alla società venditrice presso l'Ag.n. 37
di Roma [REDACTED]

Di tali pagamenti, eccezion fatta per il pagamento del-
l'I.V.A., la società venditrice si impegna a rilasciare

quietanza con atto pubblico o scrittura privata autenticata

293

da annotarsi presso la competente Conservatoria a margine

della trascrizione del presente atto.

La società acquirente come sopra rappresentata, si obbliga a garantire il pagamento della rata di prezzo come sopra dilazionata sotto la lettera c), mediante consegna entro e non oltre il 29 febbraio 2004 di fidejussione bancaria per pari importo di

con rinuncia al beneficio della preventiva escussione e con validità di dieci mesi decorrenti dal 29 febbraio 2004.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 4

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1353 e segg. c.c., le parti convengono che il presente contratto sia sottoposto alla condizione risolutiva costituita da entrambi gli eventi appresso indicati e precisamente:

1) - mancato pagamento entro e non oltre il termine del 29 febbraio 2004 della rata di prezzo di cui al precedente art. 3 lettera b);

2) - mancata consegna della garanzia fidejussoria di cui al precedente art. 3, per quanto riguarda il pagamento del saldo prezzo ivi previsto sotto la lettera c).

Il mancato pagamento della suddetta somma e/o la mancata consegna della garanzia fidejussoria entro il termine convenuto, comporterà la risoluzione degli effetti del presente contratto, restando la società venditrice obbligata a restituire alla società acquirente, in occasione dell'atto di accertamento di cui appresso, esclusivamente la somma di

[redacted] nonchè l'importo [redacted] nel frattempo incassata, come previsto al precedente art. 3.

Su dette somme per espressa previsione delle parti non matureranno interessi.

Le parti si impegnano reciprocamente alla stipula di un atto pubblico di accertamento dell'avverarsi o meno della condizione risolutiva di cui sopra.

Art. 5

La parte venditrice garantisce la buona proprietà e libera disponibilità di quanto venduto, pervenutole a seguito della scissione [redacted]

[redacted] a rogito Notaio Paolo Silvestro di Roma in data 28 ottobre 2003, rep.n. 73387/15645, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 in data 7 novembre 2003 e successivo atto di identificazione degli immobili trasferiti alla società venditrice, sempre a rogito dello stesso Notaio in data 15 dicembre 2003 rep.n. 73712/15761, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 in data 23 dicembre 2003

ed in corso di trascrizione, al quale ultimo atto si fa espresso riferimento per la più remota provenienza degli immobili compravenduti.

284

La parte venditrice garantisce altresì la libertà dell'immobile in oggetto da pesi e vincoli di sorta, da tasse ed imposte arretrate dirette ed indirette, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli prestando le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.

Art. 6

La parte acquirente verrà immessa nel possesso di quanto acquistato, libero da persone e cose, dal 29 febbraio 2004 e da tale data pertanto, decorreranno a suo favore e carico così gli utili come gli oneri.

Art. 7

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenziali, sono a carico della parte acquirente, mentre quelle per l'atto di accertamento del verificarsi o meno della condizione risolutiva saranno sostenute dalle parti in egual misura.

Il presente atto è soggetto ad I.V.A. trattandosi di cessione effettuata nell'esercizio dell'impresa.

Del presente atto ho dato lettura ai comparenti i quali, da me richiesti, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono.

Scritto da persona di mia fiducia a macchina e completato

a mano da me Notaio, occupa *tre* fogli per *nov* pa-
gine intere e fin qui della presente *decima*.

[REDACTED]

SPECIFICA	
Cassa	
Conto	113,00
	80,31
	42,00
	113,30
Conto	10,00
Conto	050
Conto	108



REP. 23308 } All
Racc. 7675 } A'



295

Repertorio n..73692

Raccolta n.15745

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

Addì 12 - 12 - 2003

L'anno duemilatre, il giorno dodici del mese di dicembre, in Roma,
nel mio studio, Via Donatello n.11.

Avanti a me Paolo Silvestro, Notaro in Roma, iscritto nel Ruolo dei
Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

E' presente

[REDACTED]

[REDACTED] il quale interviene non in
proprio ma nella sua qualità di Amministratore Delegato [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

data 25 novembre 2003, regolarmente iscritta al Registro delle Im-
prese.

Detto comparente della cui identità personale e poteri io Notaro so-
no certo, previa rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testi-

moni, con il presente atto nomina e costituisce procuratori speciali

della [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
entrambi domiciliati per la carica in Roma, presso la sede sociale;

affinchè

disgiuntamente tra loro, in nome, vece ed interesse della Società

[REDACTED] dano gli immobili elencati nell'atto

di scissione a mio rogito in data 28 ottobre 2003 rep. 73387/15645,

registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 3 in data 7 novem-

bre 2003, e quali preventivamente individuati negli appositi atti di

identificazione di immobili.

Al fine di quanto sopra viene espressamente conferito a ciascuno

dei predetti procuratori il potere disgiunto:

A) per gli immobili non disciplinati dalla Legge 560/93

- di stipulare i relativi atti di vendita a favore di chicchessia; di deter-

minare i prezzi in misura non inferiore a quelli posti a base d'asta,

ed incassare i medesimi, rilasciando quietanza ovvero dichiararli in

tutto o in parte già riscossi, ovvero di consentire dilazioni di paga-

mento; di fare accollare alla parte acquirente eventuali mutui o pas-

sività; di rinunciare, se del caso, all'ipoteca legale esonerando i

competenti Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici degli Uf-

fici Tavolari da responsabilità; di costituire sugli immobili da trasferi-

re ipoteca, per gli importi che si riterrà, a garanzia della restituzione

dei mutui e/o Enti in genere ai cessionari degli immobili predetti in

relazione ai trasferimenti da effettuarsi, con ogni più ampia facoltà, ivi compresa quella di eleggere domicilio, convenire tutte le clausole relative, esonerare i Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici degli Uffici Tavolari competenti da responsabilità, senza che mai possa loro opporsi mancanza e/o indeterminatezza di poteri;

B) per gli immobili disciplinati dalla Legge 560/93:

- di stipulare i relativi atti di vendita a favore dei soggetti aventi diritto; di determinare i prezzi nel rispetto delle norme fissate dalla legge 560/93, ed incassare i medesimi, rilasciando quietanza ovvero dichiararli in tutto o in parte già riscossi, ovvero di consentire dilazioni di pagamento, previste dalla citata legge; di rinunciare, se del caso, all'ipoteca legale esonerando i competenti Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici degli Uffici Tavolari da responsabilità; nonché di costituire sugli immobili da trasferire ipoteca, per gli importi che si riterrà, a garanzia della restituzione dei mutui e/o finanziamenti da concedersi da parte di Banche e/o Enti in genere ai cessionari degli immobili predetti in relazione ai trasferimenti da effettuarsi, con ogni più ampia facoltà, ivi compresa quella di eleggere domicilio, convenire tutte le clausole relative, esonerare i Conservatori dei Registri Immobiliari e i Giudici degli Uffici Tavolari competenti da responsabilità, senza che mai possa loro opporsi mancanza e/o indeterminazione di poteri;

C) per tutti gli immobili da vendere:

- di precisare confini, consistenza e dati catastali degli immobili stessi, descrivere i medesimi con tutte le indicazioni occorrenti, svol-

gere e fare svolgere tutte le pratiche catastali necessarie ed utili, inserire negli atti, patti, clausole e condizioni, consentire trascrizioni, volture e frazionamenti firmando i documenti relativi, costituire, modificare, estinguere servitù ed altri diritti reali parziari, garantire la buona e piena proprietà degli immobili o dei diritti da trasferire; dare l'immissione in possesso;

- di fare sottoscrivere dichiarazioni di ogni genere anche con riferimento a quanto previsto dalle vigenti norme edilizie e urbanistiche e fiscali;

- di fare quant' altro necessario e del caso per l'espletamento di quanto sopra.

Il tutto con dichiarazione di avere fin d'ora per rato e valido l'operato dei nominati procuratori, a titolo gratuito e con l'obbligo del rendiconto.

Atto letto da me Notaro al comparente e da esso approvato.

Scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico e completato di mia mano su quattro pagine e fin qui della quinta di due fogli.

Firmato: [REDACTED]

Firmato: [REDACTED]

REGISTRATO A ROMA IL 16 DIC. 2003
SERIE / N. / EURO

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE

DOCUMENTO CONSERVATO IN ATTI DI QUESTO UFFICIO

SI COMPONE DI N. 4 PAGINE

ROMA I.T. 16 DIC. 2003

Rep. 33308
RACC. 7675 } All
B



001

Verbale consiglio di Amministrazione

257

L'anno duemiladue, il giorno ventiquattro del mese di luglio alle ore 11 presso la

sede [redacted] ha avuto luogo la riunione del

Consiglio di Amministrazione della [redacted]

deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1. Nomina Amministratore Delegato;
2. Conferimento dei poteri;
3. Varie ed eventuali;

E' presente Il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

[redacted] Presidente

[redacted] Consigliere

Assume la Presidenza la [redacted] la quale, constatata la validità della riunione, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da segretaria

[redacted]

Nell'iniziare la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, il Presidente fa presente che occorre procedere alla nomina dell'Amministratore Delegato ed al conferimento dei poteri in seno al Consiglio stesso. Invita, pertanto il Consiglio a deliberare in merito.

Il Consiglio, preso atto di quanto sopra e dopo breve discussione all'unanimità delibera:

- di nominare Amministratore Delegato [redacted]
- di attribuire ai membri del Consiglio con firma disgiunta tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione riservati al Consiglio di Amministrazione, nonché la firma sociale e la rappresentanza legale della società di fronte ai terzi ed in

giudizio così come previsto dell'art. 8 dello Statuto Sociale, ad eccezione delle operazioni bancarie in generale, pagamenti ed incassi per i quali la firma dovrà essere congiunta.

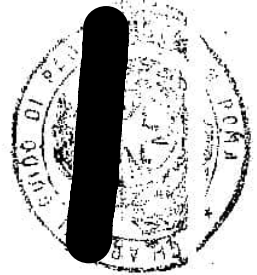
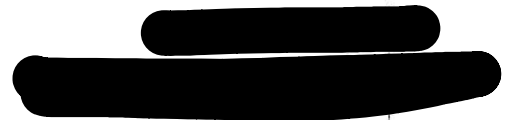
Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, il

Presidente alle 11,30 scioglie la seduta previa lettura, approvazione e firma del presente verbale.

La Segretaria



Il Presidente



Io sottoscritto Dottor GUIDO GILARDONI, Notaio in Roma
con studio in Via G. Nicotera n. 4, iscritto nel Ruolo dei
Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia
certifico

che la presente è copia fotostatica delle pagine 1, 2 del
libro Verbali Assemblee del Consiglio di Amministrazione
della:

[REDACTED]

libro debitamente numerato, bollato e vidimato dal Notaio
Carlo Annibale Gilardoni di Roma in data 16 luglio 2002
Rep.n. 34872. Roma, lì trenta dicembre duemilatre.

[REDACTED]





**COMUNE DI FIUMICINO
PROVINCIA DI ROMA**

Assessorato al Territorio - Area Edilizia Privata Pubblica e la Mobilità
Via Portuense, 2498

Rep. 23398
Racc. 7675
All
D

300

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda prot 69110 del 09-12-03 Presentata da S.p.a. FERSERVIZI



Vista la legge 1150/42 e s.m.i. - Vista la legge 1902/52 e s.m.i.;
Vista il Dlgs 267/2000 - Vista la legge 241/90 e s.m.i.;
Vista la Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 2 del 22.04.1992;
Vista la Legge Regionale 19.12.1995 n. 59;
Vista la Delibera di Consiglio Comunale 09.05.1996 n. 16;
Vista la Delibera di Consiglio Comunale 30.07.99 n. 137 e succ. mod. - Vista la D.C.C. 159/99;

SI CERTIFICA

Che il terreno sito in località Fiumicino Centro distinto in N.C.T. al Foglio n. 742, particella n. 125 e Foglio 743, particelle n. 12-13-14-15-17-18-19-21-55-83-143-27-174-173 della superficie dichiarata dal richiedente di mq. **** circa ricade:

- secondo le previsioni dello stralcio di prg della ex-XIV Cir.ne in zona: parte "M1" (Attrezzature di servizi pubblici generali), parte "O" (Recupero Urbanistico), parte "L2" (Piccole industrie ed artigianato) parte sede stradale con vincolo di rispetto della viabilità principale.
- secondo il nuovo p.r.g. adottato con delibera di C.C. 137/99 e 159/99 in zona: parte "B" ad attuazione "B 3 a", parte "C" ad attuazione "C 2a", parte sede stradale.
- che è incluso nel P.P. di Fiumicino approvato con delibera di G.R. n. 427 del 15/04/02 e ricade in zona: parte all'interno del perimetro dell'ambito comprensoriale unitario da attuare in "convenzione" con atto d'obbligo preliminare denominato "Isolato Stazione" con limitazioni Legge 04/02/1963 n.58 in zona su cui non possono essere costituiti ostacoli e parte superficie pendenza 1/50 (2%), parte parcheggi pubblici, parte viabilità pubblica, parte zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali, non residenziali e miste, finalizzata alla ristrutturazione del sistema funzionale locale (cfr. N.T.A.: Titolo II, Capo III).
- Che in attuazione della legge 1902/52 e s.m.i. trovano applicazione le misure provvisorie di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori generali, secondo quanto stabilito dalla D.C.C. 137 del 30.07.99 e dalla D.C.C. 159 del 7.10.99;
- che, fatta salva l'applicazione delle norme di salvaguardia, lo strumento urbanistico vigente prescrive i seguenti indici edilizi:

Lotto minimo mq.	****	Distacco da strade ml.	****
Indice di edificabilità mc/mq	****	Distacco dai confini ml.	****
Indice di edif. non resid. Mc/mq	****	Distacco dagli edifici ml.	****
		Altezza massima ml.	****

- che l'area e' soggetta ai vincoli di p.r.g. e di legge di seguito riportati:

VINCOLO/I DI PIANO

Archeologico e paesistico	No
Rispetto Monumentale	No
Parziale inedificabilità	Si
Rispetto Viabilità Principale	Si
Absoluta inedificabilità	No

VINCOLO/I DI LEGGE

Legge 431/85	No	art.1 quinquies
D.Lgs. 490/99 (ex art. 1 L.431/85)	Si	Art. 146 lett. C
D.Lgs. 490/99 (ex L. 1497/39)	No	Art. 139
D.Lgs. 490/99 (ex L. 1089/39)	No	Art. 2
Legge 58/63	Si	Parte Superficie con divieto di costituzione ostacoli, parte superficie pend.1/50, parte Sup. Orizzontale quota +45 s.l.m.

- che l'area ricade nel perimetro del P.T.P. ambito territoriale n. 2 zona di P.T.P. C 2-2 - D 3 adottato, ai sensi della Legge 431/85, con DGR n. 2269 del 28.04.1987, ed approvato con legge regionale 24/98 e s.m.i.
- che l'area ricade in zona a rischio idrogeologico art.3 NTA del PST (Autorità di Bacino del Fiume Tevere) (L. 226/99).
- In attesa della notifica all'Amministrazione Comunale dei Parametri delle aree sottoposte a tutela, se ricorrono i presupposti di cui al regio Decreto 3267/23 e s.m.i e alla legge regionale 39/2002 e s.m.i e dei relativi regolamenti di attuazione, è necessario acquisire i pareri e/o nulla osta e/o autorizzazioni degli edifici/amministrazioni e/o enti competenti in materia
- Tale certificato si rilascia ai sensi dell'art. 30 del D.P.R 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.
- Fiumicino, 24 Dicembre 2003

Il Tecnico Istruttore

Il Funzionario Direttivo Tecnico

Certificazione di conformità di copia redatta su supporto digitale a originale redatto su supporto analogico

(Art. 22, D. L.vo 7 marzo 2005 n. 82 art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto, Dottor **GUIDO GILARDONI**, Notaio in Roma, con studio in Via Giovanni Nicotera n. 4, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata del certificato di serie n. 4e 09, validità fino al 7 settembre 2026 alle ore 13:08:45, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority), che la presente copia, composta di dieci pagine e redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale con omissione dell'allegato "C", redatto su supporto analogico, conservato nei miei rogiti e firmato a norma di legge.

Roma, 7 marzo 2024 nel mio studio.

(File firmato digitalmente dal Notaio Guido Gilardoni)

213

Numero 104312 del Repertorio. _____

Numero 35014 della Raccolta. _____

_____ ATTO DI FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE _____

_____ REPUBBLICA ITALIANA _____

_____ 18 dicembre 2002 _____

L'anno duemiladue, il giorno diciotto del mese di dicembre, in Roma nel mio studio. _____

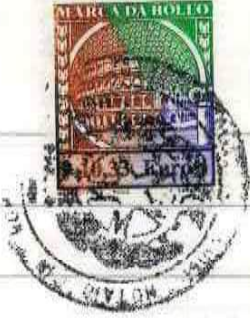
Dinanzi a me dottor Nicola CINOTTI, Notaio in Roma, con studio al Corso Vittorio Emanuele, n.229, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, senza l'assistenza dei testimoni, alla quale i comparenti, avendo i requisiti di legge, rinunciano, fra loro d'accordo e con il mio consenso, _____

_____ sono presenti: _____

_____ che interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della: _____

_____ pre-
sente atto espressamente autorizzato con deliberazione dell'assemblea straordinaria dei soci della predetta società,

Registrato il 23.12.2002
Agenzia delle entrate - Ufficio Roma I
Serie N. 18629 € 381,33



presente atto espressamente autorizzato con deliberazione
dell'assemblea straordinaria dei soci della predetta socie-
tà, di cui al verbale a mio rogito in data 10 ottobre 2002,
Rep.n.103396/34379, registrato a Roma in data 16 ottobre
2002 - Agenzia delle Entrate di Roma 1, che, in copia con-
forme, si allega al presente atto sotto la lettera "B", o-
messane la lettura da parte di me Notaio per espressa di-
spensa dei comparenti. _____

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale



_____ premettono: _____

-che con deliberazione di cui al citato atto a mio rogito in data 10 ottobre 2002, Rep.n.103396/34379, _____

_____ liberava di addivenire a fusione per incorporazione della _____

_____ risultanti dalla deliberazione stessa, conferendo tutti i poteri per la stipula dell'atto di fusione e conseguenti all'Amministratore Unico _____

-che con deliberazione di cui al citato atto a mio rogito in data 10 ottobre 2002, Rep.n.103397/34380, _____

_____ nire a fusione mediante incorporazione _____

_____ condizioni tutte risultanti dalla deliberazione stessa, conferendo tutti i poteri per la stipula dell'atto di fusione e conseguenti al Presidente del Consiglio di Amministrazione _____

_____ -che la fusione può essere effettuata in quanto: _____

-sono trascorsi due mesi dal deposito delle predette deliberazioni presso il competente Registro delle Imprese, senza opposizione dei creditori. _____

_____ Tutto ciò premesso _____

112

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,
i comparenti, nelle predette qualità, convengono e stipulano
quanto segue. _____

Articolo 1)-Le società _____

_____ si dichiarano
fuse per incorporazione della _____

in esecuzione dei verbali sopra citati, come sopra allegati
al presente atto sotto le lettere "A" e "B". _____

Gli effetti giuridici della fusione decorrono dalla data
prevista dal secondo comma dell'art.2504 bis codice civile. _____

Le operazioni della società incorporata saranno imputate
al bilancio della incorporante, ai soli fini delle imposte
sui redditi, ai sensi dell'art.123, comma 7, D.P.R. 22 di-
cembre 1986, n.917, a decorrere dalla data del 1° gennaio
dell'anno in cui la fusione produrrà i suoi effetti giuridi-
ci ai sensi dell'art.2504 bis, secondo comma, codice civile,
e, quindi, presumibilmente dal 1° gennaio 2002. _____

Articolo 2 _____

_____ ta subentra di pieno diritto in tutto il patrimonio della
incorporata _____ in tutte
le ragioni, azioni e diritti come in tutti gli obblighi, im-
pigni di qualsiasi natura, tanto anteriori che posteriori
alla data di produzione degli effetti. _____

La società _____

pertanto, estinta, con effetto dalla data in cui si produrranno gli effetti giuridici della presente fusione. _____

Articolo 3)-I comparenti danno atto che le attività e passività delle società partecipanti alla fusione sono contabilizzate nelle rispettive situazioni patrimoniali alla data del 27 settembre 2002 allegate ai rispettivi verbali sopra citati. _____

Ogni persona, ente od ufficio, sia pubblico che privato, resta, pertanto, autorizzato fin da ora e senza bisogno di ulteriori atti e consensi a trasferire ed intestare alla incorporante _____ tutti i beni, gli atti, documenti, depositi cauzionali ed altri titoli attualmente intestati od intitolati alla società incorporata. _____

Articolo 4)-La presente fusione non comporta aumento di capitale della società incorporante, in quanto la stessa è titolare dell'intero capitale sociale della incorporata. _____

Articolo 5)-Lo statuto che regolerà la vita della società incorporante, dalla data in cui la fusione produrrà i suoi effetti giuridici, è quello il cui testo trovasi allegato al progetto di fusione depositato presso il Registro delle Imprese di Roma; detto testo, previa sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C", previa lettura da me Notaio datane ai comparenti. _____

218

Articolo 6)-Con effetto dalla data in cui si produrranno gli effetti giuridici della presente fusione, cesseranno di pieno diritto le cariche sociali della società incorporata e tutte le procure rilasciate in nome della medesima. _____

Il [redacted] nella predetta qualità ed in esecuzione e conferma della richiamata deliberazione assembleare, autorizza irrevocabilmente, nella più ampia e definitiva forma, [redacted] [redacted] compiere in ogni tempo e senza bisogno di alcun intervento della società incorporata, qualunque atto, pratica, formalità, necessaria od opportuna, allo scopo di farsi riconoscere, nei confronti di chiunque, quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attività patrimoniale della società incorporata e subentrata, di pieno diritto, in ogni rapporto attivo e passivo di questa ultima, a norma dell'art.2504 bis, primo comma, codice civile. _____

Articolo 7)-I componenti dichiarano che la società [redacted] [redacted] è proprietaria dell'immobile di cui alla "DESCRIZIONE" che, previa sottoscrizione dei componenti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "D", omissane la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa dei componenti. _____

Articolo 8) [redacted] la predetta qualità, dichiara che sull'immobile di cui alla "DESCRIZIONE" come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "D",

grava ipoteca n.9533 iscritta a Roma 2 in data 26 ottobre
2000, a garanzia di mutuo concesso dalla [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

In relazione a detto mutuo, la società incorporante,
come sopra rappresentata, si obbliga a trasmettere copia au-
tentica del presente atto all'Istituto mutuante a tutti gli
effetti delle leggi sul credito fondiario. _____

Articolo 9)-A norma dell'art.17 della legge 28 febbraio
1985, n.47, il rappresentante della società incorporata di-
chiara: _____

-che la costruzione del fabbricato di cui alla "DESCRIZIONE"
allegata sub."D" al presente atto, è stata effettuata in
forza di concessione n.60/C/99 e successiva variante
n.107/C/2001, rilasciate dal Comune di Fiumicino, _____

-che il fabbricato stesso è in regola con la vigente norma-
tiva urbanistica; _____

-che contro l'immobile suddetto non sono stati adottati
provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art.41 della pre-
detta legge 47/85 e successive proroghe e modificazioni. _____

Articolo 10)-Il rappresentante della [REDACTED]

[REDACTED] e ai sensi dell'art.47 del D.P.R.

28 dicembre 2000, n. 445, dichiara che al presente atto non
si applicano le disposizioni del comma 13-ter dell'art. 3

Trascritto presso
l'Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di Roma.....
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Cir.ne di Roma 2.....
Sez. Staccata di
il 16 GENNAIO 2003
al n. 1584 d'ordine
al n. 1123 di formalità

del D.L. 27 aprile 1990, n. 90, convertito in legge 26 giugno 1990, n. 165, in quanto l'immobile di cui alla "DESCRIZIONE" come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "D" è un bene alla cui produzione od al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa. _____

Articolo 11)-Le spese del presente atto e sue conseguenziali tutte sono a carico della società incorporante. _____

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia con mezzo meccanico in 2 (due) fogli, di cui ho dato lettura ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo confermano ed approvano e con me Notaio lo sottoscrivono. _____

Scritto in 7 (sette) pagine intere e quanto fin qui della ottava.



Art. 22 CAD

COPIA INFORMATICA DI
DOCUMENTO ANALOGICO



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
ROMA

Certifico io dott.ssa Maria Olinda CECI, Conservatore dell'Archivio Notarile di Roma che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento con l'omissione di tutti gli allegati, conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 7/3/2005 n. 82 e degli artt. 68 ter e 112 della legge n. 89/1913,-----

Si compone di 9 (Nove) facciate compresa la presente.----

Si rilascia in bollo assolto in modo virtuale giusta autorizzazione n. 053059/09 ai sensi del D.P.R. n. 642/1972.-

Tasse e diritti riscossi con bolletta n. 6507 del 12.03.2024.-

Roma, 12.04.2024

Per il Sovrintendente
Il Conservatore
Dott.ssa Maria Olinda CECI



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI ROMA
BOLLO VIRTUALE

(autorizzazione n. 053059/09
ai sensi art. 15 DPR 642/1972)

Euro. 16,00

(Signature)

MARCO DE LUCA
NOTAIO
69127 Roma - Via L. Bissolati 27
Tel. 06/479415 - 06/479416 - 06/479417

REP. N. 23.384

RACCOLTA N. 10.870

CONVENZIONE

DEL COMPARTO "ISOLATO STAZIONE"

PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE

AL P.R.G. FIUMICINO NORD E ISOLATO STAZIONE tra il [REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno diciassette del mese di
settembre in Fiumicino (Roma), Via Portuense n. 2498, qui
richiesto.

(17 settembre 2004)

Innanzi a me MARCO DE LUCA Notaio in Roma, iscritto nel
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia, senza l'assistenza dei testimoni, alla quale
concordemente e col mio consenso dichiarano di rinunciare i
componenti di cui infra, della cui identità personale io
Notaio sono certo,

intervengono:

da una parte:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

(che in prosieguo per brevità potrà essere indicato Comune)

dall'altra parte:

- per il [REDACTED]

seduta tenutasi in data 21 luglio 2004, il cui verbale, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale;

(che in prosieguo per brevità potrà essere indicato Consorzio);

- per la Società [REDACTED]

Amministratore Unico e legale rappresentante [REDACTED]

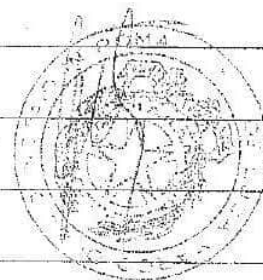
- per la Società [REDACTED]

nato [REDACTED]

per la carica ove sopra, fornito per Statuto dei più ampi
poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione;

- per la Società [REDACTED]

giusta procura ricevuta dal Notaio Nicola Cinotti di Roma in
data 7 settembre 2004 rep.n. 111058/38945, registrata a Roma
il 9 settembre 2004 agenzia delle Entrate di Roma 1; ed
all'uopo debitamente autorizzati anche con delibera del
Consiglio di Amministrazione adottata nella seduta tenutasi



- per la Società

(le suddette Società in prosieguo per brevità potranno essere indicate come Società consorziate);

1) che il Comune di Fiumicino con deliberazione n. 137 del 26 novembre 1997 ha adottato il piano particellareggiato in variante al PRG vigente di Fiumicino Centro ed Isolato

Stazione; che in copia conforme si allega al presente atto

sotto la lettera D) per formarne parte integrante e sostanziale,

2) che detto piano particolareggiato è stato pubblicato ai sensi di legge, controdedotto con deliberazioni del Commissario Prefettizio n. 808 del 2 novembre 1998 e del Consiglio Comunale n. 23 del 17 febbraio 1999, ed inviato alla Regione Lazio per la definitiva approvazione;

3) che con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 15 aprile 2002 si è pervenuti alla definitiva approvazione di detto piano;

4) che tra le previsioni del piano particolareggiato rientra l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree facenti parti del comprensorio "Isolato Stazione" mediante la stipula della convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28 della Legge 1150/1942;

5) che con deliberazione consiliare n. 104 del 26 luglio 2002, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera E) per formarne parte integrante e sostanziale, è stato approvato l'adeguamento dello schema di convenzione approvato con deliberazione consiliare n. 137/97, ed è stato dato mandato alla Giunta Comunale a definire con successivo provvedimento l'utilizzazione degli importi dovuti a titolo di urbanizzazione secondaria;

6) che la Giunta Comunale di Fiumicino con propria

deliberazione n. 170 del 21 maggio 2003, che in copia

conforme si allega al presente atto sotto la lettera F) per

formarne parte integrante e sostanziale, ha approvato il

progetto preliminare delle opere pubbliche - opere di

urbanizzazione primaria - da realizzare a scomputo degli

oneri concessori all'interno del comparto "Isolato Stazione";

7) che, con successiva deliberazione n. 283 del 30 ottobre

2003, che in copia conforme si allega al presente atto sotto

la lettera G) per formarne parte integrante e sostanziale, la

Giunta Comunale ha stabilito di non realizzare alcune delle

opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria

ricomprese all'interno del perimetro del comprensorio

"Isolato Stazione";

8) che detta delibera, limitatamente alla previsione

impositiva del contributo concessorio straordinario per la

realizzazione dell'albergo è stata impugnata

9) che con Determinazione Dirigenziale Area Pianificazione

del Territorio n. 107 del 28 giugno 2004, che in copia

conforme si allega al presente atto sotto la lettera H) per

formarne parte integrante e sostanziale, il Comune di

Fiumicino ha approvato il progetto planovolumetrico unitario

del comprensorio "Isolato Stazione" proposto dal "Consorzio"

all'Amministrazione Comunale con nota Prot.n. 33937 del 10

giugno 2004, che in copia conforme si allega al presente atto

sotto la lettera I) per formarne parte integrante e

sostanziale, limitatamente alle Tavole B - ASSETTO

PROPRIETARIO D - ZONIZZAZIONE AREE PUBBLICHE F -

PLANIVOLUMETRICO ESECUTIVO;

10) che con deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 14

luglio 2004, che in copia conforme si allega al presente atto

sotto la lettera L) per formarne parte integrante e

sostanziale, a parziale modifica e integrazione della

precedente deliberazione n. 170/03 è stato approvato

relativamente agli elaborati di seguito elencati il nuovo

progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria a

scomputo degli oneri concessori, che in copia conforme si

allega al presente atto sotto la lettera M) per formarne

parte integrante e sostanziale:

Elaborati generali

GE 0 Elenco Elaborati Grafici

GE 1 Relazione Generale

GE 2 Quadro Economico Progetto Generale

GE 3 Computi Opere di urbanizzazione primaria

Inquadramento territoriale:

IQ 1 Relazione Tecnica Urbanistica

IQ 2 Corografia di Inquadramento Territoriale 1: 1.000

IQ 3 Corografia di Inquadramento Territoriale 1: 10.000

IQ 4 Documentazione Fotografica



IQ 5	Planimetria dei vincoli 1:1.000
	Elaborati topografici e geologici:
TG 1	Rilievo Topografico Piano - Altimetrico 1: 1.000
TG 1a	Rilievo Topografico Piano - Altimetrico Tavola "A"
	1: 500
TG 1b	Rilievo Topografico Piano - Altimetrico Tavola "B"
	1: 500
TG 3	Planimetria Catastale con Area d'Intervento 1: 1.000
TG 4	Relazione Geologica - Geotecnica
	Elaborati stradali:
ST 1	Relazione Tecnica
ST 2	Planimetria Generale Stradale 1: 1.000 e Sezioni
	Stradali Tipo 1: 100
ST 2 bis	Planimetria di computo - rete stradale: sup.
	asfaltate e demolizioni
ST 2 ter	Planimetria di computo-rete stradale: marciapiedi,
	verde di arredo stradale
ST 2 quater	Planimetria di computo - rete stradale: cigli e
	controciogli
ST 2 a	Planimetria Stradale Quotata Tavola "A" 1: 500
ST 2 b	Planimetria Stradale Quotata Tavola "B" 1: 500
ST 3	Planimetria Generale Stradale su Rilievo Topografico 1:
	1.000
ST 3a	Planimetria Generale Stradale su Rilievo Topografico
	Tavola A1: 500

ST 3b Planimetria Generale Stradale su Rilievo Topografico

Tavola BI: 500

Elaborati fognatizi:

FG 1 Relazione Tecnica Fognatura Nera

FG 1 a Relazione Tecnica Fognatura Bianca

FG 2 Planimetria Fognatura Bianca 1: 1.000

FG 2a Planimetria Fognatura Bianca Tavola "A" 1: 500

FG 2b Planimetria Fognatura Bianca Tavola "B" 1: 500

FG 2c Planimetria di computo - fognatura bianca Tavola "A"

1: 500

FG 2d Planimetria di computo - fognatura bianca Tavola "B"

1: 500

FG 3 Fognatura bianca - profili longitudinali 1:1.000/100

FG 4 Planimetria Fognatura Nera 1: 1.000

FG 4a Planimetria Fognatura Nera 1: 500

FG 4b Planimetria di computo - fognatura nera 1: 500

FG 5 Fognatura Nera - Profili Longitudinali 1: 1.000/100

Elaborati illuminazione pubblica:

IP 1 Relazione Tecnica

IP 2 Planimetria Generale Illuminazione Pubblica 1: 1.000

Elaborati reti p.p.s.s. presenti:

PS 1 Relazione Tecnica Reti di PP. SS.

PS 2 Planimetria Reti di PP. SS. 1: 1.000

Particolari costruttivi:

PC 1 Particolari Costruttivi - Illuminazione Pubblica 1: 10



PC 2 Particolari Costruttivi - Stradali 1: 10 / 1: 50

PC 3 Particolari Costruttivi - Fogna Nera 1: 10 / 1: 20

PC 4 Particolari Costruttivi - Fogna Bianca 1: 10 / 1: 20

11) che con la stessa deliberazione G.C. n. 156 del 14 luglio 2004 è stato stabilito di rimandare alla definitiva conclusione del ricorso pendente al TAR la corresponsione da parte [REDACTED]

12) che con detta deliberazione, inoltre, è stato stabilito che il contributo aggiuntivo pari ad Euro 15,49 (quindici virgola quarantanove centesimi)/mc commisurato a tutte le cubature del comparto "Isolato Stazione", escluse quelle dei comparti "E" ed "F" destinate all'edilizia pubblica residenziale e non residenziale, sarà inoltre corrisposto dai proprietari lottizzanti - con la sola esclusione delle cubature relative all'albergo [REDACTED]

[REDACTED] per i motivi precisati al precedente capoverso - in sede di stipula della convenzione urbanistica;

Premesso inoltre:

13) che in data 13 novembre 2002, con atto autenticato dal Notaio Nicola Cinotti di Roma rep.n. 103845/34711, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma l il 26 novembre 2002, è stato costituito il consorzio denominato "Consorzio Isolato Stazione", tra alcuni dei proprietari delle aree ricomprese

nel comparto "Isolato Stazione", che risulta composto dalle
componenti Società:

[REDACTED]
appezzamento di terreno facente parte del suddetto comparto
della superficie di circa metri quadrati 43.105
(quarantatremilacentocinque);

distinto al Catasto Terreni del Comune Roma, come segue:

foglio 735, All. 356:

- particella 1249 di are 78.21 (are settantotto e centiare ventuno), R.D.Euro 8,08 - R.A.Euro 3,64;
- particella 1250 di ettari 02.02.35 (ettari due, are due e centiare trentacinque), R.D.Euro 20,90 - R.A.Euro 9,41;
- particella 1251 di are 28.35 (are ventotto e centiare trentacinque) R.D.Euro 2,93 - R.A.Euro 1,32;
- particella 1252 di are 02.15 (are due e centiare quindici), R.D.Euro 0,22 - R.A.Euro 0,10;
- particella 1253 di are 02.70 (are due e centiare settanta), R.D.Euro 0,28 - R.A.Euro 0,13;
- particella 1254 di are 02.24 (are due e centiare ventiquattro), R.D.Euro 0,23 - R.A.Euro 0,10;

foglio 743:

- particella 331 di are 40.71 (are quaranta e centiare settantuno), R.D.Euro 4,20 - R.A.Euro 1,89;
- particella 332 di are 20.92 (are venti e centiare novantadue), R.D.Euro 2,16 - R.A.Euro 0,97;

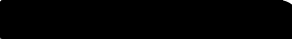


- particella 333 di are 03.50 (are tre e centiare cinquanta),
R.D.Euro 0,36 - R.A.Euro 0,16;

- particella 318 di are 20.53 (are venti e centiare
cinquantatré), R.D.Euro 0,64 - R.A.Euro 0,95;

- particella 319 di are 23.42 (are ventitré e centiare
quarantadue), R.D.Euro 0,73 - R.A.Euro 1,09;

- particella 320 di are 05.97 (are cinque e centiare
novantasette), R.D.Euro 0,18 - R.A.Euro 0,28.

 proprietaria di un appezzamento di terreno
facente parte del suddetto comparto della superficie di circa
metri quadrati 9.600 (novemilaseicento);

distinto al Catasto Terreni del Comune Roma, come segue:

foglio 743:

- particella 315 di are 21.73 (are ventuno e centiare
settantatré), R.D.Euro 0,67 - R.A.Euro 1,01;

- particella 316 di are 18.38 (are diciotto e centiare
trentotto), R.D.Euro 0,57 - R.A.Euro 0,85;

- particella 317 di are 05.97 (are cinque e centiare
novantasette), R.D.Euro 0,18 - R.A.Euro 0,28;

- particella 334 di are 02.20 (are due e centiare venti),
R.D.Euro 0,23 - R.A.Euro 0,10;

- particella 335 di are 45.97 (are quarantacinque e centiare
novantasette), R.D.Euro 4,75 - R.A.Euro 2,14;

- particella 336 di are 01.00 (are uno e centiare zero),
R.D.Euro 0,10 - R.A.Euro 0,05;

- particella 337 di centiare 75 (settantacinque), R.D.Euro

0,08 - R.A.Euro 0,03.

██████████ proprietaria di un appezzamento di

terreno con sovrastante fabbricato ad uso albergo facente

parte del suddetto comparto della superficie di circa metri

quadrati 57.352 (cinquantasettemilatrecentocinquantadue);

distinto al Catasto Terreni del Comune Roma, come segue:

foglio 743:

- particella 28 Ente Urbano di are 02.10 (are due e centiare dieci);

- particella 29 Ente Urbano di are 02.27 (are due e centiare ventisette);

- particella 30 Ente Urbano di centiare 17 (diciassette);

- particella 159 di are 04.40 (are quattro e centiare quaranta), R.D.Euro 4,45 - R.A.Euro 2,39;

- particella 166 di centiare 18 (diciotto), R.D.Euro 0,18 - R.A.Euro 0,10;

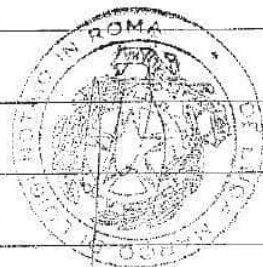
- particella 165 Ente Urbano di are 02.80 (are due e centiare ottanta);

- particella 169 Ente Urbano di centiare 81 (ottantuno);

- particella 259 Ente Urbano di are 02.51 (are due e centiare cinquantuno);

- particella 260 Ente Urbano di are 01.36 (are uno e centiare trentasei);

- particella 276 Ente Urbano di are 31.33 (are trentuno e



	centiare trentatrè);
	- particella 283 Ente Urbano di ettari 01.52.83 (ettari uno, are cinquantadue e centiare ottantatrè);
	- particella 284 Ente Urbano di centiare 41 (quarantuno);
	- particella 285 di ettari 01.99.94 (ettari uno, are novantanove e centiare novantaquattro), R.D.Euro 202,39, R.A.Euro 108,42;
	- particella 286 di are 32.52 (are trentadue e centiare cinquantadue), R.D.Euro 32,92, R.A.Euro 17,63;
	- particella 287 di are 15.93 (are quindici e centiare novantatrè), R.D.Euro 16,13 - R.A.Euro 8,64;
	- particella 289 di are 10.00 (are dieci e centiare zero), R.D.Euro 10,12, R.A.Euro 5,42;
	- particella 288 di are 20.26 (are venti e centiare ventisei), R.D.Euro 20,51 - R.A.Euro 10,99;
	- particella 302 di are 13.99 (are tredici e centiare novantanove), R.D.Euro 14,16, R.A.Euro 7,59;
	- particella 303 di are 04.00 (are quattro e centiare zero), R.D.Euro 4,05 - R.A.Euro 2,17;
	- particella 304 di centiare 25 (venticinque), R.D.Euro 0,25, R.A.Euro 0,14;
	- particella 305 di centiare 14 (quattordici), R.D.Euro 0,14, R.A.Euro 0,08;
	- particella 321 Ente Urbano di centiare 75 (settantacinque);
	- particella 322 Ente Urbano di are 01.35 (are uno e centiare

trentacinque);

- particella 323 di centiare 94 (novantaquattro), R.D.Euro 0,95, R.A.Euro 0,51;

- particella 324 di are 17.83 (are diciassette e centiare ottantatré), R.D.Euro 18,05, R.A.Euro 9,67;

- particella 325 di are 01.20 (are uno e centiare venti), R.D.Euro 1,21, R.A.Euro 0,65;

- particella 326 di are 26.65 (are ventisei e centiare sessantacinque), R.D.Euro 26,98, R.A.Euro 14,45;

- particella 327 di are 02.90 (are due e centiare novanta), R.D.Euro 2,94, R.A.Euro 1,57;

- particella 328 di are 13.35 (are tredici e centiare trentacinque), R.D.Euro 13,51, R.A.Euro 7,24;

- particella 329 di are 03.10 (are tre e centiare dieci), R.D.Euro 3,14, R.A.Euro 1,68;

- particella 330 di are 07.07 (are sette e centiare sette), R.D.Euro 7,16, R.A.Euro 3,83;

e al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, come segue:

al foglio 743:

- particella 28 sub. 1, zona censuaria 7, ctg. D/1, r.c.Euro 941,24;

- particella 28 sub. 2, zona censuaria 7, ctg. C/2, cl.6, metri quadrati 53 (ciquantatré), r.c.Euro 235,40;

- particella 29 sub. 1, zona censuaria 7, ctg. A/10, cl.1, vani 2, r.c.Euro 1.358,28;



- particella 29 sub. 2, zona censuaria 7, ctg. A/10, cl.1,
vani 12, r.c.Euro 8.149,69;

- particella 30 sub. 1, zona censuaria 7, ctg. D/1.

[REDACTED] proprietaria di un appezzamento di
terreno con sovrastanti fabbricati già adibiti al servizio
della locale stazione ferroviaria, facente parte del suddetto
comparto della superficie di circa metri quadrati 34.497
(trentaquattromilaquattrocentonovantasette);

distinto al Catasto Terreni del Comune Roma, come segue:

foglio 743:

- particella 15 Ente Urbano di are 01.11 (are uno e centiare
undici);

- particella 290 di are 01.12 (are uno e centiare dodici),
R.D.Euro 0,38, R.A.Euro 0,20;

- particella 291 di are 05.74 (are cinque e centiare
settantaquattro), R.D.Euro 1,96, R.A.Euro 1,04;

- particella 292 di are 52.77 (are cinquantadue e centiare
settantasette), R.D.Euro 17,99, R.A.Euro 9,54;

- particella 293 di are 61.94 (are sessantuno e centiare
novantaquattro), R.D.Euro 21,11, R.A.Euro 11,20;

- particella 294 di are 14.76 (are quattordici e centiare
settantasei), R.D.Euro 5,03, R.A.Euro 2,67;

- particella 295 di are 19.78 (are diciannove e centiare
settantotto), R.D.Euro 6,74, R.A.Euro 3,58;

- particella 296 di are 17.20 (are diciassette e centiare

venti), R.D.Euro 5,86, R.A.Euro 3,11;

- particella 297 di are 05.06 (are cinque e centiare sei),

R.D.Euro 1,72, R.A.Euro 0,91;

- particella 298 di are 12.00 (are dodici e centiare zero),

R.D.Euro 4,09, R.A.Euro 2,17;

- particella 299 di are 03.00 (are tre e centiare zero),

R.D.Euro 1,02, R.A.Euro 0,54;

- particella 300 di ettari 01.11.04 (ettari uno, are undici e centiare quattro), R.D.Euro 37,85, R.A.Euro 20,07;

- particella 301 di are 11.50 (are undici e centiare cinquanta), R.D.Euro 3,92, R.A.Euro 2,08;

- particella 313 Ente Urbano di are 02.80 (are due e centiare ottanta);

- particella 306 Ente Urbano di are 05.00 (are cinque e centiare zero);

- particella 307 Ente Urbano di are 04.24 (are quattro e centiare ventiquattro);

- particella 308 Ente Urbano di centiare 19 (diciannove);

- particella 309 Ente Urbano di centiare 30 (trenta);

- particella 310 Ente Urbano di centiare 2 (due);

- particella 311 Ente Urbano di are 01.83 (are uno e centiare ottantatré);

- particella 312 Ente Urbano di centiare 37 (trentasette);

Foglio 742;

- particella 125 - FERROVIA SP - di are 13.20 (are tredici e



centiare venti);

e al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, come segue:

Foglio 743:

- particella 14 sub. 501, particella 15 sub. 501 e particella 83 sub. 501 graffate, zona censuaria 7, ctg. E/1, r.c.Eu 1.600,00;

- che all'interno dell'area da convenzionare sono inolte comprese le aree attualmente di proprietà [redacted]

[redacted] da cedere a titolo gratuito al Comune di Fiumicino e precisamente:

- foglio 743: particella 308 di mq. 19 (diciannove); particella 15 di mq. 111 (centoundici); particella 294 di mq. 1476 (millequattrocento settantasei); particella 309 di mq. (trenta) e particella 293 di mq. 6.. (seimilacento quarantanove);

- che all'interno dell'area da convenzionare è inolte compresa l'area attualmente di proprietà [redacted]

[redacted] da cedere a titolo gratuito al Comune di Fiumicino e precisamente foglio 743 particella 304 di mq. (venticinque).

In ordine a tutte le particelle interessate dalla presente convenzione si allega certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fiumicino che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "N" ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successivamente

modificazioni e ai sensi della vigente normativa urbanistica.

Tale certificato è stato rilasciato in data odierna prot. di domanda n. 41004. Dichiarano le parti che dalla data del rilascio di detto certificato non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici.

14) che pertanto ad oggi il "Consorzio Isolato Stazione" risulta composto dalle citate "Società consorziate";

15) che in data 10 dicembre 1997 [REDACTED]

[REDACTED] in qualità [REDACTED]
[REDACTED]

presentato istanza tendente ad ottenere la concessione edilizia per la costruzione di un albergo su Via Portuense, precisamente sulle aree distinte al foglio catastale 743, particelle 30, 31, 32, 93 e 148;

16) che la concessione edilizia è stata rilasciata e i lavori sono ultimati;

17) che l'importo degli oneri concessori da versare per il rilascio di detta concessione edilizia è pari ad [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

18) che [REDACTED] in data 14 giugno 2004 ha versato l'importo di cui sopra;

19) che, [REDACTED] on nota prot.n



33937 del 10 giugno 2004 ha presentato al Comune di Fiumi
una nuova proposta planovolumetrica del comprensorio di
trattasi;

Premesso infine:

20) che, con Ordinanza del Ministro degli Interni n. 3099
14 dicembre 2000 il Sindaco di questa Amministrazione è s

nominato Commissario Delegato per la realizzazione d
interventi urgenti di messa in sicurezza idraulica
territorio comunale di Fiumicino;

21) che con proprio decreto n. 78 del 2004 è stato appro
in via d'urgenza il progetto consegnato

in data 21 luglio 2004 prot. 4300

22) che con lo stesso provvedimento di cui al co
precedente è stata disposta l'ultimazione dei lavori entro
30 novembre 2004;

23) che il Commissario Delegato con propria ordinanza n.
del 27 luglio 2004 ha ordinato agli uffici comunali:

a) di dare comunque corso ai procedimenti amministrat
comunali per gli interventi localizzati in destra idraul
in quanto non più assoggettabili al rischio idraulico;

b) di procedere all'esame istruttorio delle ista
presentate ed al rilascio dei permessi di costruire con
seguenti prescrizioni: "le unità immobiliari potranno ess

apitate solo dopo l'avvenuta fine dei lavori di messa
sicurezza dell'area interessata e la consegu

ino deperimetrazione dell'area stessa, con la rinuncia a
che qualsiasi rivalsa o di pretesa nei confronti
dell'amministrazione comunale";

Tutto ciò premesso, i comparenti, come sopra rappresentati,
del stipulano la seguente convenzione, di cui le suddette
ato premesse costituiscono parte integrante e sostanziale.

Art.1

Oggetto della convenzione

La convenzione ha per oggetto la realizzazione delle
ato costruzioni private e delle opere di urbanizzazione primaria
ità del comparto denominato "Isolato Stazione" indicato nelle
premesse e nella planimetria già allegata alla presente
ma convenzione.

il Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono
vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione
30 indicate nei grafici allegati alla presente convenzione e non
potranno essere modificate se non previo formale consenso del
vi Comune, salvo quanto previsto, per gli edifici non
ca residenziali, dall'art. 19 ultimo comma D.P.R. 6 giugno 2001,
n. 380.

ze A fronte degli obblighi assunti dal "Consorzio" e dalle
le "Società consorziate" con la presente convenzione, le stesse
re sono esonerate dalla corresponsione, ai sensi dei commi 2 e 3
in dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in sede di
le rilascio dei permessi a costruire, del contributo commisurato



all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria.

Art. 2

Nomina rappresentante

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune, relativi alla presente convenzione, il Consorzio "Isolato Stazione" nomina suo unico rappresentante [REDACTED] come sopra domiciliato, il tutto in conformità dell'allegata delibera per l'obbligo del rappresentante stesso di assolvere l'incarico fino a quando non venga, eventualmente, sostituito con apposita procura da altro rappresentante.

L'eventuale sostituzione del rappresentante sopra detto dovrà in ogni caso essere notificata al Comune in tempo debito.

Art. 3

Opere di urbanizzazione

Le componenti "Società consorziate" proprietarie dei terreni costituenti il comprensorio indicati in premessa, si obbligano a cedere, senza corrispettivo, al Comune od altro Ente o Azienda interessati tutte le aree e le opere occorrenti per l'urbanizzazione del comprensorio medesimo, e si impegnano, in attuazione del progetto urbanistico già allegato, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, il "Consorzio" si impegna alla completa urbanizzazione primaria del comprensorio, a propria cura e spese, eventualmente anche oltre le somme dovute quale minimo di legge a titolo di oneri di

urbanizzazione primaria.

Il "Consorzio" medesimo si impegna altresì alla manutenzione ed alla cessione delle medesime, come appresso indicato, secondo i progetti definitivi ed esecutivi ed i capitolati che saranno approvati dai competenti uffici comunali.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte, così da garantirne la perfetta funzionalità ed efficienza.

Il "Consorzio" si obbliga a realizzare e a cedere al Comune con possibilità di scomputo ai fini della determinazione degli oneri concessori le seguenti opere di urbanizzazione primaria, così come sono indicate nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria già allegato:

a) costruzione, anche mediante rifacimento e completamento, della rete stradale relativa al comprensorio quale riportata nel progetto allegato e nelle relative descrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. 9;

b) costruzione ed adeguamento degli impianti di acqua potabile e di innaffiamento con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. 10;

c) costruzione ed adeguamento di tutte le opere di fognatura, atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque usate, in conformità alle disposizioni dell'Ufficio Sanitario competente e degli Uffici tecnici



comunali, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. 11;

d) costruzione e completamento, della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. 12 - lettera a);

e) costruzione e completamento dell'illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso pubblico, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. 12 lettera b);

f) sistemazione degli spazi di verde di arredo stradale indicati nel progetto allegato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo Art. 14;

g) costruzione della rete di distribuzione del gas, ai sensi del successivo Art. 13;

h) cessione, senza corrispettivo, al Comune delle opere, impianti, manufatti, ecc., specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate nei successivi artt. 16 e 17;

i) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti, ecc., già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g) secondo quanto precisato ai successivi articoli.

Nella determinazione dei costi di urbanizzazione primaria ai fini dello scomputo non sono da considerare gli impianti

relativi alle opere di cui alle lettere d), g), ai sensi
dell'ultimo comma dell'art. 17 della Legge Regionale 12
settembre 1977 n. 35 e successive modifiche e integrazioni.

Tutte le dette opere saranno realizzate a cura e spese del
"Consorzio" in conformità dei progetti definitivi ed
esecutivi e dei capitolati redatti in base al progetto
planovolumetrico ed ai progetti preliminari allegati alla
presente convenzione. I progetti ed i computi metrici
estimativi, nonché i capitolati, dovranno essere sottoposti
all'approvazione dei competenti uffici ed organi comunali.

Art. 4/

Contributo relativo alle opere di urbanizzazione

Si dà atto che la quota di contributo, relativo alle opere di
urbanizzazione, per il rilascio dei permessi di costruire, è
stata determinata, in base alle cubature riportate negli
elaborati già allegati alla presente convenzione, in:

PRIMAIA

[REDACTED]

①

[REDACTED]

[REDACTED]

cubature residenziali;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] urbanizzazioni delle cubature

non residenziali e negozi [REDACTED]

[REDACTED]



3

secondarie

delle cubature residenziali;

totale oneri di urbanizzazione

Non sono soggette al pagamento degli importi dovuti a titolo di oneri concessori le volumetrie per edifici e/o manufatti pubblici (comparti E ed F).

a) Urbanizzazioni primarie

In conformità delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 88 del 4 giugno 1998, n. 146 del 30 ottobre 2001 e n. 157 del 16 dicembre 2002, adottate in applicazione della Legge Regionale n. 35 del 12 settembre 1977 e successive modifiche, a scomputo totale o parziale del contributo come sopra determinato si provvederà mediante realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al progetto preliminare allegato.

Gli importi dettagliati delle opere ai fini della determinazione delle somme da scomputare saranno determinati sulla base dei computi metrici estimativi relativi ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione che saranno

approvati da parte dei competenti organi/uffici comunali.

Le eventuali residue somme, eventualmente dovute a favore dell'Amministrazione Comunale, risultanti dalle differenze tra i contributi sopra indicati e i valori attribuiti alle opere di urbanizzazione, verranno corrisposte da ciascun titolare dei permessi di costruire all'atto del rilascio delle medesime, nelle forme e nei modi stabiliti dalle vigenti leggi e regolamenti in materia.

Si dà atto che le somme dovute a titolo di oneri concessori risultano dai calcoli effettuati sulla base degli elaborati del piano urbanistico, per cui resta ferma la possibilità di modificarle a seguito dei computi basati sulle cubature effettive risultanti dai progetti edilizi oggetto dei permessi di costruire.

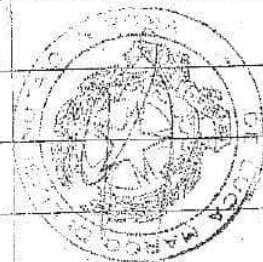
Resta fermo che qualora i costi delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del "Consorzio" dovessero superare gli oneri di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, l'Amministrazione Comunale nulla dovrà, né avrà alcun obbligo verso il "Consorzio" stesso.

b) Urbanizzazione secondaria

Il "Consorzio" si obbliga a versare le somme dovute a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria proporzionalmente al rilascio dei permessi di costruire.

Art. 5

Contributo straordinario



Il "Consorzio" si impegna alla corresponsione di un contributo straordinario a titolo di oneri aggiuntivi

Non sono soggette al contributo aggiuntivo le cubature dell'edilizia residenziale pubblica e le volumetrie per edifici e/o manufatti pubblici (comparti E ed F).

Si precisa inoltre che per la
il pagamento del contributo straordinario per la sola quota parte relativa alla realizzazione dell'albergo, è subordinato alla pronuncia del TAR Lazio

proposto per l'annullamento, pro quota, della delibera G.C. di Fiumicino n. 283 del 30 ottobre 2003 già allegata.

L'importo del contributo straordinario

calcolati su tutta la volumetria residenziale e non residenziale - a meno dei comparti E ed F di

per oneri concessori straordinari la cui corresponsione da parte della

stata rimandata alla definitiva conclusione del ricorso pendente al TAR e da versarsi entro trenta giorni

un dalla definizione di tale ricorso.

Art. 6

da Contributo relativo al costo di costruzione

ente Il contributo relativo al costo di costruzione è dovuto
nelle forme e nei modi di legge.

Art. 7

per Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

Per l'edificazione dovranno essere osservate le norme
l." generali previste dalle vigenti disposizioni di legge statale
ota e regionale o da disciplinari comunali, nonché le
ato prescrizioni contenute nei relativi atti della presente
sz. convenzione già allegati.

pro Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimangono
re vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto
urbanistico allegato alla presente convenzione e nei progetti
ro oggetto dei permessi di costruire delle singole unità
immobiliari, salvo la facoltà del Comune di modificare in
la ogni tempo l'utilizzazione specifica delle aree pubbliche per
comprovate esigenze collettive.

Eventuali modifiche delle destinazioni d'uso degli immobili
privati potranno essere assentite dal Comune, purché in
i conformità alla normativa vigente e nel rispetto degli
standard di legge.

Le istanze relative dovranno essere sottoscritte dalle
"Società consorziate" o loro aventi causa, prima della



scadenza del termine di validità della presente convenzione,
e successivamente, anche del solo concessionario interessato.

Art. 8

Esecuzione e vigilanza opere di urbanizzazione

Il "Consorzio" si obbliga a realizzare a propria cura e spese
le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.
3 secondo i progetti definitivi ed esecutivi ed i capitolati,
redatti a propria cura e spese, sulla base dei progetti
preliminari allegati alla presente convenzione.

Tali progetti, redatti in conformità delle vigenti
disposizioni di legge in materia, dovranno aver ottenuto
tutte le approvazioni degli Uffici competenti e i permessi di
costruire, nei casi previsti, saranno rilasciati ai sensi del
D.P.R. 380/2001.

Tutti i progetti delle opere di urbanizzazione, nonché quelli
per l'edificazione privata, debbono essere redatti secondo i
disposti della vigente normativa in materia di abbattimento
delle barriere architettoniche, e dovranno essere corredati
da una relazione e dichiarazione del progettista per
l'attestazione della conformità di quanto sopra.

Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza
tecnica degli Uffici Comunali e degli altri Enti interessati,
i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri.

La data d'inizio delle opere sarà comunicata
all'Amministrazione Comunale e agli altri Enti interessati.

ne, mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

Le opere anzidette saranno comunque soggette a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura di una Commissione di collaudo formata da collaudatori di fiducia del Comune e dal medesimo nominata.

Art. 9

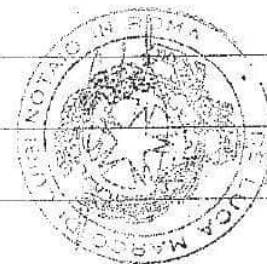
Rete stradale e parcheggi

Sia le strade che i parcheggi di cui all'art. 3, punto 1, lettera a) dovranno essere costruiti secondo i progetti definitivi ed esecutivi e i disciplinari redatti in conformità dei progetti preliminari allegati alla presente convenzione ed in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione, ove richiesto, dei servizi pubblici in apposita galleria o cunicolo dei servizi.

Le spese tutte per le progettazioni suddette sono a carico del "Consorzio".

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico degli Uffici Tecnici Comunali competenti e saranno soggetti a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo secondo quanto dettato nel precedente articolo 8.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune la rete stradale sarà soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade



private gravate da servitù di pubblico transito.

La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art. 18.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del "Consorzio" fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo definitivo delle opere.

Il "Consorzio" si impegna a consentire il passaggio di autolinee di pubblico trasporto sulla rete stradale prima della consegna al Comune, comunque dopo il collaudo definitivo dell'opera, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo al pagamento di contributi, compensi o indennizzi di sorta.

Art. 10

Impianti di acqua potabile e di innaffiamento

Per quanto riguarda i servizi idrici di cui all'art. 3, lettera b), il "Consorzio" assume i seguenti impegni:

A) Impianti per l'acqua potabile.

Il "Consorzio" provvederà, sulla base dei progetti definitivi ed esecutivi redatti a propria cura e spese in conformità del progetto predisposto all'A.C.E.A. ATO2 (o altro Ente distributore) e allegato alla Convenzione particolare di cui al successivo comma 6, ovvero su progetto esecutivo redatto direttamente dall'Azienda, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli

impianti primari dell'acquedotto cittadino.

Il progetto esecutivo di cui sopra deve in ogni caso

riportare la preventiva approvazione dell'ACEA ATO 2 e degli

Uffici Comunali competenti.

Le spese tutte per le progettazioni suddette sono a carico

del "Consorzio".

Dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile dovranno

essere derivati, a spese del "Consorzio", idranti antincendio

nei punti che verranno stabiliti dai Vigili del Fuoco e

fontanelle pubbliche nelle aree a verde.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dal "Consorzio" sotto

il controllo tecnico dell'ACEA medesima e degli Uffici

Tecnici Comunali competenti, quindi con collaudi in corso

d'opera e collaudo definitivo secondo quanto dettato dal

precedente articolo 8.

In relazione a quanto sopra, il "Consorzio" ed il "Comune"

potranno stipulare con la suddetta Azienda apposita

Convenzione, che disciplina la progettazione, l'esecuzione

dei lavori e relative garanzie, le modalità di cessione, la

manutenzione e gestione degli impianti.

B) Impianti per l'acqua di innaffiamento.

Per l'acqua di innaffiamento, uso per il quale è consentita

l'utilizzazione di acqua non potabile, il "Consorzio" dovrà

provvedere, a proprie cure e spese, al reperimento

dell'acqua, anche mediante la realizzazione di pozzi,

necessaria alla costruzione di una adeguata rete
distribuzione, separata da quella destinata all'acqua
potabile nonché alla realizzazione degli impianti
innaffiamento delle superfici destinate a verde pubblico e
strade.

Gli impianti dovranno essere dimensionati in modo
assicurare il corretto innaffiamento della superficie
destinata a verde attrezzato (pubblico e privato) e/o
strade.

Alla realizzazione di quanto sopra il "Consorzio" provvede
a proprie spese, sulla base dei progetti definitivi
esecutivi, e relativi disciplinari, redatti a propria cura
e spese, in conformità del progetto preliminare allegato al
presente convenzione.

Il progetto esecutivo deve, in ogni caso, riportare
preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti
nonché dell'Autorità Sanitaria.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a comple-
to carico del "Consorzio".

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico
degli Uffici Tecnici Comunali competenti e saranno soggetti
a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo secondo
quanto dettato nel precedente art. 8.

Le predette opere ed impianti verranno ceduti senza
corrispettivo al Comune, secondo quanto indicato

di successivo art. 18.

acqua La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico

di del "Consorzio" fino al termine di due anni a decorrere dal

e a collaudo definitivo delle opere.

Art. 11

da Fognature

cie Per quanto riguarda gli impianti di cui all'art. 3, lettera

a c), il "Consorzio" si impegna a provvedere, a propria cura e

spese, all'allontanamento e smaltimento delle acque di

erà rifiuto a mezzo di fognatura ed all'imbocco di questa alla

ed rete fognante comunale, secondo i progetti definitivi ed

e esecutivi e relativi disciplinari redatti a propria cura e

la spese sulla base del progetto preliminare allegato alla

presente convenzione.

la Detti progetti dovranno essere approvati dall'Ufficiale

i, Sanitario, dall'ACEA ATO 2 e dai competenti Uffici Comunali.

Le spese tutte per le progettazioni suddette sono a carico

co del "Consorzio".

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico

o degli Uffici Tecnici Comunali competenti e saranno soggetti a

a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo secondo

o quanto dettato nel precedente art. 8.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle

disposizioni contenute nel successivo art. 18.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere cedute

rimarrà a carico del "Consorzio" fino al termine di due anni
a decorrere dal collaudo definitivo delle opere.

Art. 12

Impianti di energia elettrica

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui all'art. 3,
lettere d) ed e), il "Consorzio" assume i seguenti impegni:

A) Rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Il "Consorzio" provvederà a propria cura e spese, secondo i
progetti definitivi ed esecutivi redatti a propria cura e
spese sulla base del progetto preliminare allegato alla
presente convenzione alla realizzazione degli impianti
necessari alla distribuzione di energia elettrica.

Tali progetti debbono, in ogni caso, riportare la preventiva
approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo
carico del "Consorzio".

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Ente
distributore interessato o, qualora questo lo consenta, dal
"Consorzio" sotto il controllo tecnico del medesimo e quindi
con collaudi in corso d'opera e definitivi da eseguirsi a
cura dello stesso.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle
disposizioni contenute nel successivo art. 18.

B) Impianti di illuminazione delle aree pubbliche.

Il "Consorzio" provvederà a sue spese, secondo i progetti

definitivi ed esecutivi e relativi disciplinari redatti a propria cura e spese sulla base del progetto preliminare allegato alla presente convenzione, alla realizzazione degli impianti necessari all'illuminazione della rete viaria e delle aree destinate a verde pubblico. Tali progetti esecutivi dovranno, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Comunali competenti.

Le spese per tutte le progettazioni suddette sono a completo carico del "Consorzio".

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico degli Uffici Tecnici Comunali competenti e saranno soggetti a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo secondo quanto dettato nel precedente art. 8.

Il "Consorzio" si impegna a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima della loro cessione, comunque dopo il collaudo definitivo dell'opera.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune, secondo quanto stabilito nel successivo art. 18.

Art. 13

Impianto di distribuzione del gas

Il "Consorzio" provvederà a propria cura e spese alla completa realizzazione della rete di distribuzione del gas di cui all'art. 3, lettera g).

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico degli Uffici Tecnici Comunali competenti e saranno soggetti a

collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo secondo quanto dettato nel precedente art. 8.

Ai fini dello scomputo gli oneri per la realizzazione della rete di distribuzione del gas non sono da computare ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 17 della Legge Regionale settembre 1977 n. 35 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 14

Verde di arredo stradale

Per quanto riguarda le opere di cui all'art. 3, lettera f) il "Consorzio" si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla sistemazione degli spazi di verde di arredo stradale, indicati nel progetto allegato, secondo i progetti definitivi ed esecutivi e relativi disciplinari redatti a propria cura e spese sulla base del progetto preliminare allegato alla presente convenzione.

Detti progetti dovranno essere preliminarmente approvati dalla parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

Le spese tutte per le progettazioni suddette sono a carico del "Consorzio".

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico degli Uffici Tecnici Comunali competenti e saranno soggetti a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo secondo quanto dettato nel precedente art. 8.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art. 18.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico
del "Consorzio" fino al termine di due anni a decorrere dal
collaudo definitivo delle opere.

Art. 15

Cessione delle aree

Le parti convengono che con atto separato le "Società
consorziate" cederanno, senza corrispettivo, in
considerazione di quanto convenuto nel presente atto, al
Comune di Fiumicino od ad altro Ente o Azienda interessati le
aree necessarie per la realizzazione delle opere di
urbanizzazione primaria la cui consistenza sarà determinata a
seguito del frazionamento da approvare dai competenti Uffici.

Le dette aree pubbliche, indicate nel progetto urbanistico
già allegato al presente atto, saranno cedute e consegnate al
Comune di Fiumicino parte nei termini convenuti tra le
"Società consorziate" ed il Comune stesso con successivo atto
a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale e parte
contestualmente alla cessione delle opere di urbanizzazione.

Le spese di frazionamento, dell'eventuale esproprio e di
picchettazione saranno a carico delle "Società consorziate".

L'esatta estensione delle superfici da cedere sarà precisata
sulla base dei frazionamenti approvati dai competenti uffici.

In sede di stipulazione notarile degli atti relativi alla
cessione di dette aree potranno assumersi modeste differenze
quantitative delle aree oggetto di cessione, sempre che tali

differenze non comportino variazioni degli elaborati già approvati e le superfici delle aree pubbliche risultanti verbali di misurazione redatti dal Comune in contraddittorio con le "Società consorziate" siano complessivamente inferiori a quelle risultanti dai progetti già allegati.

Art. 16

Tempi massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Per le opere di seguito precisate:

- a) rete stradale;
- b) rete fognante (primaria e secondaria);
- c) impianti distribuzione energia elettrica, distribuzioni gas, impianti acqua potabile;
- d) impianti di illuminazione delle aree pubbliche;

il "Consorzio" si impegna a rispettare i termini appresso specificati:

- 1) inizio dei lavori entro 60 (sessanta) giorni dal rilascio della relativa autorizzazione che verrà richiesta entro termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di esecuzione della presente convenzione;
- 2) termine massimo di ultimazione dei lavori numero (cinque) anni dall'inizio degli stessi.

Il rispetto dei termini di cui sopra dovrà essere certificato con "nulla-osta" rilasciati dai competenti Uffici Comunali e/o dalle Aziende/Enti interessati.

Art. 17

Tempi e fasi di attuazione della edificazione

Il "Consorzio" si impegna ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3, nel rispetto dei termini e delle modalità stabilite nella presente convenzione e nei progetti definitivi ed esecutivi e nei capitolati, di cui ai precedenti articoli.

L'edificazione degli edifici verrà consentita in base alla stipula ed alla esecutività della presente convenzione e in base a tempi e quote legate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. In ogni caso il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria estese a tutto il comprensorio.

Le opere pubbliche dovranno essere ultimate prima o al più contestualmente all'edificazione privata prevista nel comprensorio.

Il Comune provvederà al rilascio dei certificati di agibilità degli immobili solo dopo il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione funzionali all'immobile per il quale è stata presentata la richiesta di agibilità a seguito di attestazione da parte dei competenti uffici comunali in ordine al regolare funzionamento delle stesse.

Ove fosse espressamente richiesto il "Consorzio" si impegna a comunicare preventivamente alla Soprintendenza alle Antichità la data di inizio di sterro e di scavo di tutto il

comprendente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed edilizie.

Art. 18

Cessione e collaudo delle opere di urbanizzazione

Le opere ed impianti realizzati su aree da cedere al Comune (di cui al precedente articolo 15) si intendono acquisiti al Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e segg. Cod. Civ. senza alcun onere per il Comune.

Tali opere ed impianti rimarranno nella disponibilità del "Consorzio" sino all'emissione ed approvazione comunale del certificato di collaudo definitivo delle opere. Il collaudo definitivo dovrà essere iniziato entro 6 (sei) mesi dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori e dovrà essere approvato dal Comune entro 18 (diciotto) mesi dall'inizio.

In ogni caso il "Consorzio" è tenuto a favore del Comune, per le opere e i manufatti suindicati, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 Cod. Civ.

Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo saranno consegnati al Comune, a semplice richiesta, con formal verbale di consegna, entro il termine di 180 (centottanta) giorni dal collaudo definitivo.

Art. 19

Direzione Lavori e vigilanza

I lavori pubblici previsti dalla presente convenzione saranno

zazione eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici a ciò
abilitati, sotto la sorveglianza del Comune, il quale si
avvarrà, a tale riguardo, dei propri uffici o di una
Commissione di Collaudo a tal fine nominata dal Comune, i cui
Comune oneri sono a carico del "Consorzio".

Art. 20

Traffico veicolare

Il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di adottare le
misure più idonee per disciplinare il traffico veicolare. A
tale scopo i lavori di scavo e di costruzione delle strutture
dovranno essere programmati e realizzati con modalità tali da
garantire il più possibile la fluidità del traffico e
comunque da concordare preventivamente con il Comune.
Gli oneri, relativi agli eventuali lavori necessari per
garantire la fluidità del traffico sono a carico del
"Consorzio".

Art. 21

Ritrovamenti archeologici

Qualora nel corso dei lavori dovessero venire alla luce
reperti archeologici, il "Consorzio" è obbligato a sospendere
i lavori e darne immediatamente comunicazione alla
competente Soprintendenza ed al Comune. Resta fermo che il
"Consorzio" nulla avrà a pretendere per eventuali sospensioni
dei lavori.
E' comunque facoltà del Comune richiedere al "Consorzio"

L'esecuzione di opere provvisoriale e di ripristino ambientale, concordando un congruo termine per la loro esecuzione.

Art. 22

Trasferimento delle aree edificabili e adesione

degli acquirenti alla convenzione

Le "Società consorziate" si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento di aree le clausole seguenti da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune in data 17 settembre 2004 e trascritta il accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

"L'acquirente s'impegna, pertanto, ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree ed edifici nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviare al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione".

Tali clausole dovranno essere specificamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'articolo 1341 Cod. Civ.

Art. 23

stino	Proroga dei termini di ultimazione
loro	dei lavori di urbanizzazione e di edificazione
	II Comune potrà, con deliberazione motivata del Consiglio
	Comunale, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei
	lavori di cui al precedente art. 16, qualora siano
	sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti rilevanti ed
atti	estranei alla volontà del "Consorzio", delle "Società
rtare	consorziate" e/o loro aventi causa.
mezzo	II provvedimento deliberativo di proroga è assunto anche, ai
	sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
sa di	Art. 24
di	Garanzie per gli obblighi assunti
embre	A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli
rmali	obblighi assunti dal "Consorzio" con la presente convenzione
	e, salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata
io le	al Rappresentante del Comune una fidejussione bancaria
ee ed	rilasciata da Banca di Roma Centro Corporate Roma Ovest n.
sente	0063319 09 in data 2 agosto 2004 immediatamente escutibile
riore	dall'Amministrazione Comunale per un importo di Euro
mezzo	3.955.875,80
neta	(tremilioninovecentocinquantacinquemilaottocentosettantacinque
	virgola ottanta centesimi) corrispondente all'ammontare del
ovate	valore delle opere di urbanizzazione primaria di cui al
	precedente art. 3.
	Ad opere ultimate, il 25% (venticinque per cento) della

garanzia come sopra prestata sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi nei modi e tempi stabiliti nei precedenti articoli.

Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Fiumicino, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda l'idoneità della fidejussione.

La fidejussione sarà, previo collaudo parziale in corso d'opera, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria, tenuto conto del costo delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali dell'ISTAT, fermo restando l'esito favorevole dei collaudi.

Il "Consorzio", inoltre, si obbliga:

- a) ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso fosse manifestamente insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
- b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto ed in parte, a seguito di inadempienze.

Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune,

veria con la esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art.

ia e 1944 Cod. Civ. e senza attendere la pronuncia del giudice.

a da II Comune provvederà a svincolare la fidejussione entro tre

oli. mesi dalla scadenza del biennio di manutenzione delle opere

9 dal di urbanizzazione di cui al precedente art. 3.

9, sia La detta fidejussione potrà essere sostituita da cauzione di

uguale ammontare in titoli di Stato o garantiti dallo Stato,

corso i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del

e al depositante, fermi restando gli obblighi di aumento e

azione reintegrazione innanzi previsti.

di Art. 25

autato Clausola compromissoria

ISTAT, Tutte le controversie che potessero insorgere in merito alla

interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione

saranno deferite, ai sensi degli artt. 806 e seguenti Cod.

alle Proc. Civ. al giudizio di un Collegio Arbitrale composto da

umente un Presidente, e da due arbitri nominati tutti dal Presidente

della del Tribunale di Civitavecchia.

In deroga a quanto sopra, le parti hanno la facoltà di

essa escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda

co di davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del

Codice di Procedura Civile.

ta la II costo dell'arbitrato sarà a carico delle parti soccombenti.

re a Il Collegio arbitrale giudicherà secondo diritto

omune, conformemente alle Norme di Procedura di cui agli articoli

810 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

Art. 26

Inadempienze e sanzioni

In caso di inadempienza provata da parte del "Consorzio" a una qualsiasi delle clausole della presente convenzione afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori ed il rilascio degli ulteriori permessi costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonchè procedere di ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni 15 (quindici).

Avvenuto l'adempimento e la esecuzione in danno e previ rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati provvedimenti di sospensione dei lavori e/o del rilasci delle concessioni edilizie.

Salva l'ipotesi di applicazione dell'art. 15 del D.P.F. 380/2001, il Comune potrà dichiarare, in danno del "Consorzio", la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

a) il ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal precedente art. 16 e art. 17 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo l'ipotesi prevista all'art. 23;

b) la mancata ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione nei tempi previsti dall'art. 16 e art. 17.

nonché l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione in
sostanziale difformità dai progetti esecutivi e dei
capitolati approvati, con mancata ottemperanza a quanto
richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
c) la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal
Comune, della fidejussione di cui al precedente art. 24;
d) il mancato adempimento degli obblighi in materia di
imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad
essa conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da
stipulare con il Comune o con altri Enti interessati a norma
della presente convenzione;
e) il mancato inserimento, da parte delle "Società
consorziate", nei contratti di vendita dei lotti, delle
clausole di cui all'art. 22;
f) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute
nella presente convenzione.
La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre
comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al
"Consorzio" per effetto della convenzione ivi compreso
l'esonero dal contributo di costruzione previsto dal D.P.R.
380/2001, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da
parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle
opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 3, senza alcun
obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di
qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei

danni.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un solo lottista il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente ad esso inadempiente.

Contro l'accertamento effettuato dal Comune, il "Consorzio" può richiedere che si pronunci il Collegio arbitrale di cui al precedente art. 25 ovvero potrà proporre domanda davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del Codice di Procedura Civile.

Art. 27

Durata della convenzione

La presente convenzione scadrà al termine di dieci anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione restano in vigore, anche nella ipotesi di applicazione dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per il comprensorio un piano particolareggiato od altro strumento esecutivo.

Art. 28

Trascrizione della convenzione

un solo La presente convenzione sarà trascritta integralmente in
al primo tutti i suoi 28 (ventotto) articoli.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico
del "Consorzio" che chiede tutte le agevolazioni fiscali in
materia.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il
rilascio delle fidejussioni di cui all'art. 24 e gli oneri
dei collaudatori delle opere di urbanizzazione sono a carico
del predetto "Consorzio".

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente
atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla
picchettazione e misurazione delle aree cadute, saranno a
carico del "Consorzio" e delle "Società consorziate".

La presente convenzione viene integralmente trascritta in
tutte le sue parti a cura e spese del "Consorzio".

Le parti esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati
dichiarando di averne esatta conoscenza.

E richiesto io Notaio ho redatto questo atto che ho letto
alle parti che lo approvano.

Dattiloscritto su quattordici fogli per pagine cinquantadue
fin qui è completato a mano da me Notaio.

Firmato

Sigillo

Registato all'Ufficio Unico delle Entrate di Roma

Atti Pubblici n. 4-10-1001 n. 1001

E COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE E SI RILASCI

PER GLI USI CONSENTITI

Roma U, 25 Gennaio 1905



Repertorio n. 28757

Raccolta n. 10905



L. 8 GIU 2007

CONVENZIONE

(ex art. 35 legge 22 ottobre 1971 n. 865)

PER L'INTERVENTO DEL COMPENSORIO PER L'EDILIZIA

Protocollo N. 68700

RESIDENZIALE PUBBLICA DI "ISOLATO STAZIONE"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette ed il giorno venticinque

del mese di maggio

In Fiumicino, Via Portuense n. 2498, presso gli Uffici
del Comune di Fiumicino

li, 25 maggio 2007

Avanti a me Dottor GUIDO GILARDONI, Notaio in Ro-
ma, con studio in Via Giovanni Nicotera n. 4, iscritto
nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Vel-
letri e Civitavecchia,

Sono presenti i Signori:

1) -

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Dirigente pro tempore dell'Area Edilizia
e Mobilità domiciliato per la carica ove sopra, auto-
rizzato a questo atto dall'art. 107 del D. L.vo 18
agosto 2000 n. 267;

2)

[REDACTED]

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento

REGISTRATO

6.6.2007

N. 16465

SERIE 11

VOLUME 1

ESATTE 601,20



COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-08-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento

[REDACTED]

procura a rogito Notaio Carlo Annibale Gilardoni di Roma in data 16 febbraio 2007 rep. n. 39696/9181, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 23 febbraio 2007, che al presente atto si allega sotto la lettera "A" previa lettura.

Certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti i quali

PREMESSO:

- che le aree edificabili per interventi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) localizzate in "Isolato Stazione" del Comune di Fiumicino, sono state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Fiumicino ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- che lo schema di convenzione comprendente anche i criteri, sanzioni e norme di cui ai commi 7, 8 e 13 dell'art. 35 della legge 865/71 è stato approvato con deliberazione consiliare n. 36 del 10 Maggio 2004;



- che da parte della [redacted] è stata presentata istanza (prot. n. 57020/2004 in data 24.9.2004) per la realizzazione di un programma costruttivo di edilizia economica e popolare sulle aree localizzate all'interno dell'"Isolato Stazione";

- che con deliberazione n. 36 del 10 Maggio 2004 sono state assegnate [redacted] le aree localizzate in "Isolato Stazione" per la realizzazione di mc. 8.727 (ottomilasettecentoventisette) residenziali e mc. 1.200 (milleduecento) non residenziali;

- che la [redacted] in virtù delle deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio nn. 518 e 524 del 20 giugno 2003, ha ottenuto i benefici contributivi di cui all'art. 9 della Legge 493/93, a seguito di aggiudicazione del bando di concorso nelle provincie del Lazio - bollettino ufficiale n. 33 del 30 novembre 2000;

- che la [redacted] dichiarazione in atti, è in possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari;

- che in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale di Fiumicino n. 26 del 23 febbraio 2005 si è proceduto alla concessione del diritto di superficie;

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



- che con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 165/2006, è stata approvata la variante al progetto planovolumetrico del comprensorio "Isolato Stazione", a seguito di prescrizioni della Soprintendenza Archeologica di Ostia, che ha reso inedificabile alcune aree tra cui quella con destinazione Edilizia Residenziale Pubblica;

- che con determinazione dirigenziale Area Edilizia e Mobilità n. 215 del 30 novembre 2006, si è provveduto all'assegnazione delle nuove aree con destinazione Edilizia Residenziale Pubblica all'interno del P.P.E. di Fiumicino Centro - Isolato Stazione, aree che sono state rilocalizzate e che con la stessa determinazione n. 215 è stato annullato il precedente verbale di consegna delle aree con destinazione E.R.P.;

- che con successiva determinazione dirigenziale n. 82 del 13 marzo 2007 si è provveduto ad una rettifica delle entità catastali e successiva assegnazione.

TUTTO CIÒ PREMESSO si conviene e si stipula quanto:

Art. 1

Presupposti e contenuto della convenzione

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione alla quale, per lo stesso titolo e previa accettazione, si allegano:

1) Copia della deliberazione consiliare di localizza-



zione dell'area n. 36 del 10 maggio 2004;

2) Copia della deliberazione di giunta di concessione del diritto di superficie n. 26 del 23 febbraio 2005;

3) Copia della deliberazione dirigenziale di assegnazione dell'area n. 215 del 30 novembre 2006;

4) Copia della planimetria indicante localizzazione dell'intervento;

5) Frazionamenti catastali vidimati dai competenti Uffici Comunali;

6) Relazione contenente descrizione e caratteristiche dell'intervento;

7) Relazione contenente programmi e tempi di esecuzione delle unità residenziali e non residenziali. I predetti documenti al presente atto si allegano sotto le lettere "B" "C" "D" "E" "F" "G" ed "H".

La presente convenzione ha per oggetto, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, la concessione del diritto di superficie in favore della

[REDACTED] di n. 2 (due) aree non contigue situate in Comune di Fiumicino (RM) della superficie complessiva di mq. 2.199 (metri quadrati duemilacentonovantanove), le quali sono state già acquisite al patrimonio indisponibile del predetto Comune quali risultano con perimetrazione rosso e bleu nella planimetria di cui al precedente n. 4 del presente articolo

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



e precisamente:

a) area della superficie di mq. 1.095 (metri quadrati millenovantacinque) meglio rappresentata con perimetro rosso nella planimetria catastale di cui al precedente n. 4 del presente articolo (sulla quale verrà realizzato l'edificio con destinazione residenziale e con destinazione non residenziale); censita nel Catasto Terreni del predetto Comune alla sezione B foglio **743**, particella **371**, ente urbano, di ha 0.10.95, senza reddito;

b) area della superficie di mq. 1.104 (metri quadrati millecentoquattro) meglio rappresentata con perimetro bleu nella planimetria catastale di cui al precedente n. 4 del presente articolo (sulla quale verrà realizzato il parcheggio di pertinenza dell'edificio); censita nel Catasto Terreni del predetto Comune alla sezione B foglio **743** particella:

- **303**, seminativo, classe 2, ha 0.04.00, r.d. Euro 4,05, r.a. Euro 2,17;

- **352**, seminativo, classe 2, ha 0.00.60, r.d. Euro 0,61, r.a. Euro 0,33;

- **353**, seminativo, classe 2, ha 0.00.06, r.d. Euro 0,06, r.a. Euro 0,03;

- **356**, seminativo, classe 5, di ha 0.04.80, r.d. Euro 1,64, r.a. Euro 0,87;



- 361, seminativo, classe 5, di ha 0.01.29, r.d. Euro

0,44, r.a. Euro 0,23;

- 375, seminativo, classe 5, di ha 0.00.29, r.d. Euro

0,10, r.a. Euro 0,05.

Detti terreni sono pervenuti al Comune di Fiumicino tramite cessione gratuita effettuata in virtù dei seguenti titoli e precisamente:

quanto alle particelle 371 (ex 15), 303 e 356 (ex 295):

- atto a rogito Notaio Marco De Luca di Roma in data 22 dicembre 2004 rep.n. 24247/11419 registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 1 in data 11 gennaio 2005 al n. 469 Serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 in data 5 gennaio 2005 ai nn. 342 e 343 di formalità;

quanto alle particelle 352, 353, 361 e 375:

- atto a mio rogito in data 12 dicembre 2006 rep.n. 27848/10447, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 21 dicembre 2006, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 in data 10 gennaio 2007 ai nn. 871 e 872 di formalità.

Il Comune di Fiumicino nella persona

concede il diritto di superficie sulle aree sopra descritte

che come sopra rappresentata accetta, allo

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



scopo di realizzare sulle stesse il programma costruttivo di edilizia economica e popolare previsto dal progetto urbanistico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate e meglio descritte nel documento di cui al punto 6 del presente articolo.

E' fatto divieto al concessionario di occupare aree diverse da quelle assegnate, non oggetto della presente convenzione. Qualora, per comprovati motivi si rendesse necessaria l'occupazione temporanea di aree contigue, l'autorizzazione relativa potrà essere concessa dai competenti Uffici Comunali, con l'obbligo del concessionario di rendere l'area medesima libera da persone e cose a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Fiumicino, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ammonito da me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, sotto la propria personale responsabilità

dichiara

ai sensi dell'articolo 30 del T.U. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni:

- che le caratteristiche urbanistiche delle aree in oggetto sono quelle risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fiumi-



cino in data odierna con dichiarazione della stessa parte cedente che dalla data del suo rilascio alla data odierna non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici. Detto certificato al presente atto si allega sotto la lettera "I" previa lettura.

Art. 2

Durata, contenuto, esercizio della concessione, criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione

La concessione viene effettuata per la durata di anni 99 (novantanove) e potrà essere rinnovata ad istanza del concessionario e suoi aventi causa presentata almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto di superficie sarà esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

Il diritto è esteso:

- alla realizzazione di abitazioni e degli altri locali accessori, comprese le eventuali cubature non residenziali previste dal piano planovolumetrico per i lotti assegnati;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e relative aree di pertinenza, in favore del concessionario nei limiti e secondo le modalità fissate dalla



presente convenzione.

Il Comune di Fiumicino potrà non rinnovare alla sua scadenza la concessione, oggetto del presente atto, in particolare qualora ostino motivi di carattere urbanistico e/o comunque di pubblica utilità, ovvero esigenze connesse con la ristrutturazione urbanistica dell'Area che con il presente atto viene concessa in diritto di superficie.

In caso di rinnovo della concessione, che non potrà avere durata superiore a quella fissata dall'originario atto, il corrispettivo verrà determinato secondo la normativa vigente al momento e sarà composto da una quota attinente l'area da concedere e da una quota che tenga conto delle spese per il rinnovo e/o l'adeguamento delle urbanizzazioni.

Alla scadenza della concessione, ove non sia stato richiesto il rinnovo, e la stessa non venga o non possa essere rinnovata, il diritto si estingue ed il Comune acquisterà la proprietà degli edifici e manufatti realizzati sul terreno, alle condizioni previste dalle leggi vigenti in quel momento.

Gli eventuali locatari, o comunque aventi diritto, conservano tali loro condizioni anche nei confronti del Comune e con l'osservanza delle preesistenti condizioni contrattuali.



E' comunque vietata tassativamente, salvo preventiva espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto di superficie sull'area che con il presente atto viene costituito. In caso di inosservanza di tale divieto il concessionario sarà considerato immediatamente ed automaticamente decaduto.

Art. 3

Corrispettivo della concessione

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il corrispettivo di concessione relativamente al diritto di superficie viene provvisoriamente determinato come in appresso, precisando che il costo relativo al valore medio di esproprio e di occupazione d'urgenza di tutto il comprensorio interessato dall'intervento di E.R.P. non si applica, in quanto, l'area in oggetto è stata oggetto di cessione a titolo gratuito a favore del Comune [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] costituito con atto autenticato nelle firme dal Notaio Nicola Cinotti di Roma in data 13 novembre 2002, rep.n. 103845/34711, registrato all'Ufficio del-

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento

le Entrate di Roma 1 in data 26 novembre 2002) in os-
sequio alla convenzione urbanistica stipulata dal No-
taio Marco De Luca di Roma in data 17 settembre 2004
rep. n. 23384/10870, registrata a Roma 1 in data 7 ot-
tobre 2004 al n. 106143 Serie 1.

Dagli importi fissati dalla deliberazione del Con-
siglio Comunale n. 37 del 19 luglio 2005 per la parte
relativa al contributo delle opere di urbanizzazione,
e in base ai metri cubi assegnati al Concessionario
come da deliberazione della G.C. n. 26 del 23 febbraio
2005, per un importo pari a:

[redacted] l mc. residenziale x mc. 8.727 = Euro

[redacted]
[redacted] al mc. non residenziale x mc. 1200 =

[redacted]
per un totale di [redacted]
[redacted]

I suddetti oneri saranno versati in quattro rate
dell'importo [redacted]

[redacted] ciascuna, sca-
denti la prima contestualmente alla stipula della pre-
sente convenzione, per un'importo pari al 25% (venti-
cinque per cento) dell'importo complessivo [redacted]
[redacted]

[redacted] risulta essere stata già

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



versata la somma [REDACTED]

Le successive rate, verranno versate con scadenza semestrale a partire dalla data di stipula della presente convenzione.

A garanzia del pagamento del 75% (cento per cento) del citato corrispettivo, [REDACTED]

[REDACTED] ha già consegnato al rappresentante del Comune

una Polizza [REDACTED]

Si dà atto che tale garanzia fidejussoria preveda la clausola per cui la stessa avrà valore e sarà impegnativa per il fideiussore fino ad espressa dichiarazione di svincolo da parte del Comune di Fiumicino e che il fideiussore stesso si impegna a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione dei benefici della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile e della decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile, senza attendere la pronuncia del Giudice.

Decorso sei mesi senza che sia stato corrisposto



al Comune quanto dovutogli, e il fideiussore escusso risulti inadempiente, è facoltà dell'Amministrazione risolvere la concessione del diritto di superficie di cui al presente atto.

Le opere eventualmente già realizzate saranno indennizzate, nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, dal Comune al concessionario decaduto e al concessionario eventualmente subentrante, al momento in cui la concessione del diritto di superficie venga rinnovata a favore di un terzo e comunque entro tre anni dalla risoluzione della presente convenzione.

In caso di mancato accordo i tecnici verranno nominati dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 810 c.p.c..

Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.

Il Comune provvederà a svincolare la fidejussione relativa al pagamento degli oneri concessori entro trenta giorni dal pagamento dell'ultima rata.

Art. 4

Opere di urbanizzazione a carico del

"Consorzio Isolato Stazione"

Le parti si danno reciprocamente atto:

- che il Comune non dispone di un piano di zona per



l'edilizia economica e popolare ai sensi della Legge

18 aprile 1962 n. 167;

- che con la procedura di cui all'art. 51 della legge

22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed inte-

grazioni, le aree E.R.P. oggetto della presente con-

venzione sono state localizzate all'interno del Piano

Particolareggiato in Variante al P.R.G. vigente Deno-

minato "Fiumicino Centro - Isolato Stazione";

- che il Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G.

vigente Denominato "Fiumicino Centro - Isolato Stazio-

ne" prevede l'urbanizzazione e l'edificazione delle

aree facenti parte del comprensorio "Isolato Stazione"

da attuarsi mediante convenzione urbanistica ai sensi

dell'art. 28 della Legge 1150/1942;

- che tale convenzione urbanistica è stata stipulata

con atto a rogito Notaio Marco De Luca di Roma in data

17 settembre 2004 rep. 23.384/10.870, registrato pres-

so l'Ufficio delle Entrate di Roma 1 in data 7 ottobre

2004 al n. 106143 Serie 1, trascritto presso la Con-

servatoria dei RR.II. di Roma 2 in data 2 ottobre 2004

al n. 34269 di formalità e successivo atto integrativo

a rogito dello stesso Notaio in data 16 dicembre 2004

rep.n. 24161/11372, registrato presso l'Ufficio delle

Entrate di Roma 1 in data 3 gennaio 2005 al n. 4 Serie

1;

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento

- che il [redacted] si è impegnato, in attuazione del progetto di E.R.P., nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute negli articoli della convenzione, alla completa urbanizzazione del comprensorio, a propria cura e spese, eventualmente anche oltre le somme dovute quale minimo di legge a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, mediante la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e di quota parte di quella secondaria:

- che il medesimo [redacted] si è impegnato altresì alla manutenzione e alla cessione delle medesime, come indicato nella convenzione, secondo i progetti esecutivi ed i capitolati che sono stati approvati dai competenti uffici comunali;

- che tali opere come in appresso specificatamente indicate saranno realizzate a perfetta regola d'arte, così da garantirne la perfetta funzionalità ed efficienza:

1. Opere di urbanizzazione primaria:

a) Costruzione, anche mediante rifacimento e completamento, della rete stradale relativa al comprensorio quale riportata nel progetto allegato e nelle relative descrizioni contenute nelle N.T.A. con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nel-



l'art. 9 della convenzione;

b) Costruzione ed adeguamento degli impianti di acqua potabile e di innaffiamento con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nell'art. 10 della convenzione;

c) Costruzione ed adeguamento di tutte le opere di fognatura, atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque usate, in conformità alle disposizioni dell'Ufficio Sanitario competente e degli Uffici tecnici comunali, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nell'art. 11 della convenzione;

d) Costruzione e completamento, della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nell'art. 12 lettera a) della convenzione;

e) Costruzione e completamento dell'illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso pubblico, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità di costruzione dell'impianto dell'illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso pubblico, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nell'art. 12 lettera b) della convenzione;

f) Sistemazione degli spazi di verde di arredo

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 4928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



stradale indicati nel progetto allegato con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nell'art. 14 della convenzione;

g) Costruzione della rete di distribuzione del gas, ai sensi dell'art. 13 della convenzione;

h) Cessione, senza corrispettivo al Comune di Fiumicino delle opere, impianti, manufatti, ecc, specificate nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate negli artt. 16 e 17 della convenzione;

i) Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti, ecc, già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g), secondo quanto precisato nei successivi articoli della convenzione;

- che nella determinazione dei costi di urbanizzazione primaria ai fini dello scomputo non sono da considerare gli impianti relativi alle opere di cui alle lettere d) e g) ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 17 della Legge Regionale 12 settembre 1977 n. 35 e successive modifiche e integrazioni;

- che tutte le predette opere saranno realizzate a cura e spese del "Consorzio" in conformità dei progetti definitivi ed esecutivi e dei capitolati redatti in base al progetto planovolumetrico ed ai progetti pre-



liminari allegati alla convenzione stessa;

- che i progetti ed i computi metrici estimativi, nonché i capitolati, dovranno essere sottoposti all'approvazione dei competenti uffici ed organi Comunali.

2. Opere di urbanizzazione secondaria:

Il [redacted] si obbliga a versare le somme dovute a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria proporzionalmente al rilascio dei permessi di costruire.

Art. 5

Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

La superficie del piano per l'E.R.P., inserita all'interno del Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. vigente Denominato "Fiumicino Centro - Isolato Stazione", è articolata nelle seguenti zone:

A) Zone con destinazione E.R.P. della superficie di complessivi mq. 9.950 circa, sul Residenziale - Volume Residenziale mc. 31.642 circa.

B) Zone con destinazione E.R.P. della superficie di complessivi mq. 1.364 circa, sul Non Residenziale - Volume Non Residenziale mc. 4.776 circa.

Qualora il comprensorio oggetto della presente convenzione sia suddiviso, ai fini della relativa edificazione, in subcomprensori, i sopraindicati dati complessivi di ogni zona vanno disaggregati, per i singoli subcomprensori, precisando, per quanto attiene



le opere di urbanizzazione, quelle di competenza di ciascun subcomprensorio, nonché quelle a generale servizio dell'intero comprensorio.

Per l'edificazione dovranno essere altresì osservate le norme generali previste dalle vigenti disposizioni di legge, statale e regionale, e da disciplinari comunali, nonché le prescrizioni contenute nei relativi atti della presente convenzione.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto urbanistico allegato alla presente convenzione e nei progetti oggetto delle concessioni edilizie delle singole unità immobiliari, salvo la facoltà del Comune di modificare in ogni tempo l'utilizzazione specifica delle aree pubbliche per comprovate esigenze collettive.

Eventuali modifiche delle destinazioni d'uso non residenziali potranno essere concesse secondo quanto previsto dall'art. 20 N.T.A. del P.R.G.; dall'art. 18 della Legge Regionale 12 settembre 1977 n. 35 e dall'art. 10 legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche.

Eventuali modifiche delle destinazioni d'uso degli immobili privati potranno essere assentite dal Comune, purché in conformità alla normativa vigente e nel ri-



spetto degli standard di legge.

Art. 6

Esecuzione e vigilanza opere di urbanizzazione

Si rinvia alla convenzione urbanistica stipulata con atto a rogito Notaio Marco De Luca di Roma in data 17 settembre 2004 rep. 23.384/10.870, debitamente registrata e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2 in data 2 ottobre 2004 al n. 34269 di formalità, tra il Comune di Fiumicino e il Consorzio Isolato Stazione.

Art. 7

Opere di urbanizzazione primaria

Si rinvia alla convenzione urbanistica stipulata con atto a rogito Notaio Marco De Luca di Roma in data 17 settembre 2004 rep. 23.384/10.870 da ultimo citato, tra il Comune di Fiumicino e [REDACTED]

Art. 8

Opere di urbanizzazione secondaria

Si rinvia alla convenzione urbanistica stipulata con atto a rogito Notaio Marco De Luca di Roma in data 17 settembre 2004 rep. 23.384/10.870 da ultimo citato, tra il Comune di Fiumicino e [REDACTED]

Art. 9

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



Consegna delle opere di urbanizzazione

Si rinvia alla convenzione urbanistica stipulata
con atto a rogito Notaio Marco De Luca di Roma in data
17 settembre 2004 rep. 23.384/10.870 da ultimo citato,
tra il Comune di Fiumicino e [REDACTED]

Art. 10

Tempi massimi di esecuzione

delle opere di urbanizzazione

Si rinvia alla convenzione urbanistica stipulata
con atto a rogito Notaio Marco De Luca di Roma in data
17 settembre 2004 rep. 23.384/10.870 da ultimo citato,
tra il Comune di Fiumicino e [REDACTED]

Art. 11

Tempi di attuazione della edificazione

delle opere di urbanizzazione

Si rinvia alla convenzione urbanistica stipulata
con atto a rogito Notaio Marco De Luca di Roma in data
17 settembre 2004 rep. 23.384/10.870 da ultimo citato,
tra il Comune di Fiumicino e [REDACTED]

Art. 12

Collaudo delle opere di urbanizzazione

Si rinvia alla convenzione urbanistica stipulata



con atto a rogito Notaio Marco De Luca di Roma in data
17 settembre 2004 rep. 23.384/10.870 da ultimo citato,
tra il Comune di Fiumicino e [REDACTED]

Art. 13

Direzione Lavori e vigilanza

Si rinvia alla convenzione urbanistica stipulata
con atto a rogito Notaio Marco De Luca di Roma in data
17 settembre 2004 rep. 23.384/10.870 da ultimo citato,
tra il Comune di Fiumicino e [REDACTED]

Art. 14

Clausola di garanzia e ipoteca legale

Il Comune di Fiumicino, come sopra rappresentato,
dichiara di rinunciare all'iscrizione di ipoteca le-
gale a garanzia degli adempimenti contrattuali solle-
vando il competente Conservatore dei Registri Immo-
liari dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da ogni
responsabilità in ordine al reimpiego ed alla destina-
zione delle somme ricavate per effetto della conces-
sione.

Tale rinuncia deve intendersi motivata - avuto ri-
guardo alle finalità dell'intervento - dall'intendi-
mento dell'Amministrazione Comunale di non appesantire
i costi di realizzazione del programma costruttivo,

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



salva comunque restando la facoltà del Comune di procedere in danno del concessionario, a norma del successivo articolo 24, qualora risulti inadempiente alle clausole contrattuali.

Art. 15

Ipotecabilità del diritto di superficie

Fra le parti si conviene che il diritto di superficie concesso con il presente atto potrà essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti o Istituti di credito e solo a garanzia dei mutui che verranno concessi per il finanziamento del programma edilizio.

Dopo l'ultimazione degli edifici, il suddetto diritto potrà inoltre essere ipotecato a garanzia di mutui da erogarsi per acquisto di interi edifici o porzioni di essi, estinguibili, entro il periodo di durata della concessione.

La facoltà del Comune di ottenere la caducazione del presente rapporto in uno dei modi da esso previsti, verrà eventualmente esercitata tenendo conto di quanto sopra, al fine di rivalere l'Ente o l'istituto mutuante nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, con perizia degli uffici Tecnici Comunali.

Sarà comunque in facoltà del Comune di subentrare nell'accollo del mutuo qualora ritenga di proseguire



direttamente o rilevare la costruzione.

Art. 16

Realizzazione di edifici residenziali o misti -

Termini di inizio e fine lavori - Proroghe

Sulle aree come sopra concesse, il concessionario si obbliga a progettare e a realizzare costruzioni residenziali e/o miste, conformi alle prescrizioni e norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento edilizio del Comune di Piumicino nonché alle norme tecniche e prescrizioni eventualmente imposte dalla Legge di finanziamento e, in mancanza, alle caratteristiche delle Case Popolari ed Economiche di cui agli artt. 16 e 43 della Legge 457 del 5 agosto 1978 e successive modificazioni, purché la superficie utile dei singoli alloggi non sia superiore a mq. 95 (metri quadrati novantacinque).

Il concessionario si obbliga, altresì, a sistemare le aree non edificabili interne al lotto assegnato, secondo quanto previsto dagli strumenti tecnici vigenti.

Dovranno essere inoltre rispettate le direttive emanate con D.M. 21 dicembre 1978 n. 822 e sue eventuali modifiche, nonché quelle emanate dalla Regione.

I relativi progetti edilizi dovranno essere presentati all'approvazione dei competenti organi comuna-

COMUNE DI PIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



li comunque non oltre tre mesi dalla stipula della presente convenzione o dalla data del verbale di consegna dell'area, se successiva.

Il Comune si riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali di cui ai permessi di costruire ovvero a quelle di eventuali varianti autorizzate dal Comune.

Nel caso in cui la normativa urbanistica vigente vincoli il concessionario ad una progettazione unitaria degli edifici da realizzare, il concessionario si obbliga a procedere alla medesima unitamente agli altri assegnatari interessati.

Ove ricorrano valide circostanze, il Comune di Piumicino, potrà concedere deroga dall'obbligo di cui sopra ed in tal caso il progetto dovrà prevedere anche il profilo di ingombro del rimanente volume. L'elaborato grafico dovrà comunque essere sottoscritto dagli altri assegnatari. Qualora questi, formalmente invitati, omettano di adempiere a tale formalità, e nel caso in cui non si addivenga ad un accordo bonario fra le parti e fatto salvo l'esercizio eventuale del potere di revoca del diritto di superficie, si provvederà d'ufficio, con determinazione rimessa al giudizio del-



l'Amministrazione, alla suddivisione delle aree e dalle relative volumetrie nel rispetto dei criteri generali, in base ai quali le medesime vennero assegnate.

I lavori di costruzione sull'area oggetto del presente atto dovranno avere inizio entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dal rilascio del Permesso di Costruire (o entro i termini stabiliti dalla Legge di Finanziamento) ed essere ultimati entro 3 (tre) anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori medesimi, fatto salvo diverso termine contenuto nella Legge o nel Bando Regionale di finanziamento. Nel caso di intervento da realizzare mediante Finanziamento Pubblico, l'inosservanza dei termini di inizio, ove comporti la decadenza del finanziamento in base al quale l'area è stata concessa, comporterà anche la decadenza della presente permesso e la conseguente estinzione del diritto di superficie. Dell'avvenuta decadenza l'Amministrazione darà comunicazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari la quale provvederà alle relative annotazioni con esonero da ogni responsabilità.

L'inosservanza dei termini sopra indicati comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 24.

Nel caso di decadenza della concessione, le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate nei limi-



ti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati dal Comune e dal concessionario decaduto ed anche dal concessionario eventualmente subentrante, al momento in cui venga rinnovata a favore di terzi la concessione del diritto superficie inerente a quegli stessi edifici e comunque entro tre anni. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'articolo 810 c.p.c.

Il concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dell'area dovrà eseguire a sua cura e spese, tutte le indagini geologiche e geognostiche ad ogni altra opera necessaria per la individuazione, determinazione ed eliminazione di ostacoli che possono influire sul periodo previsto per la ultimazione dei lavori. Qualora a seguito delle indagini sopradette vengano dichiarate e denunciate, entro i successivi 45 (quarantacinque) giorni, particolari situazioni che, verificate e valutate dagli uffici, le rendano consentibili potranno essere concesse ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento e per una sola volta proroghe all'inizio e/o alla fine dei lavori. Tali proroghe avranno nei riguardi dei termini previsti per la fine lavori una durata pari al periodo di interru-



zione, come sopra valutato dai competenti uffici, ed in tale caso non si applicheranno le sanzioni previste dal successivo articolo 24.

Proroghe alla fine lavori potranno, inoltre, essere concesse a causa di difficoltà sopraggiunte a/o dipendenti da atti o provvedimenti della Pubblica Autorità.

In questi ultimi casi le domande relative alla proroga dovranno essere prodotte prima della scadenza del termine previsto per la ultimazione lavori.

Art. 17

Requisiti dei soci nel caso di cooperative o loro consorzi

Qualora il concessionario dovesse essere una Cooperativa i propri soci dovranno avere i seguenti requisiti per essere assegnatari di alloggi economici e popolari, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia:

- 1) Cittadinanza Italiana;
- 2) Residenza o attività lavorativa nel Comune di Fiumicino;
- 3) Non essere proprietario nel Comune di Fiumicino di altro alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- 4) Non aver ottenuto negli ultimi venti anni alcuna

assegnazione di abitazione, in proprietà o in superficie, realizzata o acquistata con il concorso di contributo pubblico;

5) Fruizione di un reddito familiare complessivo valutato secondo le norme previste dalla legge di finanziamento, nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico.

Ai fini del requisito previsto al punto 3) del presente articolo si considera adeguato l'alloggio che sia composto da un numero di vani che, esclusi gli accessori, in rapporto al nucleo familiare dell'assegnatario dia un indice superiore ad 1 e che non sia stato dichiarato non idoneo igienicamente dalle competenti autorità. Il nucleo familiare, ai fini di cui ai punti 3) e 5) del presente articolo, è quello risultante anagraficamente all'atto dell'assegnazione dell'alloggio, fatte salve per quanto possa occorrere, le disposizioni di cui al D.P.R. n. 1035 del 30 dicembre 1971, intendendosi sostituita alla data di pubblicazione del bando quella della stipula del presente atto.

La cooperativa si impegna a pronunciare la decadenza del socio dal diritto dell'assegnazione dell'alloggio ove il medesimo venga a perdere i requisiti prima della data di assegnazione dell'alloggio medesimo. La cooperativa è tenuta a trasmettere al COMUNE DI



FIUMICINO l'elenco dei soci assegnatari.

Art. 18

Criteri per la vendita nel caso di imprese

E' fatto espresso divieto al concessionario di trasferire a terzi la disponibilità degli alloggi realizzati in mancanza delle prescritte condizioni igienico sanitarie.

Il concessionario è tenuto a richiedere entro 15 (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori il certificato di agibilità.

Tale certificato sarà rilasciato dall'Amministrazione salvo impedimenti, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta.

Gli alloggi potranno essere ceduti esclusivamente a soggetti che abbiano i requisiti indicati nell'articolo 17, ovvero a cooperative edilizie che si impegnano a rispettare l'art. 8 e 9 della legge 17 febbraio 1992 n. 179, dopo la locazione degli alloggi medesimi per un tempo non inferiore ad 8 (otto) anni ed entro i termini stabiliti dalla Legge del finanziamento.

Il concessionario in tutti gli atti di vendita delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, dovrà inserire le clausole limitative dell'uso e del godimento degli alloggi eventualmente previste dalla legge di finanziamento. La mancata os-

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento
N. 49928/2023 del 01-03-2023



servanza delle disposizioni di cui ai commi 4 e 5 da parte del concessionario, o loro aventi causa, comporterà la decadenza del concessionario stesso o dei suoi aventi causa dalla concessione del diritto di superficie dell'area.

Gli atti ed i contatti sopra indicati potranno essere rogati da Notai di fiducia dei contraenti, ma l'Amministrazione Comunale potrà, per motivate ragioni, indicare altri Notai.

Copia autentica di ciascun contratto dovrà essere inviata a cura del Notaio rogante al Comune a mezzo di raccomandata entro 30 (trenta) giorni dalla trascrizione.

Art. 19

Cessione in favore di enti pubblici o di società di assicurazioni

Fermo quanto previsto dalla legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni, l'Amministrazione potrà assegnare la nuda proprietà delle aree, già concesse in diritto di superficie, con preferenza a favore di enti pubblici e società di assicurazione che acquistino la proprietà di interi edifici realizzati dalle imprese assegnatarie e che si obblighino a concedere in locazione gli alloggi realizzati per un periodo non inferiore a 12 (dodici) anni, a soggetti



aventi i requisiti previsti dal precedente articolo 17, ai canoni risultanti dall'applicazione della legge 27 luglio 1978 n. 392 e sue eventuali modifiche ed integrazioni.

Art. 20

Ritrovamenti archeologici

Ove fosse espressamente richiesto i comparenti si impegnano a comunicare preventivamente alla Soprintendenza alle Antichità la data di inizio di sterro e di scavo di tutto il comprensorio per l'esecuzione delle opere edilizie, fermo restando che qualora nel corso dei lavori stessi venissero alla luce resti di interesse archeologico questi dovranno essere tutelati ai sensi della legge 1° giugno 1939 n. 1089 e s.m.i. eventualmente anche attraverso modifiche ai lavori progettati.

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che si eseguissero in qualunque tempo sul terreno concesso e che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Fiumicino avessero valore storico, artistico o altro qualsiasi. Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla legge sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, o da altre leggi, il concessionario

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



rio sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Fiumicino che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti. Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni e simili, ecc., per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti.

Nel caso di ritrovamento di cose di pregio, si potranno assegnare - tenuto conto delle circostanze - premi ai rinventori, secondo equità e senza diritto a reclamo.

Resta fermo che il concessionario nulla avrà a pretendere per eventuali sospensioni dei lavori.

E' comunque facoltà del Comune richiedere al concessionario l'esecuzione di opere provvisoriale e di ripristino ambientale, concordando un congruo termine per la loro esecuzione.

Art. 21

Dispensa da responsabilità

La concessione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo, sia per l'eventuale presenza in esso di acqua o di altre situazioni anche influenti sulle



opere di fondazioni e costruzioni e sia infine per ogni eventuale ritardo nella esecuzione delle previste opere di urbanizzazione della zona.

Inoltre, il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al concessionario la documentazione relativa all'area concessa e da ogni altro obbligo di garanzia, salvo il rimborso del corrispettivo di concessione nel caso in cui l'area risulti inidonea alla edificazione.

Art. 22

Sottosuolo e soprassuolo

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 16, comma 11, qualora, nell'ambito del piano di zona, nel soprassuolo e nel sottosuolo, esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne, ecc., gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno assunti e ripartiti pro-quota fra tutti gli eventuali coassegnatari in rapporto alle volumetrie edificabili previste dal piano di zona.

Art. 23

Criteri per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, ove consentita, nonché per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



(art. 35, comma 18, lettera e) della legge n. 865/71)

Prezzo massimo di cessione degli alloggi.

Il Prezzo Massimo di Prima Cessione degli alloggi

(PMPC) è determinato come segue:

$$\text{PMPC} = \text{CC} + \text{Mag.} + \text{Occ}$$

Dove:

CC è il costo di costruzione dell'edificio comprensivo delle spese tecniche, generali e utili dell'impresa, rapportato al metro quadrato di superficie convenzionale vendibile che, per l'intervento oggetto del presente atto, è stato stabilito in Euro 438,99 (quattrocentotrentotto/99), per metro quadrato di superficie convenzionale alla data del 1° ottobre 1982.

Al costo di costruzione così come sopra stabilito potranno essere applicate delle maggiorazioni (Mag.) riferite ad un eventuale incrementato qualora, per la natura del terreno, si rendano indispensabili fondazioni indirette. Il maggiore onere di realizzazione dovrà essere documentato mediante perizia giurata che individui, fra le categorie dei lavori, le fondazioni e la relativa incidenza percentuale della stessa rispetto al costo dell'opera (escluse le sistemazioni esterne e gli allacci). L'incremento applicabile sarà quello determinato dalla perizia, al netto del costo di una fondazione diretta - valutata al 2% (due per



cento) del costo di costruzione totale - fino ad un massimo del 10% (dieci per cento) del costo di costruzione totale.

In considerazione dell'entrata in vigore della nuova normativa anti sismica di cui al Decreto Legislativo da ultimo approvato e della conseguente sopravvenuta necessità di adeguamento delle strutture in c.a., la quota parte del corrispettivo relativo al prezzo massimo di cessione sarà incrementata, mediante perizia del direttore dei lavori, fino ad un massimo dell'8% (otto per cento).

Occ sono gli oneri concessori rappresentati dai contributi versati al Comune per la concessione del diritto di superficie.

Il Prezzo Massimo di Prima Cessione (PMPC), come sopra determinato, sarà aggiornato adeguando il costo di costruzione (CC) per il periodo compreso tra la data del 1° ottobre 1982 di fissazione dello stesso, e la data di inizio lavori, risultante dalla dichiarazione a firma del Direttore dei Lavori, con riferimento all'indice ISTAT nazionale, riferito al costo di costruzione di un fabbricato residenziale sulla base dell'ultimo dato disponibile.

Nel periodo compreso fra l'inizio e la fine dei lavori, con esclusione di norma dei periodi di proroga



COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento

complessivamente superiori a tre mesi eventualmente concessi dall'Amministrazione e salvo che la proroga non sia conseguente a disposizioni delle superiori Autorità, l'aggiornamento del prezzo suddetto sarà fatto sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT considerando convenzionalmente un andamento lineare, continuo ed ininterrotto dei lavori, avendo il concessionario valutato ed assunto ogni rischio in merito al tempo necessario per l'esecuzione degli stessi.

Il predetto prezzo massimo di cessione va riferito ad una superficie convenzionale che sarà costituita dalla somma delle superfici seguenti:

a) superficie utile abitabile dell'alloggio, vale a dire la superficie del pavimento dell'alloggio misurata al netto, dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci delle porte e finestre, includendo come superficie utile anche quella relativa ad eventuali armadi a muro;

b) superficie netta non residenziale degli accessori direttamente annessi all'alloggio, costituita da veranda, balconi, logge, terrazzi, cantine, soffitte;

c) superficie netta non residenziale degli accessori indirettamente annessi all'alloggio, per la quota di competenza di ciascuno di essi (volumi tecnici, an-



droni di ingresso, scale, pianerottoli, porticati liberi, centrali termiche ed altri locali anche esterni all'alloggio e a stretto servizio della residenza, quali deposito materiali di pulizia, attrezzi di manutenzione, locali contatori, ecc.);

d) superficie non residenziale da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensivo degli spazi di manovra.

Tutte le superfici non residenziali di cui ai punti b) c) e d), devono essere contenute entro il 45% della superficie di cui al punto a) relativa all'intero intervento, ai fini del finanziamento regionale, ma sono altresì ammesse superfici eccedenti detta percentuale (Determinazione Dirigenziale n. 106 del 28 marzo 2001 - Dipartimento Urbanistica e Casa Regione Lazio).

Le superfici nette non residenziali di cui ai punti b), c) e d) saranno in ogni modo calcolate, ai fini della loro valutazione del Prezzo Massimo di Prima Cessione, in misura pari al 60% (sessanta per cento) del prezzo convenzionale, salvo aggiornamenti.

Dopo sei mesi dal fine dei lavori il concessionario dovrà predisporre ed inviare al Comune (Ufficio per l'Edilizia Residenziale Pubblica) la seguente documentazione:

- tabella riepilogativa della determinazione delle

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento
N. 49928/2023 del 01-03-2023



superfici convenzionali ascrivibili, totali e per ogni singola unità immobiliare;

- tabella riepilogativa della determinazione del corrispettivo massimo di cessione di ciascun alloggio secondo i criteri sopra indicati;

- eventuali dichiarazioni e/o Perizie Giurate, che attestino le migliorie apportate agli edifici realizzati, relativamente alle maggiorazioni (Mag.), ed alle qualità tecnico, funzionali e prestazionali.

Detta tabella approvata entro 45 giorni dai competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale dovrà essere allegata ad ogni singolo atto di compravendita previo aggiornamento secondo i criteri stabiliti dal presente articolo.

I prezzi massimi di cessione dei singoli alloggi potranno, comunque, variare a discrezione del cessionario, in relazione alle caratteristiche di posizionamento, di esposizione, e delle migliorie interne all'alloggio richieste dall'acquirente, ecc., tra il 10% (dieci per cento) in più o il 10% (dieci per cento) in meno rispetto all'importo determinato con i criteri di cui sopra.

Il prezzo massimo di qualsiasi cessione che intervenga dopo sei mesi dalla ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del prezzo di cessione come so-



pra stabilito, aggiornato in base all'indice ISTAT sul costo della vita diminuito per la quota non afferente il corrispettivo di concessione, di una percentuale di deprezzamento in base all'età dell'edificio e come appresso indicato:

da 0 - 5 anni 0%;

da 5 - 10 anni 5%;

da 10 - 20 anni 10%;

da 20 - 30 anni 20%;

oltre i 30 anni 30%.

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

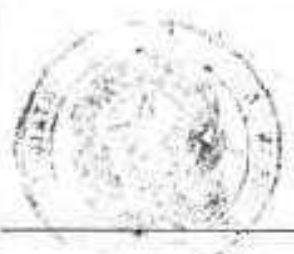
Determinazione e revisione periodica

del canone di locazione

Per quanto attiene alla determinazione del canone di locazione ed alla sua revisione periodica, si fa espresso rinvio alle norme della Legge 27 luglio 1978 n. 392 ed eventuali successive adeguamenti e modifiche.

In caso di intervento conseguenziale a partecipazione a bandi regionali, dovrà farsi riferimento alle norme ed ai provvedimenti riguardanti i programmi medesimi (Deliberazione della giunta Regionale n. 710

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza
N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



del 4 agosto 2005) e, con riferimento al prezzo di cessione, a quanto stabilito dal Comune ai sensi del presente articolo con il quale sono determinate altresì le modalità di aggiornamento del prezzo di cessione medesimo (anche in relazione agli indici ufficiali I.S.T.A.T. dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione) per il periodo di validità dei vincoli della presente convenzione.

Art. 24

Sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggiore gravità in cui tale osservanza comporta la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie
(art. 35, comma 8, lettera f) della legge n. 865/71)

Saranno applicate a carico del concessionario le seguenti sanzioni per i casi di inosservanza degli obblighi contrattuali:

a) fatto salvo quanto previsto dall'art. 3:

per tardivo pagamento del corrispettivo della concessione: interesse annuo pari al tasso ufficiale di sconto in vigore alla data di scadenza maggiorato di punti due;

b) per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario in-



tende realizzare rispetto al termine stabilito dal precedente art. 16: penale di Euro 0,26 (zero virgola ventisei) per cento metri cubi. Qualora il progetto di costruzione non venga approvato dai competenti uffici tecnici del Comune, la stessa penale sarà dovuta per il ritardo rispetto al termine di due mesi da concedere per la presentazione di un secondo progetto e così pure nel caso occorra un terzo progetto;

c) per ogni giorno di ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine previsto dal precedente art. 16 e salvo l'applicazione di quanto previsto al comma 9 dell'art. 16: penale di Euro 0,26 (zero virgola ventisei) per cento metri cubi

d) per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di 18 mesi (fino mc. 10.000); di 24 mesi (fino a mc. 20.000) e di 30 mesi (oltre mc. 20.000) decorrenti dall'inizio dei lavori: penale di Euro 0,26 (zero virgola ventisei) per cento metri cubi.

Il pagamento di tale penale non comporta l'automatica proroga del termine di ultimazione dei lavori, ovvero una penale del 3% o del 5%, da calcolarsi sull'importo convenzionale del programma ammesso a finanziamento pubblico, per i ritardi, rispettivamente, fino a 45 (quarantacinque) giorni e oltre 45 (quaranta-



cinque) giorni nell'ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto ai termini di 14, 18 e 20 mesi e ciò è desumibile dalla nota di comunicazione del 5 aprile 1984 della Regione Lazio, decorrenti dall'inizio dei lavori. Il pagamento della penale comporta la esclusione, per il relativo maggiore periodo di tempo, della revisione prezzi;

e) nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo il criterio di cui all'art. 23 della presente convenzione, sarà applicata al superficiario inadempiente una penalità pari a quattro volte la differenza tra il corrispettivo da richiedere in base alla presente concessione e quello effettivamente richiesto, avendosi riguardo, per quanto concerne l'ipotesi di locazione, alla durata legale del contratto;

f) in caso di inadempienza o di inosservanza da parte del Concessionario degli obblighi assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nella presente convenzione, il Comune potrà intervenire sostitutivamente nell'esecuzione dei lavori suddetti, addebitandone le spese al concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate, salvo l'applicazione di un interesse pari al tasso ufficiale di sconto e di maggiori danni;



g) in caso di inosservanza da parte del concessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fino a quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo le prescrizioni del Comune;

h) in caso di mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fidejussione relativa alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 della presente convenzione potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici;

i) in caso di inosservanza da parte del Concessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata, si avrà decadenza della concessione;

j) in caso di inosservanza da parte del Concessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi gli alloggi costruiti in carenza delle prescritte condizioni igienico sanitarie sarà applicata a carico del concessionario una penale fino al 30% del prezzo reale dell'alloggio ceduto;

l) si avrà, inoltre, decadenza della concessione qua-



lora il ritardo dovuto ad uno qualsiasi dei termini di cui alle lettere b) e c), superi complessivamente un anno;

m) salvo quanto disposto al precedente punto l) qualora il ritardo nel rispetto dei termini di cui ai punti b), c), e) e d), del presente articolo superi complessivamente 18 mesi si avrà decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie. In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare, in via alternativa alla decadenza, le sanzioni di cui al punto d), del presente articolo maggiorate del 100% determinando altresì il termine inderogabile di ultimazione dei lavori, decorso inutilmente il quale si produrrà senz'altro la decadenza;

n) si avrà infine decadenza dalla concessione e, conseguentemente, l'estinzione del diritto di superficie nei casi di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare i prezzi di cessione ovvero di determinare o mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dalla applicazione dei criteri di cui all'art. 23 della presente convenzione. La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui alle precedenti lettere g), i) e l), comporterà il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune, che acquisterà anche la proprietà



dell'eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore del concessionario decaduto della minor somma tra lo speso e il migliorato e previa compensazione con gli eventuali danni subiti dal Comune. In caso di fallimento o di sottoposizione ed altra procedura concorsuale del Concessionario (per impresa o cooperativa di produzione e lavoro), l'Amministrazione potrà dichiarare la decadenza della concessione del diritto di superficie e sarà tenuta a corrispondere un indennizzo limitato alla minor somma tra lo speso ed il migliorato, detratte le somme già pagate da eventuali promittenti acquirenti degli alloggi. Questi ultimi avranno in ogni caso diritto ad acquistare gli alloggi compromessi in vendita accollandosi anche la spesa per l'eventuale completamento dei medesimi.

Art. 25

Rinvio e recepimento di norme di programma finanziato

Qualora l'intervento edificatorio sia realizzato in attuazione di uno specifico programma di finanziamento pubblico, la regolamentazione dei rapporti giuridici e delle obbligazioni nascenti in forza del finanziamento medesimo, è pattiziamente ed automaticamente adeguata alle relative norme e disposizioni le quali sin da ora si considerano recepite ed automaticamente applicate.



Art. 26

Definizione delle controversie

Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere controversie in materia dei diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la risoluzione delle stesse dovrà essere rimessa ad arbitrato rituale.

Il collegio arbitrale sarà composto da tre arbitri di cui uno nominato dal presidente del Tribunale di Roma, uno dal Comune di Fiumicino ed uno dal cessionario o eventuali aventi causa.

Le parti contraenti si obbligano altresì, ad accettare ed eseguire il lodo arbitrale emesso.

Tutte le spese relative all'arbitrato sono a carico della parte soccombente.

Art. 27

Trascrizione della convenzione

La presente convenzione sarà registrata come per Legge e trascritta in tutti i suoi articoli a cura del Notaio rogante.

Art. 28

Esecutività della convenzione

La presente convenzione è esecutiva fin dalla stipulazione.

Art. 29

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



Spese contrattuali

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione, compreso il rilascio di numero quattro copie autentiche per il Comune di Fiumicino, sono a carico del Concessionario che invoca tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore, con particolare riguardo a quelle portate dall'art. 74 della legge 865/71 e dall'art. 32 del D.P.R. 601/73.

Si approvano espressamente ai sensi degli artt. 1341 - 1342 del Codice Civile, per quanto occorra, le clausole di cui agli articoli 3 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 del presente atto.

Art. 30

Altri allegati

Al presente atto viene inoltre allegato:

8) Delibera G.R. n. 2036 del 3 ottobre 2000 qui allegata sub "L";

in aggiunta ai sette allegati di cui al precedente art. 1.

Copia del presente atto verrà trasmessa entro un mese da oggi al Questore di Roma ai sensi dell'art. 7 della legge 12 agosto 1993 n. 310.

Si omette la lettura degli allegati per espressa volontà dei comparenti che dichiarano di ben conoscer-



ne il contenuto.

Del presente atto ho dato lettura ai comparenti i quali, da me richiesti, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono, alle ore 12,00.

Scritto da persona di mia fiducia a macchina e completato a mano da me Notaio, occupa tredici fogli per quarantasette pagine intere e fin qui della presente quarantottesima.

F.to:

[Redacted signature]



ERARIALE di Roma

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di

Roma

Sez. Cons.

Prot. (Mod. 8) N. 495479

Riscossa L. 838 00

Si ^{rilascia} ~~autentica~~ il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data

30 OTT. 2006

La validità dell'istrumento viene data per il periodo della data del rilascio (autenticazione) o della cancellazione, e può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni sostanziali o sostanziali.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N.

Riscossa L.

Si convalida il presente estratto

data



PARTICELLE RICHIESTE

Foglio	Numero	Quota	Class.	Stipendi di detenzione	Tassa		Imperiale			Riduzione	
					Rapporto dom. ricale	Rapporto agrario	ha	a	ca	Dominicale	Agraria
43	304	Sen	2				25			0,25	0,46
	308	EU					19				
	309	EU					30				
	346	EU					43				
	343	Sen	5				6,55			4,96	2,63
	344	Sen	5				13			0,01	0,02
	345	Sen	5				08			0,03	0,01
	346	Sen	5				11,65			3,97	2,11
	347	Sen	5				11,20			3,82	2,02
	348	Sen	5				14,6			6,01	3,16
	349	Sen	5				21,1			7,20	3,82
	360	Sen	5				24			0,12	0,06
	15	EU					49				



MODULARIO - 19 - 1997 - 804

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ENTRATA DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

Tipo N. 495483 ANNO 06

Si autorizza l'uso del presente tipo riconoscendo la conformità alle norme vigenti restrittive per decorrenza del termine di legge (*) entro 60 mesi dalla data di pubblicazione.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivanti nel frattempo non variate.

30 OTT. 2006

SETTORE GESTIONE

data

Prot. (Mod. 8) N. 495483

Riscossa L. 838 00

(*) La presente legge data facoltà di richiederla entro i sei mesi dall'approvazione del presente tipo, per detto anno l'Ufficio non è stato soggetto a rinnovo di termini.

Il tipo, sottoposto al rinnovo richiesto oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tribut versato con PROT. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

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

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Riscossa L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

TECNICO ERARIALE

000627

1
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTOMod. 51 F. - TP
(Istruzione XIV - 2003)Agenzia del
TerritorioComune di Tivulicino

Sez. Cons. di

(quando abbia esteso separato)

Ufficio Provinciale di

Roma

Riferito agli Uffici

N. PROTOCOLLO TPO

795482/06

DATA DI APPROVAZIONE

30 OTT. 2006La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
redatto sull'estratto di mappa N. 795482 dell'anno 06

AVVERTENZE

1- Le tre parti dello stampo devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.

Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

4- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima riga indicativa, le particelle destinate ad esso, e unite per costituire un lotto.

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO												
Foglio	NUMERO					SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI			
	Frazionata		Derivata			m ²			Fondatale		Agiato	
	Prov.	Sub.	Prov.	Sub.					EURO	C.	EURO	C.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
743	15					111						
	304					25						
	309					30						
	308					19						
	366					19						
	343					14 55						
	346					11 65						
	347					11 20						
	345					08						
	344					13						
	350					34						
	348					17 64						
	349					21 11						
<hr/>												
	15					79 04						
	a 368					8 95						
	b 369					12 69						
	c 370					10 63						
	d 371					10 95						
	e 372					11 68						

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIEVE

COMUNE DI FIVIE

COMUNE DI TIVULICINO

Legge 4735 modificata dalla legge del 21/6/85
n. 202, al cui testo che il presente elaborato è copia
comunicata al registro depositato presso il comune
in data 9/10/06Frazionamento, N. 795482/06

COMUNE DI TIVULICINO

AREA EDILIZIA BANCARE

L. 15/10/06

Com. 2006/06

COMUNE DI TIVULICINO

Provincia di Roma

AREA EDILIZIA BANCARE

16 OTT 2006

Prat. n.

78729000

IL PERITO

N. 8 - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco), in due parti, la presente dimostrazione, una delle quali deve essere depositata presso il comune.

SETTORE

BANCARE

BANCARE

BANCARE

BANCARE

BANCARE

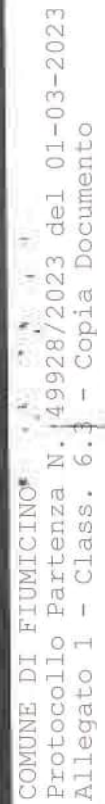
BANCARE

BANCARE

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rende alla dichiarazione rilasciata nel mod. 51 a cui è presente modello di firma.

Roma 2005 - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. + 5

IL DIRIGENTE

[illegible]



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Rep. 28757
Racc. 10903
All.
2



I Nuovi Tipi sono determinati dall'esatta definizione del comparto di competenza a seguito della indagini archeologiche condotte sull'area in esame.

Questo intervento localizzato nel Piano di Zona nell'E.R.P. ISOLATO STAZIONE fa parte del programma per gli affitti previsto dalla Legge 493/93 art.9, tali interventi sono stati localizzati in piani diversi dal Comune di Fiumicino e quindi oltre alle indicazioni di Legge sono sottoposti alle norme dei singoli Piani di Zona. L'edificio in parola di Isolato Stazione è situato in prossimità della sede municipale e forma una sorta di corte unitamente ad altri edifici.

In particolare l'intervento del [redacted] situato sul fronte rivolto verso il Municipio. La definizione del comparto è stata determinata dalle condizioni dettate dai vincoli aeroportuali e soprattutto dell'indagine archeologica condotte dalla Soprintendenza. In allegato al presente progetto è stata predisposta una planimetria di coordinamento per garantire una corretta armonizzazione dei diversi interventi.

L'edificio di cinque piani -molto compatto per utilizzare la cubatura disponibile in un lotto oggettivamente ridotto- è costituito da due corpi scala simmetrici che servono quattro appartamenti ciascuno ai piani 1°, 2°, 3° e 4°, mentre al piano terreno sul fronte stradale sono stati ricavati quattro negozi di media dimensione e sul fronte interno, di nuovo, due appartamenti per scala dotati di un piccolo giardino servito dal percorso centrale che caratterizza il disegno dell'ERP.

I prospetti -a intonaco chiaro- sono caratterizzati dalla presenza di ampi balconi collegati da montanti metallici e da ringhiere/brise soleil colorate. La copertura è a terrazzo con i lavatoi privati e condominiali mentre la parte scoperta è destinata alla sistemazione dei pannelli solari di supporto ai sistemi di riscaldamento dei singoli alloggi ed agli stenditoi, anche la copertura dei locali tecnici potrà essere utilizzata per i pannelli con opportune schermature.


In considerazione delle indagini geognostiche condotte (ed in particolare per la presenza della falda superficiale) nonché per l'esiguità del lotto medesimo si è ritenuto corretto non prevedere il piano interrato e localizzare i parcheggi pertinenziali nell'area attigua assegnata in cui verranno piantuate le essenze arboree previste dalla Legge.

Le tipologie abitative sono due: una metà con soggiorno, due camere da letto, due bagni e cucina abitabile e l'altra costituita da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto e bagno.

Secondo quanto previsto dalla Legge la progettazione si è svolta secondo le indicazioni di un Piano di Qualità al fine di minimizzare errori durante le fasi di progettazione e di costruzione nonché in quella di manutenzione; conseguentemente, sono stati inseriti, all'interno di una progettazione in tradizionale elementi di qualificazione dell'intervento che si possono brevemente ricapitolare di seguito:

- Trattamento della facciate a intonaco ed infissi in alluminio anodizzato preverniciato capaci di resistere alla salsedine per garantire la facilità/economicità della manutenzione
- Riscaldamento autonomo a gas con il concorso di pannelli solari (localizzati sulla copertura più alta) per la produzione di acqua calda sanitaria.
- Inserimento di coibentazioni con materiali naturali secondo l'esperienza in questo settore della bioedilizia
- Nel corso della progettazione è stata posta particolare cura per evitare ogni tipo di introspezione, evitando qualsiasi tipo di barriera architettonica e garantendo la visitabilità e la facile adattabilità delle singole unità abitative
- È stata prevista, pur nell'ambito di una realizzazione in tradizionale, una relativa flessibilità degli alloggi in particolare nell'area soggiorno-cucina per meglio adattarsi alle esigenze dell'utenza
- Tutti gli alloggi presentano il bagno principale direttamente areato
- È stata garantita la facile accessibilità alle parti comuni ed alla apparecchiature elettriche e di sicurezza

La struttura in cemento armato in opera verrà eseguita secondo i dettami della recente Ordinanza 327 della Presidenza del Consiglio 20.03.2003 e successive modifiche ed integrazioni in merito alla classificazione sismica del territorio nazionale ed alle Norme Tecniche per le costruzioni in zona sismica (Gazz. Uff. n° 72 del 08.05.03) e successive modifiche ed integrazioni.

La struttura in cemento armato in opera verrà eseguita secondo i dettami della  n. 3274 della Presidenza del Consiglio 20.03.2003 e successive modifiche ed integrazioni in riferimento alla classificazione sismica del territorio nazionale ed alle Norme Tecniche per le costruzioni in zona sismica (Gazz. Uff. n° 72 del 08.05.03) e successive modifiche ed integrazioni.

Le fondazioni saranno di tipo diretto in c.a., oppure indirette su pali qualora ne risultasse la necessità stante le indagini geognostiche da svolgere sull'area di cantiere.

La struttura verticale sarà realizzata con travi e pilastri in c.a. in opera mentre i solai verranno realizzati sempre in c.a. alleggerito.

Le principali finiture previste sono le seguenti:

- Tamponature : a cassa vuota con intonaco
- Tramezzature : in tradizionale
- Ascensori : Monofito del tipo semiautomatico (MOL 610 T90:vano mm.1550x1650)
- Infissi : in alluminio anodizzato preverniciato con avvolgibili in P.V.C.
- Pavimenti : in ceramica monocottura
- Imp. Termico: autonomo alimentato a gas metano con concorso di pannelli per la produzione di acqua calda.

Le sistemazioni esterne saranno conformi alla planimetria di coordinamento ed ai dettagli prescritti. Gli accorgimenti costruttivi ed impiantistici volti a contenere ed ottimizzare il consumo di energia faranno parte di un apposito progetto e relazione tecnica che saranno consegnati alla data dell'inizio dei lavori secondo quanto disposto dagli artt. 28 e 29 della Legge 10/91.

DICHIARAZIONE

Legge n. 46/90

Il sottoscritto tecnico dichiara che per quanto attiene alle norme di sicurezza degli impianti per gli effetti della legge 5 marzo 1990 n. 46, il taglio delle unità Immobiliari progettate non supera i 400 mq. Per le stesse non sono previste installazioni di impianto elettrico di potenza superiore a 6 Kw che comunque sarà realizzato conformemente alle leggi vigenti.

In fede





DESCRIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI E DELLE OPERE PREVISTE PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE AI SENSI DELLA LEGGE N. 13/89.

L'intervento in oggetto per le caratteristiche tipologiche e costruttive, ricade nei vincoli del requisito di visitabilità ed adattabilità della normativa della legge 13/89.

Premesso che il D.M. n. 236 all'art. 3 comma 4 dispone: "il requisito della visitabilità si ritiene soddisfatto se il soggiorno o il pranzo, un servizio igienico ed i relativi percorsi di collegamento interno alle unità immobiliari sono accessibili". L'art. 5 del sopracitato decreto detta i criteri di progettazione per la visitabilità ed in particolare dispone che si deve assicurare la rispondenza ai criteri di progettazione di cui ai punti 4.1.1. (porte), 4.1.6. (servizi igienici), 4.1.9. (percorsi orizzontali), 4.2. (spazi esterni) ed alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Le porte di accesso di ogni unità immobiliare sono facilmente manovrabili e di luce netta superiore a cm. 80 mentre le porte interne sono superiori a cm. 75.

Gli spazi antistanti e retrostanti la porta sono stati dimensionati nel rispetto dei minimi previsti dal D.M. Almeno un servizio igienico per ogni u.i. presenta il requisito della visitabilità ed accessibilità in quanto viene consentito il raggiungimento del vaso igienico e del lavabo da persona su sedia a ruote così come previsto dagli ultimi due commi delle specifiche tecniche di cui ai punti 8.1.6. del D.M.

I corridoi ed i passaggi presentano un andamento continuo e la loro larghezza è superiore a cm. 100. Per i corridoi sui quali si aprono porte, sono state adottate le soluzioni tecniche di cui al punto 9.1.1. Negli alloggi non esistono gradini o soglie che superino cm. 2,5 ed i pavimenti sono di tipo antisdrucciolo.

PARTI COMUNI

Ascensore

Cabina di dim. ml. 1,30 x 0,95; porta con luce netta min. di ml. 0,80 posta sul lato corto; piattaforma di distribuzione davanti alla cabina di ml. 1,50 x 1,50

Scale e rampe.

Le rampe delle scale che costituiscono parte comune hanno larghezza min. di cm. 1,20.

Le rampe ove previste hanno larghezza min. di ml. 0,90 ed ogni 10 mt. è previsto un ripiano orizzontale di ml. 1,50 x 1,50 e la pendenza non supera l'8 %

Pavimentazione

La pavimentazione pedonale è del tipo antisdrucciolo.

ADATTABILITA'

Per quanto riguarda l'adattabilità dell'edificio esso è stato progettato per essere utilizzato perfettamente da un portatore di handicap su sedia a ruote.

Per quanto riguarda l'alloggio l'adattabilità potrà essere conseguita sostituendo la porta del bagno con una scorrevole.

DICHIARAZIONE

In ottemperanza all'ordine di servizio del 01.08.89 si dichiara che gli elaborati grafici presentati per l'approvazione sono conformi alle disposizioni della legge 09.01.89 n. 13 ed alle norme di attuazione del D.M. n. 236 del 14.06.89

In fede

Rep. 28757 } Alf
RACC. 10903 } H



Il sottoscritto [redacted]

in qualità di

progettista e Direttore dei Lavori dell'intervento [redacted]
Comune di Fiumicino, Comprensorio "Isolato Stazione" comparto "F" Lotto B" destinato
all'edilizia pubblica a norma del bando regionale per il Programma di Edilizia Agevolato
Legge 493/93 art. 9.

Premesso che il progetto dell'intervento ha ottenuto il Permesso di Costruire da parte del
Comune di Fiumicino (P.d.C. 60/07) del 05.04.07

DICHIARA

Che trattasi di un intervento unitario per cui i volumi Residenziali e Non Residenziali
(localizzati al piano terreno con affaccio sulla strada pubblica) verranno realizzati
contemporaneamente nei 24 mesi dall'inizio dei Lavori come previsto dal Bando e dal
cronogramma dei Lavori depositato presso il Comune di Fiumicino e quindi entro il mese
di Luglio 2009.

In fede.

[redacted signature]

Roma 28 Maggio 2007

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



REP. 28757
RACC 10903
A
I

**CITTA' DI FIUMICINO
PROVINCIA DI ROMA**

Assessorato alle Politiche per l'Edilizia Pubblica, Privata e Mobilità
Via Portuense, 2498

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda prot. 36007 del 25 maggio 2007 Presentata da [redacted]

Vista la legge 1150/42 e s.m.i. - Vista la legge 1902/52 e s.m.i.;
Vista il Dlgs 267/2000 - Vista la legge 241/90 e s.m.i.;
Vista la Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 2 del 22.04.1992;
Vista la Legge Regionale 19.12.1995 n. 59;
Vista la Delibera di Consiglio Comunale 09.05.1996 n. 16;
Vista la Delibera di Consiglio Comunale 30.07.99 n. 137 e succ. mod. - Vista la D.C.C. 159/99;

SI CERTIFICA

- Che il terreno sito in località **Fiumicino Centro** distinto in N.C.T. al Foglio n. 743 particelle n.371-375-353-352-361-356-303 della Superficie dichiarata dal richiedente di mq. 4000 circa ricade:
- secondo il nuovo p.r.g. approvato con delibera di G.R. 162 del 31/03/06 in zona: "B" ad attuazione "B3a".
- che è incluso nel P.P. di Fiumicino approvato con delibera di G.R. n. 427 del 15/04/02 e ricade nel perimetro dell'ambito comprensoriale unitario da attuare in convenzione con atto d'obbligo preliminare denominato, denominato "isolato stazione"
- che in base al P.P. in variante **Fiumicino Centro e Isolato Stazione** adottato con delibera di C.C. n°4 del 07/02/2007 e ricade nel perimetro dell'ambito comprensoriale unitario da attuare in convenzione con atto d'obbligo preliminare denominato, denominato "isolato stazione": comparto F
- che l'area è soggetta ai vincoli di p.r.g. e di legge di seguito riportati:

VINCOLO/I DI PIANO

Archeologico e paesistico	No
Rispetto Monumentale	No
Parziale inedificabilità	No
Rispetto Viabilità Principale	No
Absoluta inedificabilità	No

VINCOLO/I DI LEGGE

Legge 431/85	No	art.1 quinquies
D.Lgs. 42/04 (ex art. 1 L.431/85)	No	Art. 142 lett.
D.Lgs. 42/04 (ex L. 1497/39)	No	Art. 136
D.Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)	No	Art. 10
Legge 58/63	SI	Parte Sup. pend.1/50 e parte superficie con divieto di costruzione ostacoli.

- che l'area ricade nel perimetro del P.T.P. ambito territoriale n. 2 zona di P.T.P. C2 adottato, ai sensi della Legge 431/85, con DGR n. 2269 del 28.04.1987, ed approvato con legge regionale 24/98 e s.m.i.
- In attesa della notifica all'Amministrazione Comunale dei Perimetri delle aree sottoposte a tutela, se ricorrono i presupposti di cui al regio Decreto 3267/23 e s.m.i. e alla legge regionale 39/2002 e s.m.i. e dei relativi regolamenti di attuazione, è necessario acquisire i pareri e/o nulla osta e/o autorizzazioni degli uffici/amministrazioni e/o enti competenti in materia.
- Tale certificato si rilascia ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i

Fiumicino, 25 maggio 2007

Arch. [redacted]
[redacted]

Ritenuto, infine, che, per agevolare i problemi alloggiativi degli appartenenti alle Forze dell'ordine, sia necessario assegnare un punteggio preferenziale alle cooperative ed imprese che, nella domanda di partecipazione al bando, assumano l'impegno ad assegnare il 15% degli alloggi a tale categoria di cittadini

Vista la legge 15 maggio 1997, n. 127,

Delibera:

- 1) Le proprie deliberazioni 8 febbraio 2000, n. 307 e 28 marzo 2000, n. 969 sono, per i motivi di cui alle premesse, revocate.
- 2) E' approvata la ripartizione dei finanziamenti, per la costruzione di alloggi in locazione, secondo quanto riportato nell'Allegato A, che fa parte integrante della presente deliberazione.
- 3) E' assegnato il finanziamento di lire 2.500.000.000= agli Istituti Autonomi per le Case Popolari di Civitavecchia, Frosinone, Latina e Viterbo e di lire 2.000.000.000= a quello di Rieti per la realizzazione di alloggi, ai sensi dell'articolo 8 della legge 179/92 e dell'articolo 9 della legge 493/93.
- 4) Ove gli IACP, di cui al precedente punto 3), non impegnino, in tutto o in parte, le somme concesse, gli importi relativi non impegnati ritornano nelle disponibilità delle rispettive Province, incrementando i finanziamenti attribuiti a favore delle cooperative edilizie e imprese di costruzione.
- 5) Sono approvati gli allegati bandi di concorso e relativi schemi di domanda, riferiti distintamente al Comune di Roma e alle Province (escluso il Comune di Roma), per l'assegnazione di contributi ai sensi dell'articolo 8 della legge 179/92 e dell'articolo 9 della legge 493/93, alle cooperative edilizie e loro consorzi e imprese di costruzione e loro consorzi; i bandi di concorso e relativi schemi di domanda formano parte integrante della presente deliberazione.
- 6) Il Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa cura di portare a conoscenza della collettività l'avvenuta pubblicazione della presente deliberazione, mediante appositi avvisi sul sito INTERNET dell'Assessorato per le politiche dell'Urbanistica.

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127.

La presente deliberazione, unitamente agli allegati, è pubblicata sul *Bollettino Ufficiale della Regione Lazio*.

Dott. Guido Gilardoni
NOTAIO
Copia conforme all'originale
Roma li 25 maggio 2007



PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

REP. 28757
RACC. 10903



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 ottobre 2000, n. 2036.

Legge 179/92 articolo 8 e legge 493/93 articolo 9. Ripartizione dei finanziamenti per la costruzione ed approvazione dei bandi di concorso per la concessione di contributi alle cooperative edilizie a fini abitativi e di costruzione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore per le Politiche dell'Urbanistica:

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179;

Vista la legge 4 dicembre 1993, n. 493;

Vista la propria deliberazione 8 febbraio 2000, n. 307 ed i bandi di concorso alla stessa allegati;

Tenuto conto che, nella stesura dei suddetti bandi, si era incorso in numerosi errori ed imprecisioni e che, conseguentemente, con propria deliberazione del 28 marzo 2000, n. 969, si erano annullati i bandi allegati alla citata DGR 307/2000;

Tenuto conto, altresì, che, sui bandi nuovamente approvati con la DGR 969/2000, sono state avanzate osservazioni, da parte delle categorie interessate, al fine di migliorare il procedimento di realizzazione degli interventi nonché avanzate richieste dai rappresentanti delle forze dell'ordine per agevolare le istanze degli appartenenti a tale categoria di cittadini;

Considerato che, per tenere conto di quanto sopra, che appare pienamente condivisibile, sia necessario revocare le proprie deliberazioni 8 febbraio 2000, n. 307 e 28 marzo 2000, n. 969;

Vista la deliberazione Consiglio regionale del 6 luglio 1999, n. 3746 relativa a "Programmazione delle disponibilità finanziarie da destinare alla costruzione di alloggi da cedere in affitto";

Premesso che, nell'ambito della suddetta deliberazione consiliare, la Regione, al fine di contribuire a risolvere la grave carenza di abitazioni destinate alla locazione per i cittadini che non hanno risorse per accedere al libero mercato e non trovano collocazione nel patrimonio abitativo pubblico, ha disposto l'attuazione di un programma di interventi, concedendo contributi anche alle cooperative edilizie e imprese di costruzione, per la realizzazione di alloggi in locazione a canoni calmeriai;

Premesso che la realizzazione degli interventi di cui sopra avverrà secondo quanto previsto dagli articoli 8 della legge 179/92 e 9 della legge 493/93 e secondo i criteri e le modalità attuative contenute nel Decreto Ministero Lavori Pubblici del 5 agosto 1994;

Ritenuto che, per quanto riguarda il Comune di Roma, nel quale è sempre crescente la richiesta di abitazioni in locazione a prezzi calmeriai, sia opportuno destinare per la locazione permanente o per l'assegnazione in godimento, ai sensi dell'articolo 8 della legge 179/92 e dell'articolo 9 della legge 493/93, la somma di lire 91.980.000.000, destinando la restante somma, pari a lire 51.842.919.708, per la costruzione di alloggi in locazione a termine ai sensi dell'articolo 8 della legge 179/92 e articolo 9 della legge 493/93;

Ritenuto, altresì, che, per quanto riguarda il Comune di Roma, sia opportuno consentire che le cooperative edilizie e loro consorzi possano presentare la domanda anche riunite in apposito raggruppamento in considerazione della complessità e novità di tale programma, previsto dalle leggi citate;

Ritenuto che, per quanto riguarda le Province, in considerazione sia delle richieste pervenute dalle associazioni di categoria delle cooperative e delle imprese, sia anche in rapporto alla diversa situazione di emergenza abitativa rispetto al Comune di Roma, sia opportuno destinare i finanziamenti solo per la costruzione di abitazioni in locazione a termine ai sensi dell'articolo 8 della legge 179/92 e articolo 9 della legge 493/93;

Tenuto conto, inoltre, che gli Istituti Autonomi per le Case Popolari di Civitavecchia, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo hanno avanzato richieste di finanziamento per la costruzione di alloggi in locazione permanente, ai sensi dell'articolo 8 della legge 179/92 e dell'articolo 9 della legge 493/93;

Ritenuto che le richieste degli IACP di cui sopra siano meritevoli di considerazione, essendo conformi a quanto previsto dalle leggi di finanziamento;

Copia conforme all'originale che si rilascia per

uso di

Roma, li

parte

20 giugno 2024

PAOLO NOB

PAOLO NOB

COMUNE DI FIUMICINO

Protocollo Partenza N. 49928/2023 del 01-03-2023

Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento

RELAZIONE ISTRUTTORIA

CITTA' DI FIUMICINO
Area Edilizia

31 MAG, 2016

Prot. N. 238/17

Oggetto: Intervento ERP all'interno del comprensorio di Isolato Stazione - PdC n° 60 del 05.04.2007 [redacted]
Determinazione del Prezzo Massimo di Cessione degli alloggi realizzati.

La società [redacted] è stata individuata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 10.05.2004, come uno dei soggetti attuatori dei programmi costruttivi e destinatari dei finanziamenti ai sensi dell'art. 8 della legge n. 179/92 ed art. 9 della legge n. 493/93, per la realizzazione dell'intervento di Edilizia Residenziale Pubblica all'interno del comprensorio di "Isolato Stazione".

Con convenzione a rogito Notaio Guido Gilardoni, rep. 28757 racc. 10903 del 25 maggio 2007 è stato concesso [redacted] diritto di superficie allo scopo di realizzare sulle aree assegnate il programma costruttivo ERP come previsto dal piano particolareggiato di Fiumicino Centro approvato. In data 06.06.2007 è stato dato avvio ai lavori di cui al Permesso di Costruire n. 60/07, rilasciato all'impresa [redacted] per la realizzazione di un edificio con destinazione residenziale pubblica per un totale di n. 36 residenze e n. 4 negozi.

Per la realizzazione di alloggi sociali da destinare alla locazione a termine la [redacted] ha ricevuto dalla Regione Lazio un contributo in conto capitale di [redacted]

La convenzione stipulata stabilisce all'art. 23 i criteri per la determinazione del Prezzo di Cessione degli alloggi nella seguente misura: $PMPC = CC + Mag + Occ$, dove:

- CC: è il costo di costruzione dell'edificio comprensivo delle spese tecniche, generali ed utile di impresa rapportato al metro quadrato di superficie convenzionale vendibile;
- Mag: sono gli incrementi per le eventuali maggiorazioni;
- Occ: sono gli oneri concessori rappresentati dai contributi versati al Comune per la concessione del diritto di superficie;

CC: per il Costo di Costruzione, convenzionalmente stabilito, alla data del 1 ottobre 1982, in Euro 438,99 al mq di superficie convenzionale nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico, è prevista la rivalutazione sulla base della variazione dell'indice ISTAT per il costo delle costruzioni per la Provincia di Roma:

- per il periodo compreso tra la data del 1 ottobre 1982 e quella dell'inizio dei lavori;
- per il periodo tra l'inizio e la fine dei lavori, considerando un andamento lineare, continuo ed ininterrotto dei lavori.

Mag: Al costo di costruzione come sopra stabilito, la convenzione prevede l'applicazione di maggiorazioni per maggiori oneri riconducibili ai seguenti criteri:

- a) incremento per la realizzazione di "fondazioni indirette", qualora per la natura del terreno si rendano indispensabili fondazioni indirette. Il maggior onere di realizzazione dovrà essere documentato mediante perizia giurata che individui, fra le categorie dei lavori, le fondazioni e la relativa incidenza percentuale della stessa rispetto al costo dell'opera. L'incremento applicabile sarà quello determinato dalla perizia, al netto del costo di una fondazione diretta - valutata al 2% del costo di costruzione totale - fino ad un massimo del 10% del costo di costruzione totale;
- b) incremento per l'adeguamento delle strutture in cemento armato: in funzione della normativa antisismica intervenuta con Ordinanza del P.C.M. N. 3274 del 20 marzo 2003 (Normativa tecnica per la costruzione di edifici in zona sismica) che inserisce il territorio del Comune di Fiumicino, precedentemente non classificato, in zona sismica con rischio di categoria 3B) e della conseguente sopravvenuta necessità di adeguamento delle strutture in

c.a., la quota parte del corrispettivo relativo al prezzo massimo di cessione sarà incrementata, mediante perizia del direttore dei lavori, fino ad un massimo dell'8%;

- c) dichiarazioni e/o perizie giurate che attestino le migliorie apportate agli edifici realizzati, relativamente alle maggiorazioni ed alle qualità tecnico, funzionali e prestazionali.

Secondo il citato art. 23 della convenzione, il Prezzo Massimo di Cessione va riferito ad una superficie convenzionale costituita dalla somma delle seguenti superfici:

- superficie utile abitabile dell'alloggio (Su): si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli agiucci di porte e finestre;
- superficie netta non residenziale (Snr): si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi - quali loggia, balconi, cantinole e soffitte - e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo - quali androni di ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza - misurate al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;
- superficie parcheggi (Sp) - si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra;

dove le superfici nette non residenziali sono calcolate, ai fini della loro valutazione del Prezzo Massimo di Cessione, in misura pari al 60% del prezzo convenzionale.

In data 02.10.2009 con prot. n. 71910 il "cessionario" ha presentato le dichiarazioni a firma dell'arch. Fabio Quattrini, Direttore dei Lavori e la tabella di calcolo del corrispettivo del Prezzo Massimo di Cessione. Sulla base della documentazione presentata, la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 176 del 04.11.2009 ha riconosciuto [REDACTED] ai alloggi ERT di Isolato Stazione l'importo pari a [REDACTED] di superficie convenzionale, come rappresentato nella seguente tabella:

PMC - Delibera di Giunta n. 176/2009				
Costo di costruzione convenzione mq		438,99		
Rivalutazione istat alla data di inizio lavori		202,70%	889,83	€ 1.328,82
Rivalutazione istat giugno 2007 fine lavori		5,80%	77,07	€ 1.405,89
Maggiorazioni sismico		7,00%	98,41	€ 1.504,31
Maggiorazioni inquilino		9,00%	126,53	€ 1.630,84
			totale	€ 1.630,84
Oneri concessori		€ 352.738,14		
	mq	2.602,96		
			totale	€ 135,51
PREZZO MASSIMO DI CESSIONE			totale	€ 1.766,34

In data 15.01.2016 per prot. 3685, è stato acquisito in atti l'atto di diffida dello [REDACTED] con il quale è stato richiesto all'Amministrazione di avviare, in autotutela, il procedimento di annullamento della DGC n. 176/2009 di approvazione del Prezzo Massimo di Cessione e di procedere al calcolo corretto previsto dalla legge, con particolare riferimento alla detrazione del contributo regionale dal PMC.

E' stato conseguentemente comunicato [redacted] ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e segg della legge n. 241/90, l'avvio del procedimento amministrativo per la verifica del calcolo dei prezzi di cessione degli alloggi e dei conseguenti canoni di locazione.

L'attività di verifica si è resa necessaria per la constatata mancata detrazione nell'approvazione da parte della Giunta Comunale con deliberazione n. 176 del 04.11.2009 del finanziamento regionale del prezzo massimo di cessione utilizzato per la determinazione del canone di locazione. Conseguentemente, anche nella determinazione del canone di locazione - calcolato come da bando regionale in misura percentuale del 4,3% del prezzo di cessione - posto a carico dei soggetti beneficiari non si è tenuto conto del finanziamento concesso dalla Regione Lazio;

Con note prot. n. 23153 del 09.03.2016, successivamente integrata dai prot. 32981/2016, 32983/2016 [redacted] ha presentato la seguente documentazione:

- elenco dei locatari, contratti di locazione degli alloggi realizzati;
- tabella riepilogativa delle superfici convenzionali ascrivibili, totali e per singola unità immobiliare;
- dichiarazione del Direttore dei Lavori sulle migliorie apportate all'edificio realizzato.

Successivamente con nota prot. n. 37440 del 21.04.2016 l'ufficio ha richiesto, nell'ambito del procedimento come sopra avviato, l'integrazione della documentazione sia della tabella del calcolo del prezzo massimo di cessione, sia di quella a dimostrazione delle migliorie realizzate afferenti il fabbricato ed il singolo appartamento da dimostrarsi con apposita perizia asseverata del Direttore Lavori accompagnate da espresse richieste/accettazione, in forma scritta, del fruitore finale dell'alloggio.

Con nota prot. n. 41629/2016, il Direttore dei Lavori, [redacted] ha risposto depositando:

- la tabella riepilogativa delle superfici convenzionali ascrivibili, totali e per singola unità immobiliare ed il calcolo del Prezzo Massimo di Cessione;
- la perizia asseverata inerenti le migliorie apportate sia al fabbricato, sia ai singoli alloggi, nonché i contratti preliminari di futura vendita sottoscritto dai locatari nei quali vengono stabilite le finiture.

Dalla disamina della documentazione acquisita si è rilevato che:

- a) dal computo effettuato del Prezzo Massimo di Cessione, non risulta essere stato portato in detrazione il contributo regionale erogato di € 537.640,13;
- b) nel calcolo del Prezzo Massimo di Cessione/mq è stato impropriamente conteggiato l'ammontare complessivo degli oneri concessori del contributo versato per la concessione del diritto di superficie, corrispondenti sia alle destinazioni residenziali ERP sia a quelle non residenziali (non residenziali al piano terra); pertanto, il computo dovrà essere ricondotto al riconoscimento del solo importo del contributo versato per la sola destinazione residenziale;
- c) l'incidenza derivante dalle opere migliorative riguardanti le qualità tecnico, funzionali e prestazionali apportate agli edifici realizzati, sono state asseverate con perizia di stima di raffronto tra opere "preventivate" e quelle "realizzate" a firma del D.L. [redacted] e sottoscritte per accettazione dai fruitori finali degli alloggi (cfr. contratti di locazione e contratti di futura vendita);
- d) nel computo delle superfici convenzionali sono state inserite le superfici dei parcheggi privati di uso pubblico precedentemente non computate, delle quali [redacted] chiesto il riconoscimento ai fini della determinazione del Prezzo Massimo di Cessione;

Per quanto attiene ai parcheggi privati scoperti di uso pubblico realizzati nelle aree di pertinenza della costruzione ai fini del soddisfacimento dello standard previsto dall'art. 9 legge 24 marzo 1989, n. 122 (legge Tognoli), si ritiene di procedere al riconoscimento di una somma commisurata al valore convenzionale del parcheggio realizzato.

Per l'individuazione del relativo parametro di computo si assume quindi a riferimento la seguente formula dedotta dalla disciplina in vigore presso il Comune di Roma

$$X = A/B \times (C \times 60\%)$$

dove:

- A = Rendita catastale posti auto scoperti = 4,442 €
- B = Rendita catastale box coperti = 6,043 €
- C = Prezzo Massimo di Cessione (CBN) = €/mq 1.405,89

che nel caso in specie equivale per i parcheggi scoperti ad un importo unitario di €/mq 620,00

Per quanto riguarda il finanziamento concesso dalla Regione Lazio pari ad Euro € 537.640,13, i seguenti provvedimenti sostengono la tesi per cui il contributo regionale erogato a fondo perduto deve essere detratto dal prezzo massimo di cessione posto a base per il calcolo di locazione:

- a) la Regione Lazio con la deliberazione di approvazione 19 marzo 1980, n. 860 di approvazione della convenzione tipo dispone che "ove le costruzioni beneficino di contributi pubblici a fondo perduto erogati in un'unica soluzione, il prezzo massimo di cessione sarà ridotto dell'intero ammontare di tali contributi in occasione del primo che dei successivi trasferimenti";
- b) con Circolare CER n. 1116 del 3 settembre 1990 è stato affermato che il Prezzo di Cessione è determinato detraendo dal prezzo fissato dal Comune per l'edilizia agevolata - convenzionata il contributo in conto capitale erogato dal CER;
- c) lo stesso Consiglio Comunale di Fiumicino nell'approvazione dello schema di convenzione ex art 35 L 865/1971 di cui alla DCC n. 36/2004 ha disposto all'art. 24 che il "prezzo di prima cessione degli alloggi fruitori del contributo ai sensi della legge 94/82 è determinato detraendo dal prezzo fissato dal Comune per l'Edilizia agevolata - convenzionata il contributo in conto capitale erogato dal C.E.R.

Inoltre un recente ordinamento giurisprudenziale (sentenza TAR del Lazio n. 06800/2014, sentenza TAR del Lazio n. 05885/2015) ha stabilito che dell'erogazione del contributo pubblico si debba tener conto nella determinazione del prezzo di cessione - e dunque del canone di locazione - alla luce del fatto che i finanziamenti pubblici non sono affatto riservati all'imprenditore, ma invece di questi deve poter fruire in termini di agevolazione economica il vero utilizzatore/beneficiario finale dell'alloggio quale unico destinatario effettivo e finale del contributo pubblico.

Anche l'Avvocatura di Roma Capitale con proprio parere RF/2012/119 423 del 17.12.2012 ha evidenziato che il contributo concesso ai soggetti operatori deve essere portato in detrazione sulla base del piano economico finanziario di cui all'art. 9 della legge n. 493/93 in quanto incidente con effetto di attenuazione del costo di costruzione;

Per il complesso di considerazioni che precedono, non può quindi che trovare conferma la tesi per cui il contributo regionale erogato a fondo perduto deve essere detratto dal prezzo massimo di cessione preso a base per il calcolo del canone di locazione.

Alla luce di quanto rappresentato, a rettifica di quanto precedentemente approvato, si ritiene che l'importo corrispettivo al mq di superficie convenzionale da riconoscere [redacted] per la realizzazione degli alloggi ERP realizzati in Fiumicino, via Enrico Berlinguer, sia quello risultante dal seguente schema:

PREZZO MASSIMO DI CESSIONE - art. 23 CONVENZIONE IMPRESA CICHETTI MASSIMO s.r.l.				
Costo di costruzione (art. 23 convenzione) /mq			€ 438,99	
Rivalutazione Istat alla data di inizio lavori (giu 2007)		201,70%	€ 889,83	€ 1.328,82
			€ 1.328,82	
		5,60%	€ 77,07	
	CC		€ 1.405,89	€ 1.405,89
Ripartizione oneri concessori superficie convenzionale complessiva mq	OCC	€ 707.874,14 2714,51	€ 111,94	€ 111,94
Intervento in zona sismica	MAG	7,00%	€ 98,41	€ 98,41
Aumento migliorie	MAG	9,00%	€ 126,53	€ 126,53
TOTALE PREZZO MASSIMO DI CESSIONE				€ 1.742,77

nel quale:

- le rivalutazioni percentuali Istat applicate per il periodo compreso tra la data del 1 ottobre 1982 e quella dell'inizio dei lavori e per il periodo tra l'inizio e la fine dei lavori trovano riscontro nella certificazione resa dallo stesso Istituto;
- rispetto al Prezzo Massimo di Cessione precedentemente approvato, gli oneri concessori (OCC) sono stati ricondotti al parametro della sola destinazione residenziale ERP della convenzione stipulata e non al complessivo ammontare del contributo concessorio versato al Comune per la totalità dell'intervento comprensivo delle destinazioni residenziali e non;
- la maggiorazione percentuale dell'intervento in zona sismica derivante dalla classificazione in zona sismica del Comune di Fiumicino e desunta dal Quadro Tecnico Economico iniziale approvato dalla Regione Lazio;
- l'incremento delle opere migliorative apportate agli edifici realizzati è quello di cui alla perizia asseverata completa del quadro estimativo di raffronto a firma del Direttore Lavori [redacted] acquisita in atti con prot. 41629/2016.

Sulla base dei citati parametri e delle precedenti considerazioni in ordine alla detrazione dal PMC del contributo regionale, il prezzo di cessione ed il conseguente canone di locazione degli alloggi realizzati dalla Cichetti Massimo s.r.l. fruente di contributo regionale di cui all'art. 9 legge n. 493/93, sono stati determinati come da allegata tabella - rivista dagli uffici - che in allegato costituisce parte integrante e sostanziale della presente relazione.

Fiumicino, 23 maggio 2016

Il Responsabile del Procedimento

Il Dirigente

COMPENSORIO ISOLATO STAZIONE

Scala	Piano	N. appartamento	A	B	Superfici dirette		E	F	Coeff di ripartizione F/1000	SNR Superficie Utile al 45%	Superficie NON Residenziale (5 al 60%)	SUPERFICIE CONVENZIONALE = A+H	Richieste a migliore	PREZZO MASSIMO DI CESSIONE		Contributo Regionale (ripartito per caratura millesimale delle superfici	PREZZO MASSIMO DI CESSIONE MENO IL FINANZIAMENTO	LOCAZIONE 8 ANNI 4,3%		
					Balconi	Lavatoio								€/mq	Sup Conv x Prezzo al mq			MESE	ANNO	
scala A			1	2	3	4	5		6	7	8			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13		180.249,43	
	T	int.1	2133,54	726,32	126,40	115,56	968,28	1000	960,09	580,97	2714,51	8			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	T	int.2	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	T	int.3	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	T	int.4	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.1	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.2	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.3	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.4	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.5	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.6	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.7	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.8	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.9	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.10	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.11	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.12	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.13	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.14	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	4	int.15	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	4	int.16	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	4	int.17	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	4	int.18	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
scala B																				
	T	int.1	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	T	int.2	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.3	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.4	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.5	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.6	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.7	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.8	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.9	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.10	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.11	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.12	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.13	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.14	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	4	int.15	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	4	int.16	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	4	int.17	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	4	int.18	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
scala C																				
	T	int.1	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	T	int.2	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.3	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.4	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.5	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	1	int.6	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.7	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.8	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.9	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	2	int.10	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.11	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.12	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.13	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	3	int.14	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	4	int.15	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	4	int.16	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	537.640,13	4.191.847,13	€ 333,55	€ 4.002,61
	4	int.17	47,53	18,39		2,83	21,22	21,92	21,04	12,73	60,26	SI			1742,77	4.729.487,26	53			

POSTO AUTO ESTERNO SCOPERTO

	Posto auto	Foglio		Sub Cat	RENDITA CATASTALE POSTI AUTO SCOPERTI		RENDITA CATASTALE POSTI AUTO COPERTI		Rapp. %= A/B	Sup parcheggi			PREZZO MASSIMO DI CESSIONE Sup parch x Costo base x 0,60 x Rapp. %			LOCAZIONE POSTO AUTO SCOPERTO (4,30%)	
					Rendita catastale	Rendita al mq	Rendita catastale	Rendita al mq		Posto auto mq	mq	mq	€/mq	€		mese	anno
					A		B										
										450,00	461,16		843,534				
	1			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	2			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	3			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	4			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	5			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	6			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	7			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	8			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	9			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	10			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	11			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	12			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	13			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	14			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	15			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	16			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	17			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	18	743		12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	19		12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,81	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	20		12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,81	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	21		12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,81	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	22		12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,81	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	23		12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,81	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	24		12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,81	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	25		12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,81	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	26		12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,81	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	27		12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,81	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	28			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	29			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	30			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	31			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	32			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	33			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	34			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	35			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
	36			12	53,30	4,442	72,51	6,043	0,735	12,50	12,81		€ 620,00	€ 7.749,97		€ 27,77	€ 333,25
										450,00	461,16			€ 278.998,87			€ 11.996,95

ALLEGATO T

a.chine@pec.archrm.it

Da: a.chine@pec.archrm.it
Inviato: venerdì 1 marzo 2024 11:39
A: 'protocollo.generale@pec.comune.fiumicino.rm.it'
Oggetto: richiesta CTU trib. Civitavecchia rge 194_23 e 85_20_attestazione usi civici
Allegati: provvedimento di nomina rge 85_20+194_23.pdf

All'ufficio Strategia del Territorio e alla C.A. [REDACTED]

In rif. all'accertamento richiesto per la procedura in oggetto di cui provvedimento del Giudice dott. Stefano Palmaccio ,
SI RICHIEDE: ATTESTAZIONE DI PRESENZA O ASSENZA USI CIVICI relativi all'area individuata al catasto terreni al f. 743 p.la 303 via Belrlinguer
In allegato il provvedimento di nomina del Giudice.

Cordiali saluti

dott. Arch.Angela Costanza Chinè

CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

e-mail: angelachine65@gmail.com

pec: a.chine@pec.archrm.it

cell.: 3479228072

Questo documento è formato esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni ivi contenute, compresi eventuali allegati, sono da ritenersi esclusivamente confidenziali e riservate secondo i termini del vigente D.Lgs. 196/2003 in materia di privacy e del Regolamento europeo 679/2016 – GDPR- e quindi ne è proibita l'utilizzazione ulteriore non autorizzata. Se avete ricevuto per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di contattare immediatamente il mittente e cancellare la e-mail. Grazie.



(Città' Metropolitana di Roma Capitale)

PROTOCOLLO GENERALE

Ricevuta di Protocollo

Con la presente si attesta che in data 01-03-2024, alle ore 12:50:14 in arrivo tramite PEC, è avvenuta la protocollazione del documento nel Registro Generale di questo Ente al numero 62759 dell'anno 2024, avente il seguente oggetto: RICHIESTA CTU TRIB. CIVITAVECCHIA RGE 194_23 E 85_20_ATTESTAZIONE USI CIVICI, relativo a A.CHINE@PEC.ARCHRM.IT .



Citta' Metropolitana di Roma Capitale

In allegato il documento in riscontro alla sua richiesta 62759/2024, in cui si attesta l'ASSENZA DI GRAVAMI DI USI CIVICI su tutto il territorio del Comune di Fiumicino.
Cordialmente

Area Strategia del Territorio

Comune di Fiumicino
Piazza Gen. CA Dalla Chiesa, 78/80 - 00054 Fiumicino (RM)
Centralino 06.65210.245
pec: protocollo.generale@pec.comune.fiumicino.rm.it

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Gentile Utente, in osservanza al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), articoli 13 e 14, e successive integrazioni e modificazioni, siamo a fornirLe le dovute informazioni in ordine al trattamento dei suoi dati personali. - Il Titolare del trattamento e' il Comune di Fiumicino, in persona del legale rappresentante protempore, Piazza Generale Carlo Alberto dalla Chiesa, 78 - 00054 Fiumicino (RM) Centralino 06.65210.245 - Fax 06.65210.318, C.F. 97086740582, P.IVA 02305601003, PEC: protocollo.generale@pec.comune.fiumicino.rm.it - Il Responsabile per la protezione dei dati Personali potra' essere contattato all'indirizzo e-mail dpo@comune.fiumicino.rm.it. Il testo completo dell'informativa e' consultabile nella home page del sito istituzionale, sotto la voce Privacy/altre informative/informativa email. Le ricordiamo che le informazioni, i dati e le notizie contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati sono di natura privata e come tali possono essere riservati e sono, comunque, destinati esclusivamente ai legittimi destinatari delle stesse. Se ha ricevuto questo messaggio per errore, La preghiamo di distruggerlo e di darcene immediata comunicazione. La diffusione, distribuzione e/o divulgazione, con qualsiasi mezzo, del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto non espressamente autorizzato e' proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche.

VERBALE ORIGINALE

COMUNE DI FIUMICINO

Provincia di Roma



Assessorato al Territorio

AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

COMUNE DI FIUMICINO

VIA PORTUENSE, 2496

29 MAG 2003



PROT. N. 32217

Conferenza di servizi per:
**ACCERTAMENTO DEL GRAVAME DEGLI USI CIVICI
NEL TERRITORIO COMUNALE DI FIUMICINO**

Verbale della seduta del 10 GIUGNO 1999 tenutasi presso
la Sala della Giunta Comunale

Alle ore 12,00, si apre la seduta, risultano presenti/assenti le
Amministrazioni/Enti come risulta nel foglio presenze allegato al presente verbale.

Premesso che:

- L'Amministrazione Comunale di Fiumicino ha conferito gli incarichi per l'accertamento di gravami di uso civico sul territorio comunale di Fiumicino all'  e all' , periti demaniali nominati dalla Regione Lazio con D.P.G.R. n. 938 del 3.5.1995;
- Che i citati periti demaniali hanno consegnato in data 08.06.1999 a questa Amministrazione Comunale la documentazione attestante l'assenza di gravami di usi civici nelle seguenti zone del territorio comunale:
 1. prot. n. 4880 nuova sede del Commissariato di P.S. nel Comune di Fiumicino;
 2. prot. n. 4881 piano particolareggiato in variante di Fiumicino Centro;
 3. prot. n. 4882 p.p.e. di zona "O" - Isola Sacra.
- Che ~~in data odierna~~ ^{con P.C. n. 18099 del 7/6/99 e prot. Segretario Sindaco n. 1403 del 11/6/99} il Prof. Ugo Petronio consegna la relazione nella quale si attesta l'assenza di gravami di usi civici relativa a tutto il territorio comunale di Fiumicino;
- Che conseguentemente si evince che nell'ambito del territorio di Fiumicino non sono presenti gravami di usi civici.

COMUNE DI FIUMICINO

Protocollo Partenza N. 64208/2024 del 04-03-2024

Allegato 1 - Class. 6.2 - Copia Documento

Conseguentemente in detta Conferenza di Servizi si concorda che, in assenza di gravami di Usi Civici, l'Amministrazione Comunale di Fiumicino può formare, adottare ed approvare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, essendo definitivamente accertata l'assenza di gravami di usi civici nel territorio comunale, *Al sensi*

(1) ~~DECRETO~~ *DECRETO* ~~NORMATIVO~~ *NORMATIVE*.

Inoltre viene consegnata al rappresentante dell'Assessorato al Sistema Agricolo ed Al Mondo Rurale della Regione Lazio, copia del quadro d'unione dei fogli catastali, nella quale sono stati individuati i fogli catastali o parte degli stessi costituenti il territorio comunale di Fiumicino.

Si fa comunque presente che i suddetti fogli catastali riportano ancora la denominazione di appartenenza al Comune di Roma, non essendo stato aggiornato il Nuovo Catasto e non essendo stata perfezionata l'assegnazione definitiva al Comune di Fiumicino.

Viene aperto il dibattito e vengono recepiti agli atti i seguenti pareri/dichiarazioni:

Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica - Ufficio Pianificazione			
Rappr.:		delega si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>	Assente <input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/>
Parere/dichiarazione:			

Regione Lazio - Assessorato al Sistema Agricolo ed al Mondo Rurale			
Rappr.:		delega si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>	Assente <input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/>
Parere/dichiarazione:			

TUTTAVIA, POICHÉ LA PRIMA ISTANTANEA DEMANIALE DOVE ESSERE
PUBBLICATA AL SENSO DELLA LEGGE 16.6.1927, N. 1460,
NEL CASO IN CUI ~~DETERMINAZIONE~~ *DETERMINAZIONE* FOSSE PERMANENTE, LA

Arch. Roberto Magnani		
Rappr.:		delega si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/> Assente <input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/>
Parere/dichiarazione:		

Arc. Ugo Petronio		
Rappr.:		delega si <input type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/> Assente <input type="checkbox"/> Presente <input type="checkbox"/>
Parere/dichiarazione:		

COMUNE DI Fiumicino

Protocollo Partenza N. 64208/2024 del 04-03-2024
Allegato 1 - Class. 6.2 - Copia Documento

**Conferenza di servizi per l'accertamento di gravami di Usi Civici
Nel territorio Comunale di Fiumicino**

Sala Giunta del Comune di Fiumicino
Foglio di presenze della seduta del 10 giugno 1999

Amministrazione/Ente di appartenenza	Nominativo	Presente / Assente	Delega Sì / No	Recapito telefonico
Regione Lazio Assessorato Urbanistica - Ufficio Pianificazione	[Redacted]	[Redacted]	X	[Redacted]
Regione Lazio Assessorato Urbanistica - Ufficio Pianificazione	[Redacted]	[Redacted]		[Redacted]

COMUNE DI FIUMICINO

Protocollo Partenza N. 64208/2024 del 04-03-2024

Allegato 1 - Class. 6.2 - Copia Documento

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 134266 del 21/04/2023

Inizio ispezione 21/04/2023 11:50:32

Richiedente CHNNLC per conto di
CHNNLC65T47H224Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6576

Registro particolare n. 3468

Presentazione n. 190 del 30/01/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 17/01/2007

Notaio NOTAIO CARLO ANNIBALE GILARDONI

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 39580/9125

Codice fiscale GLR CLN 52R09 H501 N

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)

Catasto TERRENI

Foglio 743 Particella 371

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 10 are 95 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune M297 - FIUMICINO (RM)

Catasto TERRENI

Foglio 743 Particella 303

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 4 are

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 134266 del 21/04/2023

Inizio ispezione 21/04/2023 11:50:32

Richiedente CHNNLC per conto di
CHNNLC65T47H224Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6576

Registro particolare n. 3468

Presentazione n. 190 del 30/01/2007

Immobile n. 2

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	743 Particella	352	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	60 centiare

Immobile n. 3

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	743 Particella	353	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 centiare

Immobile n. 4

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	743 Particella	356	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 80 centiare

Immobile n. 5

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	743 Particella	375	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	29 centiare

Immobile n. 6

Comune	M297 - FIUMICINO	(RM)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	743 Particella	361	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 29 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 134266 del 21/04/2023

Inizio ispezione 21/04/2023 11:50:32

Richiedente CHNNLC per conto di
CHNNLC65T47H224Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6576

Registro particolare n. 3468

Presentazione n. 190 del 30/01/2007

Sede

Codice fiscale

Relativamente a TUTTE le unità negoziali
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DESIDERANDO IL [REDACTED] INFORMARSI A QUANTO VIENE RICHIESTO DAL COMUNE DI FIUMICINO CON L'ATTO IN OGGETTO PER SE, SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA HA VINCOLATO IRREVOCABILMENTE E DEFINITIVAMENTE: - I LOTTI DI TERRENO DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 2.199 (METRI QUADRATI DUEMILACENTONOVANTANOVE) DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA DELLA [REDACTED] DESCRITTO NELLA PREMessa, AL SERVIZIO DELLA PROGETTATA COSTRUZIONE COSI' COME RISULTA DALLE PLANIMETRIE CHE TROVASI ALLEGATE ALL'ATTO IN OGGETTO TROVASI ALLEGATE SOTTO LA LETTERA "B" E SI E IMPEGNATA IRREVOCABILMENTE E DEFINITIVAMENTE: - A DESTINARE E MANTENERE PERMANENTEMENTE UNA SUPERFICIE DI MQ. 1.104 (METRI QUADRATI MILLECENTOQUATTRO) A PARCHEGGIO AL SERVIZIO DELL'EDIFICIO ASSUMENDO A PROPRIA CURA E SPESE LA ORDINARIA ESTRAORDINARIA MANUTENZIONE E SISTEMAZIONE, DETTA SUPERFICIE E MEGLIO RAPPRESENTATA CON PERIMETRO ROSSO NELLA PLANIMETRIA CATASTALE SUB "B"; - A MANTENERE PERMANENTEMENTE ED IRREVOCABILMENTE LA DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI AL PIANO SERVIZI, AL PIANO SOTTOTETTO E DI COPERTURA, E A MANTENERE A GIORNO E LIBERA LA SUPERFICIE A PORTICO DEL PIANO TERRENO IN CORRISPONDENZA DEI DUE ANDRONI COSI' COME RIPORTATO NELL'ALLEGATA PLANIMETRIA; - A SISTEMARE E MANTENERE A SUE SPESE I SOTTOBALCONI CHE SOVRASTANO LE AREE PUBBLICHE; - A PORRE A DIMORA N. 20 (VENTI) ALBERI DI ALTEZZA NON INFERIORE A MT. 4,50 NONCHE A SISTEMARE E MANTENERE PERMANENTEMENTE A GIARDINO GLI SPAZI DI DISTACCO RETROSTANTE DEL FABBRICATO, IL TUTTO E MEGLIO RAPPRESENTATO CON PERIMETRO VERDE NELLA PLANIMETRIA SUB "B"; - A STIPULARE LA CONVENZIONE EDILIZIA CON IL COMUNE [REDACTED] SEMPLICE RICHIESTA DELLO STESSO ED A SPESE DELLA SOCIETA'.



**COMUNE DI FIUMICINO
PROVINCIA DI ROMA
AREA EDILIZIA E MOBILITÀ
PERMESSO DI COSTRUIRE (T.U. D.P.R. 380/01)**

Istanza Prot. n. 57020/2004

PdC/60 /2007

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta pervenuta in data 24/09/04;

Presentata

*assegnatario del terreno sito in località Fiumicino allibrato in catasto al Foglio 743 particelle 303-352-353-356-375-361-371 , relativa alla realizzazione di un progetto redatto dal [redacted] in qualità di Direttore dei Lavori e Progettista delle Opere, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma [redacted] secondo i grafici di progetto allegati, al fine di ottenere il **Permesso di Costruire** per l'esecuzione di lavori consistenti nella realizzazione di un : **Edificio destinazione Residenziale (ERP) che si sviluppa su cinque piani fuori terra che per un totale di n.36 residenze e n.4 negozi e relativo parcheggio pertinenziale***

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nel testo vigente;

- *Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;*
- *Vista la Deliberazione di G.R.L n. 518 del 2003 e n. 524 del 2004 finanziamento pubblico di cui alla Legge 493/93 art.9;*
- *Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 10 maggio 2004 di localizzazione dei Programmi di Edilizia Residenziale Pubblica e assegnazione alle Cooperative e imprese assistite da finanziamento pubblico;*
- *Vista la Convenzione Urbanistica stipulata in data 17 aprile 2004 presso il Notaio Dott. Marco De Luca con rep. 23.384 e racc. 10.870;*
- *Vista la Determina Dirigenziale n. 187 del 30 settembre 2004 di approvazione del planovolumetrico;*
- *Vista la Delibera di Giunta Comunale n.26 del 23 febbraio 2005 di concessione del diritto di superficie;*
- *Vista la Delibera di Giunta Comunale n.165 del 02 agosto 2006 di approvazione della variante del planovolumetrico del comprensorio Isolato Stazione;*
- *Visto L'Accordo di Programma tra la Regione Lazio e Il Sindaco del 09 novembre 2006 ;*
- *Vista la Determina Dirigenziale n. 215 del 30 novembre 2006 di assegnazione delle aree;*
- *Vista la Determina Dirigenziale n. 82 del 13 marzo 2007;*
- *Vista l'istruttoria tecnica dell'ufficio;*
- *Vista il parere igienico-sanitario prot. 61079 del 18/12/;*
- *Visto il parere della C.E.C. seduta n° 547 de 15/12/06;;*
- *Vista la motivata proposta del Responsabile tecnico del procedimento;*
- *Visto lo Statuto del Comune di Fiumicino;*

Rilascia il
PERMESSO DI COSTRUIRE

Per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante ed inscindibile.

[redacted]
[redacted] qualità di assegnatario del terreno sito in località Fiumicino allibrato in catasto al Foglio 743 particelle 303-352-353-356-375-361-371,

CONDIZIONI GENERALI:

1. I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2. Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
3. Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere e sulla sicurezza degli operai di cui alla normativa vigente in materia;
4. Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
5. Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc., dovranno essere preventivamente autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
6. L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
7. Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
8. Il presente Permesso, il relativo grafico di progetto dovranno essere custoditi nel cantiere, a disposizione delle Autorità preposte al controllo;
9. Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'Impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere;
10. La sostituzione dell'Impresa o della Direzione Lavori deve essere immediatamente comunicata all'Ufficio Tecnico del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
11. I lavori non potranno avere inizio prima di aver inoltrato idonea comunicazione alla Sovrintendenza Archeologica di Roma con anticipo almeno di 15 gg.;
12. Visto l'art. 20 del D.Lgs 6.10.2004 n. 251, pubblicato sulla G.U. n. 239 dell'11.10.2004, emesso per disposizioni correttive del D.Lgs n. 276 del 10.09.2003, in materia di occupazione e mercato del lavoro, che l'art. 20 b-ter recita:.... "omissis.. trasmettere all'Amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori di cui al PdC, il nominativo delle Imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) - il "certificato di regolarità contributiva"
13. La data di inizio e di ultimazione dei lavori, dovrà essere comunicata entro 5 gg. dalla stessa al competente Ufficio Comunale;
14. I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio. S. Di. Di. ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Prescrizioni:

La convenzione Urbanistica redatta ai sensi ex dell'art. 35 legge 22 ottobre 1971, n. 865 dovrà essere stipulata entro 30 giorni dal rilascio del Pdc;

Dalla Residenza comunale, 05 aprile 2007

Area Edilizia e Mobilità
Il Dirigente

Al presente Permesso sono allegati n. 3 (Telo) grafici di progetto.
Il Richiedente e/o Delegato

Zona di P.R.G.: B30 Orto P.P. 15000 STABONE

Indice di edificabilità: mc/mq SLP 2726.18 R₃ + 293,62

Volume fuori terra: mc 8723,56 R₃ + 1024,17 NR

Superficie coperta: mq 32873

L'Istruttore Tecnico _____

Il Responsabile del Procedimento _____

Il Dirigente _____

COMUNE DI FIUMICINO
AREA EDILIZIA E MOBILITÀ
Il Funzionario Dedicato _____



[Redacted signature]

[Redacted signature]

COMUNE DI FIUMICINO
AREA EDILIZIA E MOBILITÀ
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Seduta n. 547 del 15/12/06

Parere GEOM. [Redacted]

Il Presidente _____

FAVORIS ALLE CONDIZIONI
DI UFFICIO



IRETTORE DEI LAVORI:

[Redacted signature]

Oggetto tavola:

**PROGETTO
DEFINITIVO
ARCHITETTONICO**

COORDINATORE DELLA SICUREZZA:
COMUNE DI FIUMICINO
Provincia di Roma
AREA EDILIZIA E MOBILITÀ

30 NOV 2006

00073994

Data: 22/11/2006

Scala: Varie

Dis. di rif.:

Tavola n.

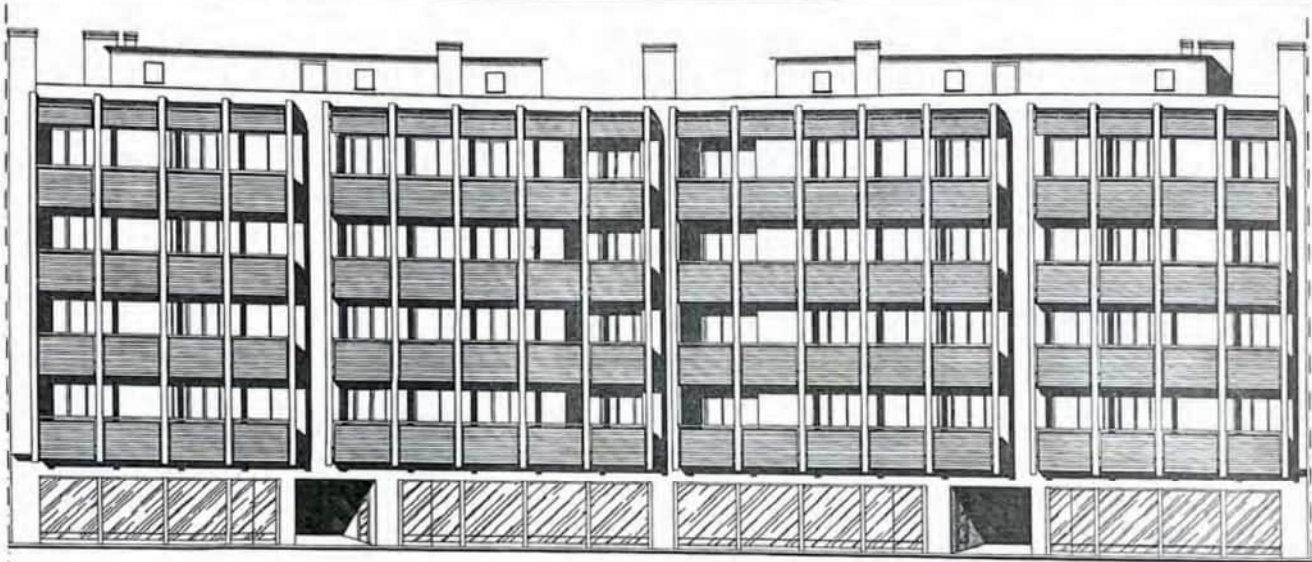
1

COMUNE DI FIUMICINO

PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA
(LEGGE 493/93 - Art. 9)

Piano Particolareggiato "FIUMICINO CENTRO"
COMPENSORIO "ISOLATO STAZIONE"

EDILIZIA PUBBLICA - comparto F lotto B
VARIANTE ALLA CONVENZIONE STIPULATA IL 17/09/2004



NUOVI TIPI

PROGETTISTA:

Collaboratori:

arch
arch
arch

DIRETTORE DEI LAVORI:

COORDINATORE DELLA SICUREZZA:
COMUNE DI FIUMICINO
Provincia di Roma
AREA EDILIZIA E MOBILITÀ

30 NOV 2006

00072000

IMPRESA ESECUTRICE:

Oggetto tavola:

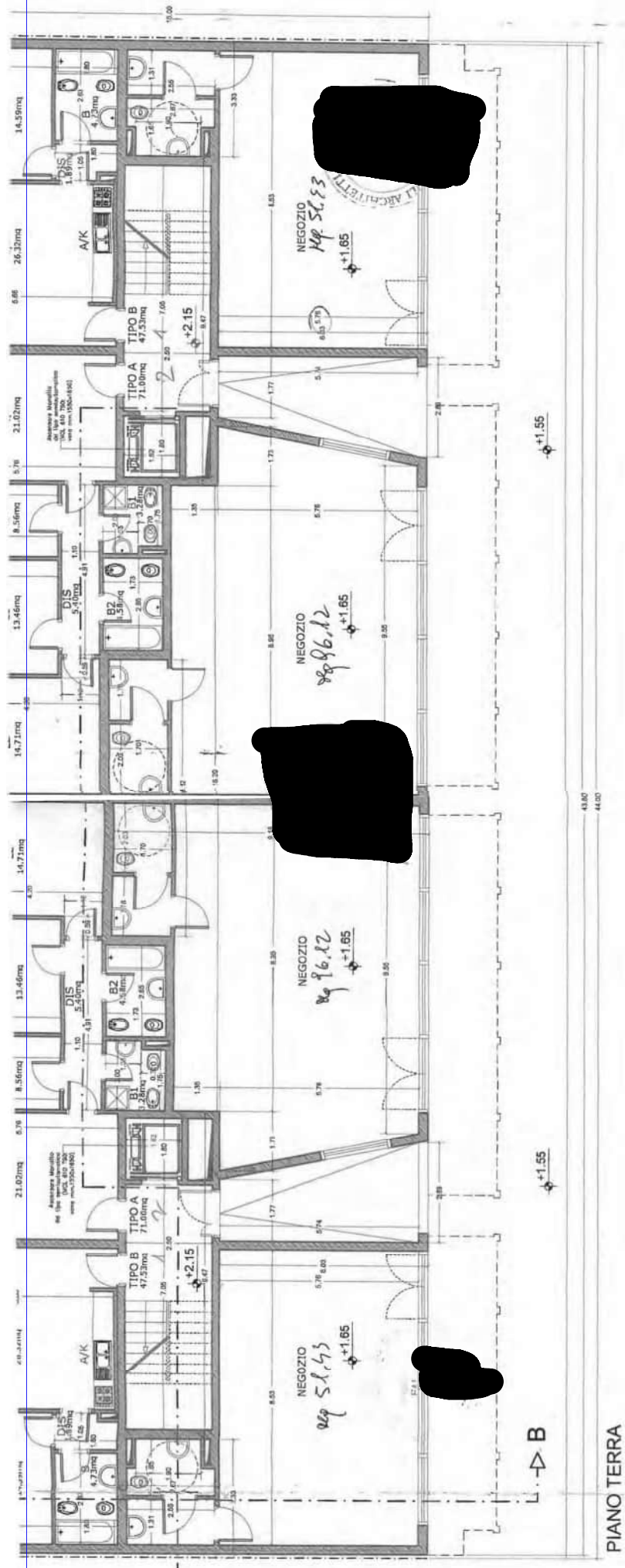
**PROGETTO
DEFINITIVO
ARCHITETTONICO**

Data: 22/11/2006
Scala: Varie

Dis. di rif.:

Tavola n.

1



via del Territorio - Ufficio di ROMA - Direttore: DR. ING. LUIGI BOTTICCHIO

Per Visura



370/1905
A
370/1905

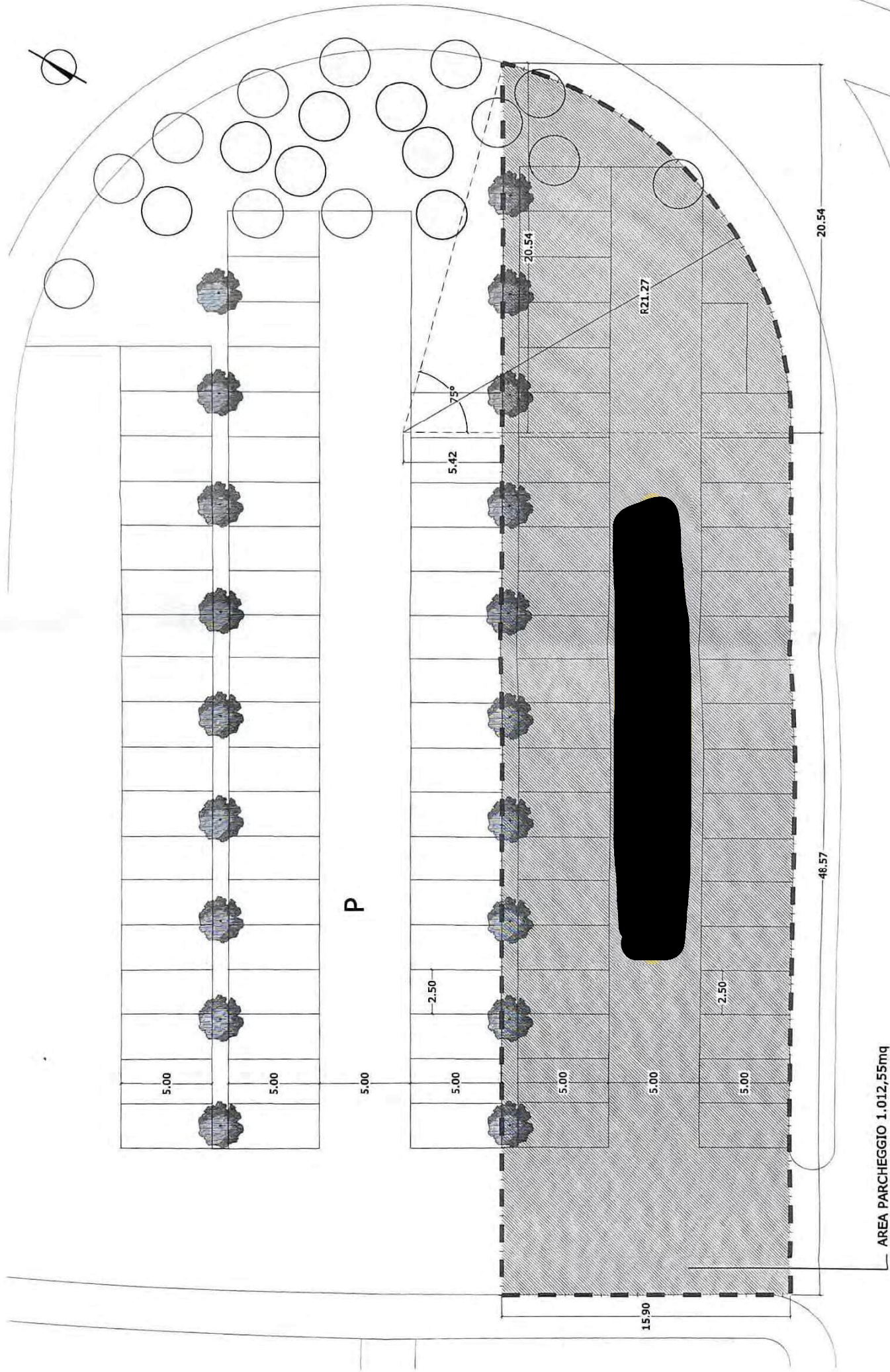
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000

Comune: ROMA/B
Foglio: 743

10-Gen-2007 15
Prot. n. 617863/15

COMPARTO F - edilizia pubblica**Superficie fondiaria mq. 9.798**

Rif.	Parametri residenziali			Parametri non resid.			Parametri generali		
	Cub. mc.	Sup. lorda mq.	Stanze n.	Cub. mc.	Sup. lorda mq.	H max. mt.	Tipologia	Destin.	
A	20.315	6.348	254	3.576	1.022	17,00 7,50	linea schiera	mista	
B	8.727	2.727	109	1.200	342	17,00	linea	mista	
C	2.800	875	35	--	--	7,50	schiera	resid	
TOT.	31.842	9.950	398	4.776	1.364				



DATI METRICI

SUPERFICIE LOTTO

mq 1.000,00
1085,00
1108,00
mc 8.727,00
mc 8.723,56

VOLUME RESIDENZIALE
VOLUME V.P.P. F.T. assentito
VOLUME V.P.P. F.T. realizzato
8.723,56 < 8.727,00

VOLUME NON RESIDENZIALE
VOLUME assentito
VOLUME realizzato
1.024,17 < 1.200,00

TOTALE VOLUME F.T. REALIZZATO
MC. 8.723,56 + 1.024,17 = MC 9.747,73

CALCOLO DELLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE

CALCOLO AREE PIANO TERRA

43,80 x 8,97 = mq 392,89
Aree a detrarre
6,66 x 1,08 = mq 7,19
3,33 x 2,67 = mq 17,78
18,20 x 1,35 = mq 24,57
8,12 x 1,80 = mq 14,62
totale = mq 64,16

Totale aree P.Terra (392,89 - 64,16) = mq 328,73

CALCOLO AREE PIANO TIPO

43,80 x 15,00 = mq 657,00
Aree a detrarre
3,33 x 2,40 = mq 15,98
6,66 x 1,08 = mq 14,39
8,12 x 3,36 = mq 27,28
totale = mq 57,65

Totale aree P.Tipo (657,00 - 57,65) = mq 599,35

CALCOLO CUBATURA

Piano terra = mq 1.051,92
328,73 x 3,20
Piano primo = mq 1.917,91
599,35 x 3,20
Piano secondo = mq 1.917,91
599,35 x 3,20
Piano terzo = mq 1.917,91
599,35 x 3,20
Piano quarto = mq 1.917,91
599,35 x 3,20
Cubatura totale residenziale
1051,92 + (1.917,91 x 4) = mc 8.723,56

CALCOLO DELLA VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE

CALCOLO AREE PIANO TERRA

43,80 x 9,18 = mq 402,08
Aree a detrarre
17,84 x 0,48 = mq 17,13
14,51 x 1,32 = mq 38,31
9,47 x 1,35 = mq 25,57
(2,95+1,77) x 6,03 : 2 x 2 = mq 28,46
totale = mq 109,46

Totale aree P.Terra (402,08 - 109,46) = mq 292,62

Cubatura totale non residenziale
292,62 x 3,50 = mc 1.024,17

CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE ALLOGGI - S.U.A.

Tipo	MQ.	N°	TOTALE MQ
A	71,00	18	1.278,00
B	47,53	18	855,54
TOTALE		36	2.133,54

CALCOLO SUPERFICIE NON RESIDENZIALE - S.N.R.

CALCOLO SUPERFICIE NON RESIDENZIALE - S.N.R.
S.N.R. < 45% S.U.
S.N.R. < 45% 2.133,54 mq = 960,09mq

S.N.R. PERTINENZIALE

Balconi
6,50 x 1,89 x 4 x 4 = mq 257,04
11,06 x 1,89 x 4 x 4 = mq 334,45
2,65 x 1,08 x 4 x 4 = mq 45,79
totale balconi = mq 637,29

Lavatoi privati
4,07 x 2,95 x 4 = mq 48,03
4,72 x 4,15 x 4 = mq 78,35
2,89 x 4,15 x 2 = mq 23,99
totale lavatoi privati = mq 150,37

S.N.R. COMUNE

Androni
(2,89+1,77) x 5,74 : 2 x 2 = mq 26,75
7,05 x 2,50 x 2 = mq 35,25
1,80 x 1,62 x 2 = mq 5,83
totale androne = mq 67,83

Lavatoi condominiali
2,89 x 4,15 x 2 = mq 23,99

Locali tecnici
2,89 x 4,15 x 2 = mq 23,99

S.N.R. TOTALE
mq 637,29+150,37+67,83+23,99+
23,99 = mq 903,46

mq 903,46 < 960,09

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DI PARCHEGGIO RESIDENZIALE

(1/10 della cubatura)
9.747,73/10 = 974,77 mq.

SUPERFICIE PARCHEGGIO

15,90 x 48,57 = mq 772,26
3,14 x 21,27 x 21,27 x 75° / 360° = mq 295,95
totale = mq 1.068,22

A detrarre
20,54 x 5,42 / 2 = mq 55,66

SUPERFICIE PARCHEGGIO TOTALE = mq 1.012,55

1.012,55 > 974,77 (1/10 cub.)

1108 > 974,77 (1/10 a.s.)

ALBERI DA PIANTUMARE

CUBATURA TOTALE: 500
9.747,73 + 500 = 10.247,73 = 20 piante (tigli)

21pp - 328,73 = 18,20 > 20

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I Nuovi Tipi sono determinati dall'esatta definizione del comparto di competenza a seguito delle indagini archeologiche condotte sull'area in esame.

Questo intervento localizzato nel Piano di Zona nell'E.R.P. ISOLATO STAZIONE fa parte del programma per gli affitti previsto dalla Legge 493/93 art.9, tali interventi sono stati localizzati in piani diversi dal Comune di Fiumicino e quindi oltre alle Indicazioni di Legge sono sottoposti alle norme dei singoli Piani di Zona. L'edificio in parola di Isolato Stazione è situato in prossimità della sede municipale e forma una sorta di corte unitamente ad altri edifici.

In particolare l'intervento dell'Impresa CICHETTI S.r.l. è situato sul fronte rivolto verso il Municipio. La definizione del comparto è stata determinata dalle condizioni dettate dai vincoli aeroportuali e soprattutto dell'indagine archeologica condotte dalla Soprintendenza. In allegato al presente progetto è stata predisposta una planimetria di coordinamento per garantire una corretta armonizzazione dei diversi interventi.

L'edificio di cinque piani - molto compatto per utilizzare la cubatura disponibile in un lotto oggettivamente ridotto - è costituito da due corpi scala simmetrici che servono quattro appartamenti ciascuno ai piani 1°, 2°, 3° e 4°, mentre al piano terreno sul fronte stradale sono stati ricavati quattro negozi di media dimensione e sul fronte interno, di nuovo, due appartamenti per scala dotati di un piccolo giardino servito dal percorso centrale che caratterizza il disegno dell'ERP.

I prospetti - a intonaco chiaro - sono caratterizzati dalla presenza di ampi balconi collegati da montanti metallici e da ringhiere/brise soleil colorate. La copertura è a terrazzo con i lavatoi privati e condominiali mentre la parte scoperta è destinata alla sistemazione dei pannelli solari di supporto ai sistemi di riscaldamento dei singoli alloggi ed agli stenditoi, anche la copertura dei locali tecnici potrà essere utilizzata per i pannelli con opportune schermature.

In considerazione delle indagini geognostiche condotte (ed in particolare per la presenza della falda superficiale) nonché per l'esiguità del lotto medesimo si è ritenuto corretto non prevedere il piano interrato e localizzare i parcheggi pertinenziali nell'area attigua assegnata in cui verranno piantate le essenze arboree previste dalla Legge.

Le tipologie abitative sono due: una metà con soggiorno, due camere da letto, due bagni e cucina abitabile e l'altra costituita da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto e bagno.

Secondo quanto previsto dalla Legge la progettazione si è svolta secondo le Indicazioni di un Piano di Qualità al fine di minimizzare errori durante le fasi di progettazione e di costruzione - nonché in quella di manutenzione; conseguentemente, sono stati inseriti, all'interno di una progettazione in tradizionale elementi di qualificazione dell'intervento che si possono brevemente ricapitolare di seguito:

- Trattamento della facciata a intonaco ed infissi in alluminio anodizzato verniciato capaci di resistere alla salsedine per garantire la facilità/economicità della manutenzione
- Riscaldamento autonomo a gas con il concorso di pannelli solari (localizzati sulla copertura più alta) per la produzione di acqua calda sanitaria.
- Inserimento di colibrazioni con materiali naturali secondo l'esperienza in questo settore della bioedilizia
- Nel corso della progettazione è stata posta particolare cura per evitare ogni tipo di intossicazione, evitando qualsiasi tipo di barriera architettonica e garantendo la visitabilità e la facile adattabilità delle singole unità abitative
- È stata prevista, pur nell'ambito di una realizzazione in tradizionale, una relativa flessibilità degli alloggi in particolare nell'area soggiorno-cucina per meglio adattarsi alle esigenze dell'utenza
- Tutti gli alloggi presentano il bagno principale direttamente areato
- È stata garantita la facile accessibilità alle parti comuni ed alla apparecchiature elettriche e di sicurezza

La struttura in cemento armato in opera verrà eseguita secondo i dettami della recente Ordinanza 3274 della Presidenza del Consiglio 20.03.2003 e successive modifiche ed integrazioni in merito alla classificazione sismica del territorio nazionale ed alle Norme Tecniche per le costruzioni in zona sismica (Gazz. Uff. n° 72 del 08.05.03) e successive modifiche ed integrazioni. Le fondazioni saranno di tipo diretto in c.a., oppure indirette su pali qualora ne risultasse la necessità stante le indagini geognostiche da svolgere sull'area di cantiere.

La struttura verticale sarà realizzata con travi e pilastri in c.a. in opera mentre i solai verranno realizzati sempre in c.a. alleggerito.

Le principali finiture previste sono le seguenti:

- Tamponature : a cassa vuota con intonaco
- Tramezzature : in tradizionale
- Ascensori : Monolitico del tipo semiautomatico (MOL 610 T90:vano mm.1550x1650)
- Infissi : in alluminio anodizzato verniciato con avvolgibili in P.V.C.
- Pavimenti : in ceramica monocottura
- Imp. Termico: autonomo alimentato a gas metano con concorso di pannelli per la produzione di acqua calda.

Le sistemazioni esterne saranno conformi alla planimetria di coordinamento ed ai dettagli prescritti. Gli accorgimenti costruttivi ed impiantistici volti a contenere ed ottimizzare il consumo di energia faranno parte di un apposito progetto e relazione tecnica che saranno consegnati alla data dell'inizio dei lavori secondo quanto disposto dagli artt. 28 e 29 della Legge 10/91.

DICHIARAZIONE Legge n. 46/90

Il sottoscritto tecnico dichiara che per quanto attiene alle norme di sicurezza degli impianti per gli effetti della legge 5 marzo 1990 n. 46, il taglio delle unità immobiliari progettate non supera i 400 mq. Per le stesse non sono previste installazioni di impianto elettrico di potenza superiore a 6 Kw che comunque sarà in conformità con i vigenti.

In fede

DESCRIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI E DELLE OPERE PREVISTE PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE AI SENSI DELLA LEGGE N. 13/89.

L'intervento in oggetto per le caratteristiche tipologiche e costruttive, ricade nei vincoli del requisito di visitabilità ed adattabilità della normativa della legge 13/89. Premesso che il D.M. n. 236 all'art. 3 comma 4 dispone: "il requisito della visitabilità si ritiene soddisfatto se il soggiorno o il pranzo, un servizio igienico ed i relativi percorsi di collegamento interno alle unità immobiliari sono accessibili". L'art.5 del sopracitato decreto detta i criteri di progettazione per la visitabilità ed in particolare dispone che si deve assicurare la rispondenza ai criteri di progettazione di cui ai punti 4.1.1. (porte), 4.1.5. (servizi igienici), 4.1.9. (percorsi orizzontali), 4.2. (spazi esterni) ed alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Le porte di accesso di ogni unità immobiliare sono facilmente manovrabili e di luce netta superiore a cm.80 mentre le porte interne sono superiori a cm. 75. Gli spazi antistanti e retrostanti la porta sono stati dimensionati nel rispetto dei minimi previsti dal D.M. Almeno un servizio igienico per ogni u.i. presenta il requisito della visitabilità ed accessibilità in quanto viene consentito il raggiungimento del vaso igienico e del lavabo da persona su sedia a ruote così come previsto dagli ultimi due commi delle specifiche tecniche di cui ai punti 8.1.6. del D.M. I corridoi ed i passaggi presentano un andamento continuo e la loro larghezza è superiore a cm.100. Per i corridoi sui quali si aprono porte, sono state adottate le soluzioni tecniche di cui al punto 9.1.1. Negli alloggi non esistono gradini o soglie che superino cm. 2,5 ed i pavimenti sono di tipo antiscivolo.

PARTI COMUNI

Ascensore

Cabina di dim. Ml 1,30 x 0,95; porta con luce netta min. di ml 0,80 posta sul lato corto; piattaforma di distribuzione davanti alla cabina di ml. 1,50 x 1,50

Scale e rampe

Le rampe delle scale che costituiscono parte comune hanno larghezza min. di cm. 1,20.

Le rampe ove previste hanno larghezza min. di ml.0,90 ed ogni 10 mt. è previsto un ripiano orizzontale di ml. 1,50 x 1,50 e la pendenza non supera l'8 %

Pavimentazione

La pavimentazione pedonale è del tipo antiscivolo.

ADATTABILITA'

Per quanto riguarda l'adattabilità dell'edificio esso è stato progettato per essere utilizzato perfettamente da un portatore di handicap su sedia a ruote.

Per quanto riguarda l'alloggio l'adattabilità potrà essere conseguita sostituendo la porta del bagno con una scorrevole.

DICHIARAZIONE

In ottemperanza all'ordine di servizio del 01.08.89 si dichiara che gli elaborati grafici presentati per l'approvazione sono conformi alle disposizioni della legge 09.01.89 n. 13 ed alle norme di attuazione del D.M. n. 236 del 14.06.89.

In fede



CITTÀ DI FIUMICINO

(PROVINCIA DI ROMA)

AREA EDILIZIA
ISPETTORATO E DISCIPLINA EDILIZIA

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Marca
Statale
€ 16.00

Certificato n. 08/AG/2016

Data 11.02.2016

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dal [redacted] in qualità di Legale rappresentante [redacted] qualità di [redacted] al protocollo n. 54175, intesa ad ottenere il certificato di Agibilità definitivo a seguito del Certificato di Agibilità provvisorio n.13/AG/2010 del 11.02.2010, per l'immobile sito in **Fiumicino, Via Enrico Berlinguer nn. dal 19 al 29**, censito al N.C.E.U. al Foglio n. 743 particella n. 371 sub da 1 a 48, per il quale in data 05.04.2007 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. **PdC/60/07** per la **"Realizzazione di un edificio a destinazione residenziale (ERP) che si sviluppa su cinque piani f.t. per un totale di n. 36 residenze e n. 4 negozi con relativo parcheggio pertinenziale, all'interno del comp. F Lotto B di ISOLATO STAZIONE "**

Viste le dichiarazioni del richiedente;

Vista la relazione asseverata [redacted] iscritto all'Ordine Professionale di Roma con il [redacted] con la quale si certifica, sotto la propria responsabilità, quanto di seguito riportato:

- Che l'immobile è stato realizzato conformemente agli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire n. **PdC/60/07** del 05.04.207;
- L'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- Che nella realizzazione dell'edificio sono state rispettate tutte le norme di sicurezza e igienico-sanitarie;
- Che nella realizzazione dell'edificio sono state rispettate tutte le norme vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- Che, in base all'art. 4 della legge 26 luglio 1965 n. 966 e all'art. 2 del D.P.R. 12 gennaio 1998 n. 37, non è previsto il collaudo da parte dei Vigili del Fuoco;
- Che gli impianti sono realizzati conformemente all'art. 2 della legge n. 46/90 e s.m.i.;
- Che sono state rispettate tutte le norme relative all'isolamento termico ed è stata prodotta dichiarazione di ottemperanza a quanto previsto dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, dal D.M. n. 1052 del 28 giugno 1977 e dal D.M. 7 ottobre 1991, ex legge n. 373/76 (art. 111-capo VI dall'art. 122 all'art. 135 del D.P.R. 380/01);
- Che l'immobile risulta allacciato alla pubblica fognatura come da attestazione rilasciata dall'Area Gestione del Territorio del Comune di Fiumicino con prot. **40428** del **23.05.2013**;
- L'iscrizione al N.C.E.U. come da ricevuta di avvenuta dichiarazione prot n. **RM0050554**;
- Che per l'edificio è stato redatto il certificato di collaudo statico [redacted] iscritto all'Ordine della provincia di Roma con il n. [redacted] depositato presso il G.Civile, Sportello Unico Edilizia pos. N. **4066** del **07.05.2008**;
- Che la destinazione d'uso è **residenziale e non residenziale**.

Vista la documentazione presentata e prevista per legge;

Preso nota degli atti, documenti e certificazioni che attestano la sussistenza dei requisiti richiesti, per la suddetta costruzione, ai fini dell'agibilità;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto l'art. 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.,
si

CERTIFICA E AUTORIZZA

con la rinuncia, da parte del richiedente, a qualsiasi forma di rivalsa e di pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale, fatti salvi i diritti di terzi;

USO e AGIBILITA' dell'immobile sito in **Fiumicino, Via Enrico Berlinguer nn. dal 19 al 29**, censito al N.C.E.U. al Foglio n. **743** particella n. **371** sub da **1 a 48**, così composti:

PIANO TERRA:

4 (Quattro) Locali commerciali con bagno e antibagno;

2 (Due) Appartamenti con 1 (uno) soggiorno/pranzo con a.c, 1 (una) camera da letto, 1 (uno) bagno;

2 (Due) Appartamenti con 1 (uno) soggiorno/pranzo, 1 (una) cucina, 2 (due) camere da letto, 2 (due) bagni;

PIANO I° - II° - III° - IV°:

4 (Quattro) Appartamenti con 1 (uno) soggiorno/pranzo con a.c, 1 (una) camera da letto, 1 (uno) bagno;

4 (Quattro) Appartamenti con 1 (uno) soggiorno/pranzo, 1 (una) cucina, 2 (due) camere da letto, 2 (due) bagni;

PIANO SERVIZI:

8 (Otto) Locali lavatoio, 2 (Due) Lavatoi condominali, 2 (Due) Locali tecnici.

Si allega copia della perizia giurata resa ai sensi del D.P.R. 380/01 e del D.P.R. 445/00 art. 46 e seguenti, che costituisce parte integrante alla domanda di agibilità.

Fiumicino, 11.02.2016

per Il Dirigente



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto
su delega del Richiedente ed in qualità di
dichiara di aver ritirato oggi, l'originale del presente certificato di agibilità, con l'obbligo dell'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni il cui rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE.....

Riconosciuto con documento

Repertorio n. 33842

Raccolta n. 13293

VERBALE DI DEPOSITO DI REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci ed il giorno sedici del mese di
febbraio

In Roma, Via Giovanni Nicot era n. 4

li, 16 febbraio 2010

Avanti a me Dottor GUIDO GILARDONI, Notaio in Roma,
con studio in Via Giovanni Nicotera n. 4, iscritto nel
Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri
e Civitavecchia

E' presente la [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] domiciliata per la carica [REDACTED] ove ap-
pre s so la quale interviene al presente atto non in
proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e
legale rappresentante della:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
presente atto autorizzata in virtù dei poteri ad essa
conferiti dal vigente statuto sociale.

Certo io Notaio dell'identità personale della com-

parente la quale mi richiede di ricevere e conservare nei miei atti, ai fini della registrazione e del rilascio di copie autentiche, il regolamento di condominio del complesso immobiliare di cui essa è titolare in proprietà superficiaria sito in Comune di Fiumicino (RM), Via Enrico Berlinguer nn. 19-29, all'interno del Comprensorio denominato "Isolato Stazione" Comparto F/b - Edificio 6, composto da numero 36 (trentasei) appartamenti, numero 4 (quattro) negozi ed un'area esterna adibita a parcheggio.

Il fabbricato è costituito da un unico corpo di fabbrica posto ai piani terreno, primo, secondo, terzo, quarto e quinto, ed è servito da due scale identificate con le lettere "A" e "B", ed è stato edificato su area della superficie catastale di ha 0.10.95 (ettari zero, are dieci e centiare novantacinque), già distinta nel Catasto Terreni del predetto Comune alla sezione B del Foglio 743 particella 371 poi passata all'Urbano (giusta tipo mappale presentato in data 29 luglio 2009 prot.n. 691853) ove è attualmente identificata con la **particella 371 del Foglio 743** così come meglio individuata con perimetro rosso sull'estratto di mappa che al presente atto si allega sotto la lettera "A", previa visura.

Il parcheggio scoperto costituito da numero 40

(quaranta) posti auto, è stato realizzato su area della superficie di ha 0.11.04 (ettari zero, are undici e centiare quattro), già distinta nel Catasto Terreni del predetto Comune alla sezione B del Foglio 743 particella 303 poi passata all'Urbano (giusta tipo mappale presentato in data 15 gennaio 2009 prot.n. 46320) ove è attualmente identificata con la **particella 303 del Foglio 743** così come meglio individuata con perimetro bleu sull'estratto di mappa come sopra allegato sotto la lettera "A" precisandosi che le spese di competenza del parcheggio saranno ripartite in parti uguali.

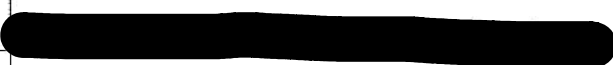
Io Notaio aderendo alla richiesta della comparente ho preso in consegna il detto documento che, composto di numero 39 (trentanove) articoli, oltre alla relazione tecnica dell'elaborato millesimale, alle tabelle millesimali, ad otto planimetrie relative al fabbricato, all'elenco immobili della particella 371 del foglio 743 ed all'elenco immobili della particella 303 del foglio 743, al presente atto si allega sotto la lettera "B", previa lettura.

Le spese del presente atto sono a carico della società.

Del presente atto ho dato lettura alla comparente la quale, da me richiesta, lo ha dichiarato conforme alla sua volontà e con me Notaio lo sottoscrive alle

ore 10,00.

Scritto da persona di mia fiducia a macchina e completato a mano da me Notaio, occupa un foglio per tre pagine intere e fin qui della presente quarta.

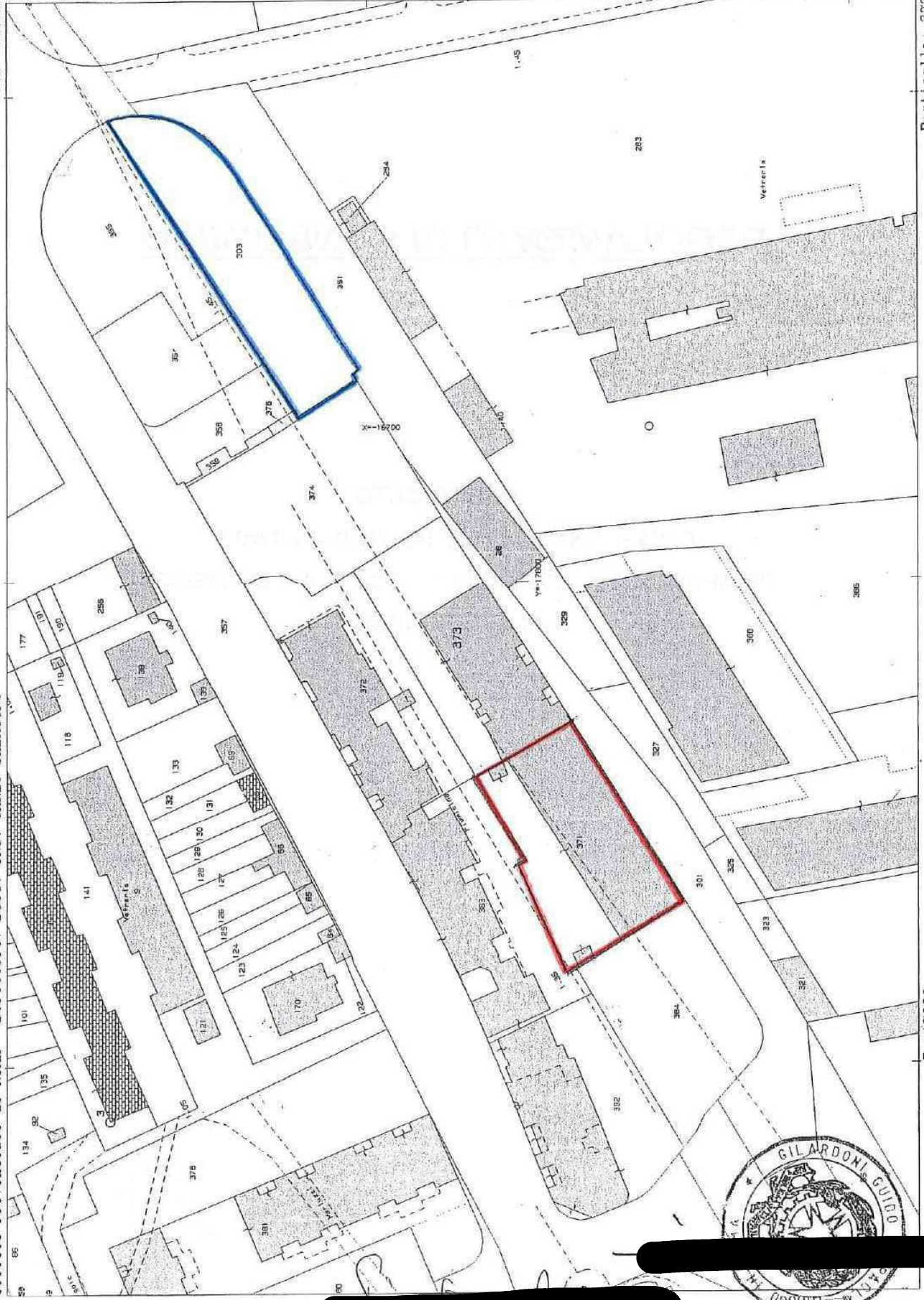

Guido Gilardoni Notaio

REP. 33842 } All
RACC. 13293 } A

Comune: ROMA/B Foglio: 743
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
15-Feb-2010 9:59
Prot. n. 538020/2010

Per Visura

Ufficio Provinciale di ROMA - Direttore: DOTT. ING. CARLO SABATINI



E=17900

Particella: 373

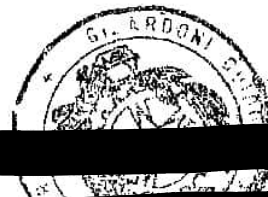
Ref. 33842 / All
Racc. 13293 / "B"

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

FABBRICATO

COMPRENSORIO "ISOLATO STAZIONE"

**COMPARTO F/b – EDIFICIO 6 – SCALA A e B + NEGOZI
FIUMICINO (RM)**



DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Descrizione degli immobili

E' soggetto al presente regolamento di condominio l'immobile sito a Fiumicino (RM), Comprensorio "Isolato Stazione", Comparto F/b – Edificio 6, composto da 36 appartamenti, 4 Negozi ed un'area esterna adibita a parcheggio. Il fabbricato è costituito da un unico corpo di fabbrica su cinque piani fuori terra + il piano lavatoi. Il fabbricato è servito da due scale che chiameremo A e B; nel dettaglio:

SCALA A

- Piano terra
 - 2 negozi con ingressi indipendenti
 - 2 appartamenti (int. 1 – int. 2) con giardino annesso
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Spazi comuni
 - Androne (13,28 mq)
 - Vano cavedio (1,98 mq)
 - Locale contatori elettrici (7,04 mq)
 - Locale tecnico idrico (10,07 mq)
- Piano primo
 - 4 appartamenti (int. 3 – int. 4 –int. 5 – int. 6)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano secondo
 - 4 appartamenti (int. 7 – int. 8 –int. 9 – int. 10)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano terzo
 - 4 appartamenti (int. 11 – int. 12 –int. 13 – int. 14)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano quarto
 - 4 appartamenti (int. 15 – int. 16 –int. 17 – int. 18)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98mq)
- Piano quinto
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 19)
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 16)
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 17)

- 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 18)
- Spazi comuni con accesso diretto dal vano scala
 - Vano lavatoio e terrazzino annesso
 - Vano stenditoio e terrazzino annesso
 - Terrazzo con scala d'accesso all'area di installazione pannelli solari acqua calda

SCALA B

- Piano terra
 - 2 negozi con ingressi indipendenti
 - 2 appartamenti (int. 1 – int. 2) con giardino annesso
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Spazi comuni
 - Androne (13,28 mq)
 - Vano cavedio (1,98 mq)
 - Locale contatori elettrici (7,04 mq)
 - Locale tecnico idrico (8,47 mq)
- Piano primo
 - 4 appartamenti (int. 3 – int. 4 –int. 5 – int. 6)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano secondo
 - 4 appartamenti (int. 7 – int. 8 –int. 9 – int. 10)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano terzo
 - 4 appartamenti (int. 11 – int. 12 –int. 13 – int. 14)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano quarto
 - 4 appartamenti (int. 15 – int. 16 –int. 17 – int. 18)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano quinto
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 15)
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 16)
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 17)
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 18)
 - Spazi comuni con accesso diretto dal vano scala
 - Vano lavatoio e terrazzino annesso
 - Vano stenditoio e terrazzino annesso
 - Terrazzo con scala d'accesso all'area di installazione pannelli solari acqua calda

PARCHEGGIO ESTERNO

Il parcheggio è costituito da 40 posti auto numerati e precisamente uno per ogni unità abitativa ed uno per ogni negozio. La superficie del parcheggio che si trova a circa ml 100,00 di distanza dal fabbricato in oggetto è regolarmente recintata, illuminata e pavimentata.

Art. 2 - Proprietà comuni

Sono di proprietà comune a tutti i proprietari, proprietà ed uso che devono intendersi quali indivisibili ed irrinunciabili:

il diritto di superficie del suolo su cui sorge l'immobile, il sottosuolo, l'area correlativa, le opere di fondazione e di elevazione, i muri maestri, tutti i muri d'ambito perimetrali, quelli dei vani scala, il lastrico solare su cui sono installati gli impianti solari, gli anditi, gli impianti di acquedotto, gas, luce e forza motrice elettrica, dalle linee e condotte principali sino agli attacchi con le proprietà singole, le fognature ed i canali di scarico delle acque bianche e nere sino ai punti ove si distaccano le diramazioni per le singole proprietà esclusive, nonché l'area di parcheggio

La quota di comproprietà delle parti comuni di ciascun proprietario è proporzionata al valore della sua porzione di piano, espresso in millesimi, come risulta dalle tabelle millesimali allegate. Per quanto non sia stato individuato espressamente nel presente articolo, trova applicazione l'art. 1117 del codice civile.

Art. 3 - Uso delle parti comuni

Sono vietati i seguenti usi delle cose comuni:

- a) occupare, anche temporaneamente, con costruzioni provvisorie o con oggetti mobili di qualsiasi specie, gli spazi comuni; è tuttavia, permessa l'occupazione delle cose comuni, in via eccezionale e per il tempo strettamente necessario, quando si debbano eseguire lavori nelle unità immobiliari e nei singoli locali a condizione, però, che non si impedisca totalmente agli altri proprietari l'uso delle cose e comunque, sempre dopo averne dato l'avviso all'Amministratore;
- b) produrre rumori molesti;
- c) tenere nelle unità immobiliari e nelle aree di proprietà dei proprietari, animali che diano molestia o che lordino le parti comuni o ne compromettano la salubrità;
- d) gettare nelle aree scoperte comuni e non, qualsiasi oggetto o materiale da rifiuto;
- e) tenere in maniera eccessivamente alto il volume degli apparecchi radio, televisori e di qualsiasi altro strumento musicale (dopo le ore 23,00, il volume stesso dovrà essere regolato in maniera tale che non sia udibile negli altri appartamenti);
- f) apporre cartelli, targhe od insegne luminose sulle facciate dell'edificio, ad esclusione di quelle relative ai negozi che dovranno essere poste al di sotto del primo balcone, senza il consenso dell'Assemblea dei proprietari con la maggioranza prevista dal comma 1, 2, 3 dell'art. 1136 cod. civ.;
- g) tenere in qualsiasi locale dell'edificio depositi di benzina o di altro materiale infiammabile ed in generale, di qualsiasi materiale che sia di pericolo all'edificio o agli edifici, o che produca esalazioni nocive o sgradevoli;
- h) stendere biancheria e tappeti sulle finestre prospettanti le vie e gli ingressi condominiali;
- i) sbattere panni, materassi, coperte, tappeti od altro dalle finestre, per le scale, per i ballatoi e nelle parti comuni;
- l) lasciare sacchetti della nettezza sui pianerottoli delle scale;
- m) collocare piante e vasi da fiori sui davanzali delle finestre e sui balconi a meno che non siano muniti di ripari fissi o protetti con misure che impediscano lo stillicidio;
- n) caricare eccessivamente i pavimenti e far cose che possono pregiudicare la solidità e la consistenza di qualsiasi parte dello stabile;
- o) gettare nei vasi dei gabinetti, negli scarichi dei bagni e dei lavandini materiali che possono ostruire le tubazioni;
- p) stendere la biancheria in maniera tale da togliere o ridurre la luce ai piani inferiori;
- q) installare tendaggi esterni alle finestre e balconi, senza il preventivo parere vincolante dell'assemblea sul tipo, colore e caratteristiche in genere.
- r) occupare gli spazi condominiali anche temporaneamente, con biciclette, motorini o qualsiasi altro mezzo.
- s) piantumare nei giardini essenze arboree in aggiunta alle attuali che possono superare i 3,00 mt di altezza.
- t) installare strutture fisse o mobili di impatto visivo che possano modificare l'aspetto estetico dell'immobile.
- u) l'indecenza degli spazi esterni ad uso esclusivo delle singole unità immobiliari, in particolar modo nei giardini al piano terreno

Art. 4 - Valori proporzionali delle unità

A tutti gli effetti, i valori proporzionali delle singole proprietà esclusive dei proprietari, ragguagliati al valore dell'intero complesso immobiliare ed alle singole strutture di cui costituiscono porzione espressi in millesimi, risultano dalle Tabelle generali

convenzionalmente distinte dalle lettere "A" (millesimi di proprietà generale della singola unità immobiliare), "A1-A2" (millesimi di proprietà generale separata della singola unità immobiliare), "B-B1" (millesimi scale), "C-C1" (millesimi ascensore).
(Vedi "Relazione tecnica dell'elaborato millesimale")

Art. 5 - Obbligatorietà del Regolamento

I rapporti di condominio relativi al complesso immobiliare denominato Condominio sono disciplinati dal presente Regolamento.

Il Regolamento è obbligatorio per tutti i proprietari, loro eredi ed aventi causa e per quanto non è in esso disposto, valgono le norme di legge vigenti.

Art. 6 - Modifiche del Regolamento

E' vietata qualsiasi modifica del presente Regolamento se non col consenso di tutti i partecipanti, a meno che non si tratti delle norme che disciplinano le materie di cui al primo comma dell' art. 1138 cod. civ., le quali possono essere modificate dall'Assemblea con la maggioranza di cui all'articolo stesso, purchè, non venga snaturato il significato di quelle originarie che incidano sui diritti anche di un solo proprietario.

A maggioranza semplice possono essere deliberate norme interpretative delle clausole contrattuali seguendo le disposizioni che disciplinano la materia.

Tale norma è da intendersi col consenso di tutti i partecipanti del complesso in parola, qualora trattasi di modifiche o norme relative all'intero complesso, e col consenso dei partecipanti dei singoli edifici qualora trattasi di modifiche o norme inerenti i singoli edifici precedentemente ben individuati.



OBBLIGHI E DIVIETI

Art. 7 - Obblighi dei Proprietari

Tutti i proprietari sono tenuti a concorrere alle spese necessarie per la conservazione, ricostruzione ed il godimento delle parti comuni, per la prestazione dei servizi e per le innovazioni. Nessun proprietario, neppure rinunciando ai suoi diritti di comproprietà sulle cose comuni e insieme a quelli sulle cose di proprietà esclusiva, nonché all'uso di tutti o di parte dei servizi comuni, potrà sottrarsi all'obbligo di concorrere alle spese stesse.

Tutti i proprietari sono obbligati a mantenere il decoro degli spazi esterni ad uso esclusivo delle singole unità immobiliari, in particolar modo nei giardini al piano terreno.

Il proprietario deve notificare all'Amministratore il proprio domicilio; in mancanza, si intenderà domiciliato presso la sede del Condominio. Ciascun proprietario ha l'obbligo di imporre l'osservanza del Regolamento e delle deliberazioni assunte dalla Assemblea ai propri familiari, dipendenti, ospiti, fornitori, conduttori e occupanti a qualsiasi titolo delle unità immobiliari.

In caso di trasferimento di proprietà il proprietario deve:

- (a) comunicare all'Amministratore le generalità del nuovo proprietario e gli estremi dell'atto di trasferimento;
- (b) cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà dei fondi accantonati nonché degli eventuali crediti a qualsiasi titolo maturati nei confronti del condominio;
- (c) pagare i contributi condominiali dovuti nei confronti del condominio fino al giorno della vendita, tenuto conto delle spese condominiali preventivate e approvate, ultimate o in corso, e anche da iniziarsi al momento della vendita;

Art. 8 - Innovazioni alle cose comuni

I proprietari, ognuno per i propri diritti sull'intero complesso e con i propri diritti sulle singole strutture di cui costituiscono porzione, con la maggioranza prescritta, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Sono vietate le innovazioni e le modificazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni inservibili all'uso o al godimento anche di un solo proprietario. Nessun proprietario può eseguire lavori sulle cose comuni, neppure per consentirne un migliore uso, senza la preventiva approvazione dell'Assemblea dei proprietari, che dovrà deliberare a norma delle disposizioni contenute nell'art. 1136 c.c. L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo, da parte del responsabile, della messa in ripristino delle cose modificate e del risarcimento dei danni.

Ciascun proprietario, nel piano o porzione di piano di sua proprietà, non può eseguire opere che arrechino danno alle parti comuni dell'edificio di cui fa parte (art. 1122 c.c.)

Per le innovazioni gravose o voluttuarie, valgono le disposizioni contenute nell'art. 1121 c.c.

Art. 9 - Lavori delle proprietà individuali

Ogni proprietario è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà, quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri proprietari e compromettere la stabilità, l'uniformità esteriore ed il decoro dell'edificio. Egli, a richiesta dell'Amministratore e previo adeguato avviso, deve altresì consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, ad ispezioni ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio e nell'interesse del condominio e dei singoli proprietari; salvo il diritto al risarcimento dei danni.

In ogni caso, i proprietari, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà l'esecuzione di opere o di lavori che comunque possono interessare la stabilità, l'estetica dell'edificio o di parte di esso, debbono darne avviso all'Amministratore fermo restando il disposto dell'art. 1122 c.c.



ORGANI DEL CONDOMINIO

Art. 10 - Organi di rappresentanza

Gli organi del condominio sono:

- l'Assemblea
- l'Amministratore
- il Consiglio dei Proprietari*.

* Non obbligatorio

Art. 11 - L'Amministratore

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere scelto anche fra gli estranei al condominio.

Egli è retribuito con un compenso annuo determinato dall'Assemblea; dura in carica un anno ed è rieleggibile; può essere revocato in qualsiasi momento dall'Assemblea.

L'Amministratore dimissionario o revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve, in ogni caso, consegnare al suo successore o al Consiglio dei Condomini tutti i documenti degli atti amministrativi entro 15 giorni dalla data delle dimissioni o della revoca, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso con il condominio, previo conguaglio delle somme incassate o anticipate.

Art. 12 - Compiti dell'Amministratore

L'Amministratore deve provvedere:

- (a) all'esercizio delle deliberazioni dell'Assemblea, alla comunicazione delle deliberazioni dell'Assemblea ai proprietari assenti nei casi previsti dalla legge nonché ad assicurare l'osservanza del Regolamento;
- (b) alla riscossione dei contributi, delle indennità di assicurazione, al pagamento delle spese alle rispettive scadenze;
- (c) alla preparazione dei conti preventivi e consuntivi e relativi stati di ripartizione da sottoporre ai proprietari;
- (d) a derimere, se possibile, le eventuali divergenze tra proprietari;
- (e) agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti inerenti le parti comuni, comprese le azioni possessorie, di danno temuto, fermo restando l'obbligo di convocare al più presto l'Assemblea per riferire in merito ed ottenere la ratifica.

Tutti i reclami riguardanti l'uso delle cose comuni devono essere diretti all'Amministratore per iscritto.

L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie, salvo che esse abbiano carattere urgente ed inderogabile, fermo restando l'obbligo di convocare al più presto l'Assemblea per la ratifica, se la spesa complessiva annua eccede, a tale titolo, il limite stabilito dall'Assemblea.

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma di quanto disposto dall'art. 1131 del codice civile.

Art. 13 - Consiglio dei Proprietari*

Il Consiglio dei proprietari, organo consultivo dell'Amministratore, è composto da tre membri eletti dall'Assemblea e dura in carica un anno. Esso sarà convocato almeno ogni sei mesi.

Il Consiglio dei proprietari esercita anche il controllo amministrativo, tecnico e contabile sulla gestione del condominio e ne riferisce all'Assemblea con motivata relazione.

Esso sostituisce l'Amministratore in caso di temporanea assenza.

* Non obbligatorio

Art. 14 - L'Assemblea

I proprietari si riuniranno in Assemblea ordinaria una volta all'anno in un locale indicato dall'Amministratore il quale convocherà l'Assemblea stessa mediante lettera raccomandata da spedirsi a ciascun proprietario almeno otto giorni prima della riunione.

L'avviso di convocazione dell'Assemblea deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, delle materie da sottoporre alla deliberazione dell'Assemblea in prima ed occorrendo, in seconda convocazione.

L'Assemblea discuterà e delibererà sugli argomenti indicati nell'ordine del giorno.

L'Assemblea straordinaria sarà convocata quando l'Amministratore la riterrà opportuna e quando ne venga fatta domanda motivata da almeno due proprietari che rappresentino un sesto del valore dell'edificio.

Ogni proprietario potrà farsi rappresentare da altro proprietario che non sia l'Amministratore o anche da un estraneo al condominio, mediante semplice delega in calce alle lettere di invito.

L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria nomina, di volta in volta tra gli intervenuti, un Presidente il quale nominerà un Segretario di sua fiducia.

I verbali delle assemblee dovranno essere firmati dal Presidente, dal Segretario e dall'Amministratore.

Tanto l'Assemblea ordinaria che quella straordinaria potranno essere fissate nello stesso giorno.

Esse delibereranno in seconda convocazione qualora non si raggiungono le necessarie maggioranze per la validità della prima convocazione.

La costituzione dell'Assemblea e la validità delle deliberazioni della stessa sono regolate dall'art. 1136 codice civile.

Art. 15 - Diritto di voto e delega

Ogni proprietario ha diritto a farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona anche estranea al condominio con delega scritta, anche in calce all'avviso di convocazione.

Tale delegato può rappresentare più proprietari ed anche per più unità immobiliari.

Le deleghe dovranno essere conservate agli atti.

Qualora un'unità immobiliare appartenga a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in Assemblea, da designarsi preventivamente dagli interessati.

In difetto di tale designazione, vi provvederà per sorteggio il presidente dell'Assemblea.

I singoli proprietari devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi alla cui conservazione e gestione non abbiano interesse diretto, ovvero al riguardo dei quali esistono rapporti di fornitura e di lavoro tra essi ed il condominio.

Il proprietario che sia anche Amministratore, deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della gestione, nonché da quelle che hanno per oggetto provvedimenti da lui adottati.

Art. 16 - Validità e maggioranze

I partecipanti all'Assemblea generale ordinaria o straordinaria, trascorsi quindici minuti dall'ora fissata, nomineranno un Presidente ed un Segretario scegliendo tra i partecipanti al condominio, escluso l'Amministratore.

La validità della costituzione dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 1136 del codice civile, si accerta al principio dell'adunanza e, in prima convocazione, risulta raggiunta quando siano presenti o rappresentati i proprietari che costituiscono i due terzi del valore dell'edificio ed i due terzi dei partecipanti al condominio.

Le deliberazioni sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio.

L'Assemblea in seconda convocazione dovrà essere effettuata non prima del giorno successivo a quello della prima convocazione ed in ogni caso non oltre dieci giorni dopo la prima convocazione.

Le deliberazioni saranno valide se riporteranno un numero di voti che rappresentino almeno un terzo del valore dell'edificio ed almeno un terzo dei condomini.

Art. 17 - Attribuzioni dell'Assemblea

L'Assemblea ordinaria delibera:

- a) sulle eventuali modifiche al Regolamento di condominio;
- b) sulla nomina, conferma, revoca e retribuzione dell'Amministratore;
- c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente e relativo riparto delle spese tra i proprietari; sul conto preventivo per l'anno in corso; sulla regolarità dell'annesso prospetto di ripartizione delle spese e sulla conseguente determinazione dell'ammontare dei versamenti mensili dovuti dai proprietari durante il corso dell'anno stesso;
- d) sulle erogazioni degli eventuali avanzi di gestione e delle eventuali rendite di beni comuni;
- e) sulle eventuali spese di manutenzione di carattere straordinario, sulla costituzione di apposito fondo di riserva e sui prelevamenti sul fondo stesso;
- f) su ogni altro eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione ed il godimento delle cose e dei servizi comuni.

L'Amministratore contestualmente alla convocazione dell'Assemblea deve mettere, presso di sé, a disposizione dei proprietari - e fino al giorno antecedente a quello fissato per la prima convocazione - tutti i libri e documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione chiusa e del bilancio preventivo.

Le deliberazioni concernenti la nomina e la revoca dell'Amministratore, le liti attive e passive il cui oggetto esorbiti dalle attribuzioni conferite dalle legge all'Amministratore, nonché le deliberazioni concernenti la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità, devono riportare comunque la maggioranza stabilita per l'Assemblea in prima convocazione.

Le deliberazioni che hanno per oggetto innovazioni dirette al miglioramento, all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni, devono riportare la maggioranza dei partecipanti al condominio ed i due terzi del valore dell'edificio.

Art. 18 - Verbale dell'Assemblea

Dalle deliberazioni dell'Assemblea si redige il verbale, il quale deve contenere:

- a) il luogo, la data, l'ora dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b) il cognome e nome dei proprietari intervenuti e rappresentati, con indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;
- c) la scelta del Presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'Assemblea e delle deleghe;
- d) un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese, con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna di esse;
- e) qualunque dichiarazione, in formula sintetica, di cui sia stata chiesta l'inserzione.

Il Verbale deve essere trascritto in apposito registro, entro cinque giorni, deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario, dall'Amministratore ed eventualmente da uno o più proprietari, a tal uopo, delegati dall'Assemblea, e deve rimanere a disposizione dei proprietari, presso l'Amministratore, per i successivi quindici giorni, trascorsi i quali, in mancanza di reclamo, davanti all'autorità giudiziaria, esso si riterrà approvato, salvo quanto previsto dall'art. 1137 del codice civile.

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore al condomino che ne faccia richiesta entro cinque giorni dalla richiesta stessa.

Art. 19 - Obbligatorietà

Le deliberazioni prese dall'Assemblea, a norma degli articoli precedenti, sono obbligatorie per le minoranze dissenzienti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione con le modalità previste dall'art. 1137 del codice civile, 2° comma. Le deliberazioni dell'Assemblea divenute definitive, vincolano, oltre che tutti i proprietari, anche gli affittuari dei proprietari stessi per la parte che li riguarda.

Art. 20 - Comunicazione delibere

La comunicazione delle deliberazioni dell'Assemblea ai proprietari assenti - da effettuarsi entro dieci giorni dalla delibera stessa - nonché tutte le altre comunicazioni importanti, debbono essere eseguite dall'Amministratore ai proprietari a mezzo posta con lettera raccomandata al domicilio dichiarato dal singolo proprietario.

In alternativa ed in caso di urgenza è consentita la comunicazione mediante lettera a mano con ritiro di dichiarazione di ricevuta comunicazione.

Art. 21 - Atti e documenti per l'amministrazione

L'Amministratore deve tenere aggiornati:

- a) il libro verbali dell'Assemblea;
- b) il libro cassa e prima nota;
- c) un libro mastro ove sarà aperto un conto per ciascun condomino, nel quale dovrà risultare la posizione di "dare" o "avere" del medesimo;
- d) un elenco dei proprietari con le loro generalità e la indicazione del domicilio e della residenza, qualora non abbiano abituale dimora nello stabile;
- e) gli estremi del titolo di acquisto di ogni proprietario;
- f) una planimetria dell'intero stabile;
- g) un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

Art. 22 - Risultati dell'esercizio

L'Amministratore, alla fine di ciascun esercizio, deve rendere conto della sua gestione all'Assemblea. Tale obbligo gli compete anche nel caso di revoca, oppure di dimissione in corso di esercizio e deve essere eseguito entro quindici giorni dalla revoca o dalle dimissioni.

Art. 23 - Fondo comune e fondo riserva

Per provvedere alle spese della gestione annuale, ordinaria, deve essere costituito un fondo comune il cui importo per ogni millesimo di valore verrà determinato di volta in volta dall'Assemblea ordinaria all'inizio di ogni anno amministrativo.

Per provvedere alle spese di straordinaria amministrazione ed altre esigenze prevedibili ed imprevedibili può essere costituito un fondo di riserva sotto forma di supplemento ai contributi ordinari, non eccedenti il terzo del contributo ordinario dell'anno in corso.

Tutte le somme incassate preventivamente e delle quali l'Amministratore rilascerà regolare ricevuta, resteranno a disposizione del fondo anche qualora si verificasse un trasferimento di un'unità immobiliare da un proprietario ad un altro, poichè le somme stanziare in base al presente Regolamento seguono le unità immobiliari e non le persone dei proprietari. I venditori dovranno pertanto rivalersi sui compratori per ottenere l'eventuale rimborso di tutto o parte delle somme anticipate.

Art. 24 - Amministrazione fondo riserva

Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria ed alle altre esigenze speciali od imprevedibili, potrà essere costituito, su conforme deliberazione dell'Assemblea, un fondo di riserva sotto forma di supplemento ai contributi ordinari. L'amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta separata da quella del fondo comune. I prelevamenti dal fondo di riserva saranno eseguiti dall'Amministratore con la firma sua e di un membro del Consiglio dei Proprietari, salva sempre la ratifica da parte dell'Assemblea.

Art. 25 - Chiusura dell'esercizio

L'esercizio finanziario si chiude al 31 Dicembre di ogni anno. La somma risultante a debito dei singoli proprietari dovrà essere corrisposta entro quindici giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione.

Art. 26 - Morosità e sanzioni

Il proprietario è costituito in mora senza necessità di previa comunicazione per il solo fatto del mancato pagamento alla scadenza stabilita degli ammontari da lui dovuti. In caso di morosità sarà applicata una sanzione pecuniaria pari all'un per cento (1%) della somma dovuta per ogni decade di ritardo nei pagamenti. Il ricavo dell'applicazione di tale sanzione sarà devoluto al fondo di riserva per le spese straordinarie ed in sua mancanza al fondo comune.

Art. 27 - Assicurazione

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti da incendio o da azioni del fulmine e da responsabilità civile. Il capitale da assicurare per i danni da incendi e da fulmini dovrà corrispondere al valore attuale dell'edificio e dovrà essere modificato per il verificarsi di eventuali variazioni del valore dell'edificio stesso.

RIPARTIZIONE SPESE

Art. 28 - Ripartizione delle spese

Ciascun proprietario deve contribuire alle spese di conservazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni, nonché delle spese di assicurazione e di amministrazione dell'edificio, ed a quelle relative alle innovazioni deliberate dall'Assemblea e del funzionamento dei servizi comuni, in proporzione dei millesimi corrispondenti al valore della sua proprietà esclusiva, secondo le tabelle millesimali allegate.

Art. 29 - Spese per le scale

Le spese di ricostruzione, di manutenzione e di esercizio delle scale sono ripartite fra i proprietari secondo quanto prescrive l'art. 1124 codice civile.

Art. 30 - Spese per lastrici solari- terrazze a livello

A) Le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e ricostruzione del lastrico solare (accessibile o inaccessibile), di proprietà comune, sono poste a carico di tutti i proprietari, le cui proprietà esclusive siano coperte (che si trovano cioè nella proiezione verso il basso dei lati del lastrico), e ripartite in proporzione delle rispettive quote millesimali di proprietà ("Tabella Generale").

B) Le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e ricostruzione dei lastrici solari di pertinenza degli appartamenti del quinto piano, sono poste a carico di coloro che ne hanno l'uso esclusivo per 1/3; gli altri 2/3 sono posti a carico di tutti i proprietari le cui proprietà esclusive sono coperte (che si trovano cioè nella proiezione verso il basso dei lati del lastrico), e ripartite nell'ambito di ciascun raggruppamento, in proporzione delle rispettive quote millesimali di proprietà a norma dell'art. 1126 c.c. Le spese di cui sopra, sono riferite all'impermeabilizzazione, all'isolamento termico e acustico, al solaio di sostegno e quanto altro faccia parte sostanziale della struttura. Restano escluse le spese relative ai parapetti, ringhiere e simili, che vanno mantenute a spese degli utenti esclusivi.

Art. 31 - Spese delle finestre e balconi

Le spese relative alla manutenzione ordinaria e ricostruzione delle finestre (tapparelle e persiane, serramenti, davanzali, ecc.) sono poste a esclusivo carico delle rispettive proprietà. Analogamente, le spese relative alla manutenzione o ricostruzione dei balconi, sono poste esclusivamente a carico delle rispettive proprietà; o dei proprietari o gruppi di proprietari che ne trae utilità, e ripartite in proporzione dei rispettivi millesimi di proprietà.

Art. 32 – Spese per soffitti, solai e muri divisorii

Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti e dei solai sono sostenute in parti uguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto. Analogamente, le spese per la manutenzione e ricostruzione dei muri divisorii di appartamenti sono poste a carico dei proprietari confinanti in parti uguali fra gli stessi. Gli stessi criteri saranno adottati per quanto riguarda gli isolamenti termici e acustici interposti a dette strutture.

Art. 33 –Spese per aree comuni

Le spese relative alla pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree comuni sono poste a carico dei proprietari che possono trarne utilità, e ripartite in proporzione alle rispettive quote millesimali di proprietà.

Le spese relative alla pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria di tutta la superficie adibita a parcheggio sono poste a carico di tutti i proprietari possessori del posto auto e ripartite in parti uguali per ogni singolo posto auto.

Art. 34 – Spese di manutenzione smaltimento acque meteoriche

Le spese di pulizia e manutenzione relative per lo smaltimento delle acque meteoriche, sono poste a carico di tutti i proprietari, in proporzione alle rispettive quote millesimali di proprietà.

Art. 35 – Spese per fognature

Le spese di pulizia, manutenzione, riparazione e ricostruzione relative alle parti della rete fognaria di uso comune a tutti i proprietari, saranno poste a carico degli stessi e ripartite in proporzione alle quote millesimali di proprietà. Le stesse spese, relative alle parti della rete fognaria destinate all'uso di un solo gruppo di proprietari (es. colonne verticali di scarico), saranno poste a esclusivo carico di questi ultimi, e ripartite in proporzione alle rispettive quote millesimali di proprietà, qualunque sia il punto di intervento. Le stesse spese relative alle parti di rete fognaria, dal punto di derivazione delle stesse con le proprietà esclusive, sono poste a carico di queste ultime (es. imbraghi). Gli stessi criteri, saranno adottati ai fini del riparto delle spese sostenute per il risarcimento dei danni che la rete fognaria abbia causato alle parti comuni o private a seguito di guasti.

Art. 36 - Preventivo e rendiconto delle spese

Nel preventivo delle spese annuali e nel rendiconto le spese vanno classificate, oltre che per la destinazione, anche secondo il criterio di ripartizione.

L'Amministratore trasmette copia del preventivo e del rendiconto almeno 8 giorni prima di quello fissato per l'Assemblea e per lo stesso periodo dovrà tenere a disposizione dei proprietari, documenti e giustificativi di cassa.

Entro 15 giorni dall'approvazione da parte dell'Assemblea del progetto di ripartizione delle spese, ciascun proprietario è tenuto a versare la quota di contributo destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione secondo le modalità stabilite dall'Assemblea.

NORME FINALI

Art. 37 - Controversie

Nell'evenienza di vertenze o di dissidi tra condomini, ovvero fra questi e l'Amministratore, anche in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente Regolamento, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi alla competente associazione della proprietà edilizia, per tentare un'amichevole composizione prima di adire l'Autorità Giudiziaria.

Art. 38 - Locazione delle proprietà individuali

Ogni proprietario dovrà inserire nel contratto di affitto dell'unità immobiliare di sua proprietà concessa in locazione a terzi, l'obbligo del pieno rispetto di tutte le disposizioni del presente Regolamento.

Il condomino sarà comunque responsabile in solido con il conduttore, per tutte le eventuali azioni od omissioni commesse dal conduttore stesso, in violazione del presente Regolamento.

Art. 39 - Richiamo alle norme di legge

Per quant'altro non contemplato nel presente Regolamento, valgono le disposizioni degli articoli 1117 e seguenti del codice civile relativo al condominio negli edifici.

INDICE GENERALE

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Descrizione degli immobili
- Art. 2 - Proprietà comuni
- Art. 3 - Uso delle parti comuni
- Art. 4 - Valori proporzionali delle unità
- Art. 5 - Obbligatorietà del Regolamento
- Art. 6 - Modifiche del Regolamento

OBBLIGHI E DIVIETI

- Art. 7 - Obblighi dei Proprietari
- Art. 8 - Innovazioni alle cose comuni
- Art. 9 - Lavori delle proprietà Individuali

ORGANI DEL CONDOMINIO

- Art. 10 - Organi di rappresentanza
- Art. 11 - L'Amministratore
- Art. 12 - Compiti dell'Amministratore
- Art. 13 - Consiglio dei Proprietari
- Art. 14 - L'Assemblea
- Art. 15 - Diritto di voto e delega
- Art. 16 - Validità e maggioranze
- Art. 17 - Attribuzioni dell'Assemblea
- Art. 18 - Verbale dell'Assemblea
- Art. 19 - Obbligatorietà
- Art. 20 - Comunicazione delibere
- Art. 21 - Atti e documenti per l'amministrazione
- Art. 22 - Risultati dell'esercizio
- Art. 23 - Fondo comune e fondo riserva
- Art. 24 - Amministrazione fondo riserva
- Art. 25 - Chiusura dell'esercizio
- Art. 26 - Morosità e sanzioni
- Art. 27 - Assicurazione

RIPARTIZIONE SPESE

- Art. 28 - Ripartizione delle spese
- Art. 29 - Spese per le scale
- Art. 30 - Spese per lastrici solari-terrazze a livello
- Art. 31 - Spese delle finestre
- Art. 32 - Spese per soffitti, solai e muri divisorii
- Art. 33 - Spese per aree comuni
- Art. 34 - Spese di manutenzione smaltimento acque meteoriche
- Art. 35 - Spese per fognature
- Art. 36 - Preventivo e rendiconto delle spese

NORME FINALI

- Art. 37 - Controversie
- Art. 38 - Locazione delle proprietà Individuali
- Art. 39 - Richiamo alle norme di legge

COMUNE DI FIUMICINO

(PROVINCIA DI ROMA)

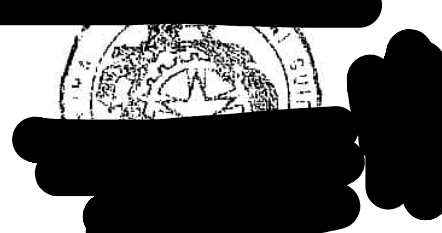
TABELLE MILLESIMALI
PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI
REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

FABBRICATO
COMPENSORIO "ISOLATO STAZIONE"
COMPARTO F/b – EDIFICIO 6 – SCALA A e B + NEGOZI

Nettuno, 23-04-2009



[Redacted line of text]



**RELAZIONE TECNICA
DELL'ELABORATO MILLESIMALE**
Fabbricato
Compensorio "Isolato Stazione"
Comparto F/b – Edificio 6 – Scala A e B + Negozi
FIUMICINO (RM)

Il fabbricato è composto da 36 appartamenti, 4 locali commerciali con annessa superficie all'aperto ad uso parcheggio composta da 40 posti auto. Il fabbricato è costituito da un unico corpo di fabbrica su cinque piani fuori terra + il piano lavatoio. Il fabbricato è servito da due scale che chiameremo A e B; nel dettaglio:

SCALA A

- Piano terra
 - 2 negozi con ingressi indipendenti
 - 2 appartamenti (int. 1 – int. 2) con giardino annesso
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Spazi comuni
 - Androne (13,28 mq)
 - Vano cavedio (1,98 mq)
 - Locale contatori elettrici (7,04 mq)
 - Locale tecnico idrico (10,07 mq)
- Piano primo
 - 4 appartamenti (int. 3 – int. 4 –int. 5 – int. 6)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano secondo
 - 4 appartamenti (int. 7 – int. 8 –int. 9 – int. 10)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano terzo
 - 4 appartamenti (int. 11 – int. 12 –int. 13 – int. 14)
 - Vano scala
 - Vano ascensore

- Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano quarto
 - 4 appartamenti (int. 15 – int. 16 –int. 17 – int. 18)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98mq)
- Piano quinto
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 15)
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 16)
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 17)
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 18)
 - Spazi comuni con accesso diretto dal vano scala
 - Vano lavatoio e terrazzino annesso
 - Vano stenditolo e terrazzino annesso
 - Terrazzo con scala d'accesso all'area di installazione pannelli solari acqua calda

SCALA B

- Piano terra
 - 2 negozi con ingressi indipendenti
 - 2 appartamenti (int. 1 – int. 2) con giardino annesso
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Spazi comuni
 - Androne (13,28 mq)
 - Vano cavedio (1,98 mq)
 - Locale contatori elettrici (7,04 mq)
 - Locale tecnico idrico (8,47 mq)
- Piano primo
 - 4 appartamenti (int. 3 – int. 4 –int. 5 – int. 6)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano secondo
 - 4 appartamenti (int. 7 – int. 8 –int. 9 – int. 10)
 - Vano scala
 - Vano ascensore



- Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano terzo
 - 4 appartamenti (int. 11 – int. 12 –int. 13 – int. 14)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano quarto
 - 4 appartamenti (int. 15 – int. 16 –int. 17 – int. 18)
 - Vano scala
 - Vano ascensore
 - Vano cavedio (1,98 mq)
- Piano quinto
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 15)
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 16)
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 17)
 - 1 terrazza -1 loc. lavatoio con accesso diretto dall'appartamen. sottostante (int. 18)
 - Spazi comuni con accesso diretto dal vano scala
 - Vano lavatoio e terrazzino annesso
 - Vano stenditoio e terrazzino annesso
 - Terrazzo con scala d'accesso all'area di installazione pannelli solari acqua calda

PARCHEGGIO ESTERNO

Il parcheggio è costituito da un assieme di n. 40 posti auto numerati e precisamente uno per ogni unità abitativa ed uno per ogni negozio.

La superficie del parcheggio che si trova a circa ml 100,00 di distanza dal fabbricato in oggetto è regolarmente recintata, illuminata e pavimentata.

Elaborato millesimale di stima completo di relazione tecnica descrittiva relativa alla formazione delle seguenti Tabelle Millesimali:

Tabella A - Millesimi di proprietà generale dell'unità immobiliare

Tabella A1 - Mill. di proprietà generale separata delle unità immobiliari relative al vano scala A

Tabella A2 - " " " " " " " " " " relative al vano scala B

Tabella B - Millesimi scale delle unità immobiliari relative al vano scala A

Tabella B1 - Millesimi scale delle unità immobiliari relative al vano scala B

Tabella C - Millesimi ascensore delle unità immobiliari relative al vano scala A

Tabella C1 - Millesimi ascensore delle unità immobiliari relative al vano scala B

La tabella denominata "A" (detta anche Tabella Generatrice) è relativa ai Millesimi di Proprietà Generale. La Tabella A contiene il valore millesimale di proprietà generale (millesimi generali) di ciascuna unità immobiliare ed è di fondamentale importanza, poiché determina anche il potere di voto che ciascun proprietario avrà in assemblea.

I millesimi generali servono anche per la ripartizione delle spese inerenti le parti e le cose comuni del condominio e rientrano nelle formule di calcolo per molte altre tabelle (tabelle di proprietà separata, di manutenzione ordinaria e straordinaria delle scale, dell'ascensore ecc.).

Una prima scelta da compiere al momento della redazione della Tabella A è quella se prendere come base di valutazione del valore millesimale il *volume* delle unità o la loro *superficie*, ossia il metro cubo o il metro quadro.

Come considerazione generale, si utilizzeranno misurazioni a metro quadro nel caso di altezze dei vani uguali fra loro (condizione normalmente presente negli edifici di nuova costruzione) mentre dovranno essere utilizzate misurazioni a metro cubo nel caso di altezze diverse dei vani.

Una volta specificate le superfici o i volumi effettivi (*o reali*) delle unità, dovranno essere opportunamente applicati i cosiddetti *coefficienti di riduzione* che, esprimendo le differenze qualitative di ogni singola unità, arriveranno a determinare la superficie o il volume *virtuale* dalla cui base si otterranno i valori millesimali di proprietà generale.

Le tabelle denominate "A 1" "A2" sono relative ai Millesimi di alcune sole proprietà dell'unità immobiliare del fabbricato.

L'applicazione di dette tabelle saranno relative alle ripartizioni delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi comuni delle unità immobiliari del vano scala A - B.

La tabella **A1** è relativa allo spazio comune delle unità immobiliari del vano scala A

La tabella **A2** è relativa allo spazio comune delle unità immobiliari del vano scala B

Le tabelle denominate "B" e "B1" sono relative ai Millesimi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle scale.

La tabella **B** è relativa al vano scala A

La tabella **B1** è relativa al vano scala B

L'art. 1124 del Codice Civile recita: *"Le scale sono mantenute e ricostruite dai proprietari dei diversi piani a cui servono. La spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piano, e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.*

Al fine del concorso nella metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani le cantine, i palchi morti, le soffitte o camere a tetto e i lastrici solari, qualora non siano di proprietà comune."

Al fine di ottenere detti valori millesimali è innanzitutto necessario individuare le unità che possono servirsi delle scale. **Nel caso in cui il complesso condominiale sia composto da più blocchi si avranno tante tabelle B quante sono le scale (tabelle derivate).**

Riprendendo il testo del sopracitato art. 1124 C.C., è necessario eseguire due calcoli:

- a) Per la prima metà si dovranno riproporzionare i millesimi di proprietà generale escludendo le unità immobiliari che non hanno accesso alle scale.
- b) Per la seconda metà si dovrà invece:
 1. considerare l'altezza di ciascun piano dal suolo (espressa normalmente in metri lineari, anche se in taluni casi vengono utilizzati il numero dei gradini) e proporziarla all'altezza totale dell'edificio;
 2. calcolare il volume (o la superficie) virtuale a piano (sommando i volumi – o le superfici – virtuali di ciascuna unità insistente sul piano stesso);

3. proporzionare il valore di cui al punto 1. sulla base del volume (o superficie) virtuale di ciascuna unità rispetto al totale del piano.

Le tabelle denominate "C" e "C1" sono relative ai *Millesimi di manutenzione ordinaria e di esercizio ed alla manutenzione straordinaria e ricostruzione dell'ascensore.*

La tabella "C" è relativa al vano scala A

La tabella "C1" è relativa al vano scala B

La sentenza della Corte di Cassazione n. 3514 del 25 ottobre 1969 dichiara che:

"Per la ripartizione delle spese di manutenzione e ricostruzione relative all'ascensore, destinato all'uso comune in un edificio in condominio, va applicata la regola posta dall'art. 1124 c.c. per le scale, cioè per la metà in ragione del valore dei singoli piani o porzioni di piani e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo."

La modalità di calcolo è quindi identica a quella utilizzata per la Tabella B, ferma restando la necessaria individuazione delle unità che utilizzano l'ascensore (che possono differire da quelle che utilizzano le scale). Proprio per questo motivo si rende necessaria la separazione della Tabella Scale da quella Ascensore.

La misura comparativa presa in esame per la valutazione del valore di ogni singola unità immobiliare è il metro cubo.

Pertanto si è reso necessario valutare:

- b) *il volume reale* di ciascuna unità immobiliare;
- c) *i coefficienti di riduzione*, necessari per rappresentare le differenze qualitative ed ambientali di ciascun vano dell'unità immobiliare e dell'unità stessa nel suo complesso.

I coefficienti di riduzione applicati nella valutazione di stima del complesso condominiale in oggetto, sono i seguenti:

- a) Coefficiente di piano
- b) Coefficiente di destinazione
- c) Coefficiente di funzionalità
- d) Coefficiente di utilizzazione
- e) Coefficiente di orientamento
- f) Coefficiente di esposizione
- g) Coefficiente di luminosità

I valori applicati per ciascun coefficiente sono i seguenti:

a) Coefficiente di piano

Il *coefficiente di piano*, applicato all'unità immobiliare nel suo complesso (e quindi alla superficie ragguagliata o al volume ragguagliato), considera gli aspetti positivi e negativi derivanti da una maggiore o minore altezza dell'unità dal suolo.

Interrato	0,73
Terreno	0,85
Primo	0,95
Piani Intermedi ed ultimo	1,00

b) Coefficiente di destinazione

Il *coefficiente di destinazione* valuta l'utilizzo delle singole unità immobiliari (appartamento, cantina, negozio, magazzino ecc.).

Appartamenti	1,00
Negozi	1,55
Uffici, Studi Profess., ecc.	1,35
Laboratori	1,00
Box Auto interni al fabbricato	0,55
Box Auto esterni al fabbricato	0,45
Cantine	0,45
Posti auto coperti	0,25
Posti auto non coperti	0,15

c) Coefficiente di funzionalità

Il *coefficiente di funzionalità* verrà applicato nel caso in cui (come in alcuni edifici di vecchia costruzione) alcune unità non abbiano una completa funzionalità.

Costruzione Moderna	1,00
Costruzione Vecchia	0,90
Costruzione Fatiscente	0,70

d) Coefficiente di utilizzazione

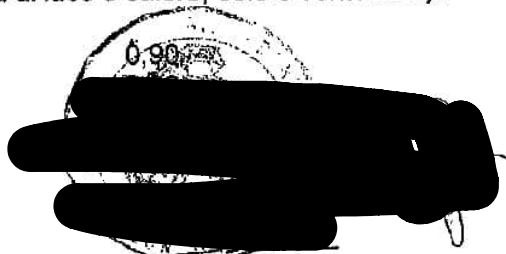
Il *coefficiente di utilizzazione* viene applicato al fine di identificare l'utilizzo di ogni singolo accessorio costituente l'unità immobiliare.

Camere	1,00
Soggiorno	1,00
Pranzo	1,00
Pranzo/Soggiorno con ang. cott.	0,98
Cucina <= 10 mq.	0,90
Cucina > 10 mq.	0,94
Ripostiglio	0,90
Ingresso	0,80
Corridoio	0,80
Disimpegno	0,80
Bagno	0,92
Bagno Supplementare	1,00
Locale lavatoio	0,50
Balconi	0,30
Terrazza ad uso esclusivo	0,25
Dipendenze esclusive (giardini, cortili ecc) <= 200mq	0,15
Dipen. esclusive (giardini, cortili ecc) > 200mq	0,12

e) Coefficiente di orientamento

Il *coefficiente di orientamento* tiene conto dell'orientamento di ogni singolo vano rispetto ai punti cardinali, al fine di quantificare i vantaggi (e gli svantaggi) della sua posizione (a posizione diversa corrisponderà infatti una maggiore o minore quantità di luce e calore, sole o vento ecc.).

Nord
Nord-Est



Est	0,95
Sud-Est	0,98
Sud	1,00
Sud-Ovest	0,98
Ovest	0,95
Nord-Ovest	0,93
Vano senza finestra	0,75
Vano con finestra lucifera	0,75
Vano cantinato	0,75
Spazi aperti	1,00

f) Coefficiente di esposizione

Il *coefficiente di esposizione* valuta i benefici derivanti dall'affaccio del vano (su una strada, su un cortile, su un giardino ecc.). Il coefficiente di esposizione è altresì detto coefficiente di prospetto

Giardini pubblici	1,00
Vedute Panoramiche	1,00
Strade	1,00
Zone di rispetto	0,90
Tetti o terrazza	0,90
Cortili	0,85
Chiostrine	0,80
Locali senza finestra o senza esposizione	0,75
Cantinati	0,75
Spazi esterni	1,00

g). Coefficiente di luminosità

Il *coefficiente di luminosità* si basa sul rapporto fra la superficie del vano e la superficie finestrata dello stesso.

Per K maggiore di 9	0,90
Per K compreso tra 9 e 8	0,92
Per K compreso tra 8 e 7	0,94
Per K compreso tra 7 e 6	0,97
Per K minore di 6	1,00
Per spazi aperti	1,00
Per locali senza finestre	0,88

-Tabelle Millesimali-

FIUMICINO (RM)

Fabbricato
COMPENSORIO "ISOLATO STAZIONE"
COMPARTO F/b – EDIFICIO 6 – SCALA A e B + NEGOZI

ELENCO TABELLE

- **Tabella A (dettagliata)** millesimi di proprietà generale
- **Tabella A** millesimi di proprietà generale
- **Tabella A1** è relativa allo spazio comune delle unità immobiliare del vano scala A
- **Tabella A2** è relativa allo spazio comune delle unità immobiliare del vano scala B

- **Tabella B** millesimi scale (vano scala A)
- **Tabella B1** millesimi scale (vano scala B)

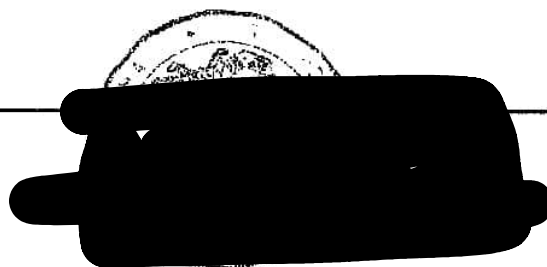
- **Tabella C** millesimi ascensore (vano scala A)
- **Tabella C1** millesimi ascensore (vano scala B)

- **Tabella Riepilogativa**



Tabella Millesimi Generale
TAB. A (dettagliata)

Fabbricato
COMPENSORIO "ISOLATO STAZIONE"
COMPARTO F/b – EDIFICIO 6
FIUMICINO (RM)



Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Sup.mq.	Altezza	Vol.mc.	CU	CO	CE	CL	Vol.Rag.	GP	CD	CF	Vol.Virt.	Mill. A
1.1 Negozio n. 1		sub. 45	SCALA "A"	Piano terreno	48,50	3,15	172,28	1,00	0,98	1,00	1,00	159,24	0,85	1,55	1,00	209,76	31,81
locale					7,80	2,50	19,50	0,92	0,75	0,75	0,94	149,72					
antibagno/bagno												9,49					
2.1 Negozio n. 2		sub. 46	SCALA "A"	Piano terreno	69,00	3,15	233,60	1,00	0,98	1,00	1,00	220,67	0,85	1,55	1,00	290,60	44,07
locale					6,50	2,50	217,35	0,92	0,75	0,75	0,90	213,00					
antibagno/bagno												7,57					
3.1 Appartamento int. 1		sub. 9	SCALA "A"	Piano terreno	26,60	2,70	347,14	0,98	0,93	0,90	1,00	139,20	0,85	1,00	1,00	178,32	17,95
pranzo-sogg.-a.c.					1,70	2,70	71,82	0,80	0,75	0,75	0,88	58,91					
disimpegno					14,25	2,70	4,58	1,00	0,93	0,90	1,00	1,82					
camera					4,80	2,70	38,48	0,92	0,75	0,75	0,90	32,21					
bagno					18,07	2,70	12,96	0,30	1,00	1,00	1,00	6,04					
balcone					63,15	2,70	48,79	0,15	1,00	1,00	1,00	14,64					
giardino												25,58					
4.1 Appartamento int. 2		sub. 10	SCALA "A"	Piano terreno	20,90	2,70	470,59	1,00	0,93	0,90	1,00	196,90	0,85	1,00	1,00	167,36	25,38
pranzo-soggiorno					8,60	2,70	56,43	0,90	0,93	0,90	1,00	47,23					
cucina					5,50	2,70	23,22	0,80	0,75	0,75	0,88	17,49					
disimpegno					14,85	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					13,50	2,70	40,10	1,00	0,93	0,90	1,00	33,56					
camera 2					4,65	2,70	36,45	1,00	0,93	0,90	1,00	30,51					
bagno 1					3,30	2,70	12,56	0,92	0,75	0,75	0,90	5,85					
bagno 2					25,35	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					77,64	2,70	68,44	0,30	1,00	1,00	1,00	20,53					
giardino												31,44					
5.1 Appartamento int. 3		sub. 11	SCALA "A"	Primo piano	26,60	2,70	171,05	0,98	0,93	0,90	1,00	145,25	0,95	1,00	1,00	109,49	16,60
pranzo-sogg.-a.c.					1,70	2,70	71,82	0,80	0,75	0,75	0,88	58,91					
disimpegno					14,25	2,70	4,58	1,00	0,93	0,90	1,00	1,82					
camera					4,80	2,70	38,48	0,92	0,75	0,75	0,90	32,21					
bagno					18,07	2,70	12,96	0,30	1,00	1,00	1,00	6,04					
balcone					63,15	2,70	48,79	0,15	1,00	1,00	1,00	14,64					
6.1 Appartamento int. 4		sub. 12	SCALA "A"	Primo piano	20,90	2,70	257,32	1,00	0,93	0,90	1,00	157,12	0,95	1,00	1,00	150,76	24,07
pranzo-soggiorno					8,60	2,70	56,43	0,90	0,93	0,90	1,00	47,23					
cucina					5,50	2,70	23,22	0,80	0,75	0,75	0,88	17,49					
disimpegno					14,85	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					13,50	2,70	40,10	1,00	0,93	0,90	1,00	33,56					
camera 2					4,65	2,70	36,45	1,00	0,93	0,90	1,00	30,51					

Descrizione	Proprietà	Calasto	Note	Plano	Sup.mq.	Altezza	Vol.mc.	CU	CO	CE	CL	Vol.Rag.	CP	CD	CF	Vol.Virt.	Mili. A
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,93	0,80	1,00	8,60					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
7 Appartamento int. 5		sub. 13	SCALA "A"	Primo piano			257,32					189,13	0,95	1,00	1,00	179,67	27,24
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,98	1,00	1,00	55,30					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,98	1,00	1,00	20,48					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,98	1,00	1,00	39,30					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,98	1,00	1,00	35,72					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,93	0,80	1,00	8,60					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
8 Appartamento int. 6		sub. 14	SCALA "A"	Primo piano			171,05					130,34	0,95	1,00	1,00	123,82	18,77
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,98	1,00	1,00	68,98					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,98	1,00	1,00	37,71					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,93	0,80	1,00	8,87					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
9 Appartamento int. 7		sub. 15	SCALA "A"	Secondo piano			171,05					115,25	1,00	1,00	1,00	115,25	17,47
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,93	0,90	1,00	58,91					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,93	0,90	1,00	32,21					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,98	0,80	1,00	9,35					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
10 Appartamento int. 8		sub. 16	SCALA "A"	Secondo piano			257,32					167,12	1,00	1,00	1,00	167,12	25,34
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,93	0,90	1,00	47,23					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,93	0,90	1,00	17,49					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,93	0,90	1,00	33,56					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,93	0,90	1,00	30,51					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,93	0,80	1,00	8,60					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
11 Appartamento int. 9		sub. 17	SCALA "A"	Secondo piano			257,32					189,13	1,00	1,00	1,00	189,13	28,67
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,98	1,00	1,00	55,30					

Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Sup.mq	Altezza	Vol.mq.	CU	CO	CE	CL	Vol.Reg.	CP	CD	CF	Vol.Virt.	Mill.A
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,98	1,00	1,00	20,48					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,98	1,00	1,00	39,30					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,98	1,00	1,00	35,72					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,93	0,80	1,00	8,60					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
12 Appartamento int. 10		sub. 18	SCALA "A"	Secondo piano			171,05					130,34	1,00	1,00	1,00	130,34	19,76
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,98	1,00	1,00	68,98					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,98	1,00	1,00	37,71					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,93	0,80	1,00	8,87					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
13 Appartamento int. 11		sub. 19	SCALA "A"	Terzo piano			171,05					115,25	1,00	1,00	1,00	115,25	17,47
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,93	0,90	1,00	58,91					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,93	0,90	1,00	32,21					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,98	0,80	1,00	9,35					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
14 Appartamento int. 12		sub. 20	SCALA "A"	Terzo piano			257,32					167,12	1,00	1,00	1,00	167,12	25,34
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,93	0,90	1,00	47,23					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,93	0,90	1,00	17,49					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,93	0,90	1,00	33,56					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,93	0,90	1,00	30,51					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,93	0,80	1,00	8,60					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
15 Appartamento int. 13		sub. 21	SCALA "A"	Terzo piano			257,32					189,13	1,00	1,00	1,00	189,13	28,67
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,98	1,00	1,00	55,30					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,98	1,00	1,00	20,48					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,98	1,00	1,00	39,30					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,98	1,00	1,00	35,72					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,93	0,80	1,00	8,60					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,92	0,93	0,80	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					

Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Sup.mq.	Altezza	Vol.mc.	CU	CO	Cd	CL	Vol.Rag.	CP	CD	CF	Vol.Virt.	Mill. A
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
16 Appartamento int. 14		sub. 22	SCALA "A"	Terzo piano			171,05					130,34	1,00	1,00	1,00	130,34	19,76
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,98	1,30	1,00	68,98					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,98	1,00	1,00	37,71					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,93	0,80	1,00	8,87					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
17 Appartamento int. 15		sub. 23	SCALA "A"	Quarto piano			272,48					145,14	1,00	1,00	1,00	145,14	22,00
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,93	0,90	1,00	58,91					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,93	0,90	1,00	32,21					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,98	0,80	1,00	9,35					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
lavatoio/P. quinto					11,10	2,30	25,53	0,50	0,95	0,90	1,00	10,91					
terrazzo/P. quinto					33,00	2,30	75,90	0,25	1,00	1,00	1,00	18,98					
18 Appartamento int. 16		sub. 24	SCALA "A"	Quarto piano			384,17					206,32	1,00	1,00	1,00	206,32	31,28
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,93	0,90	1,00	47,23					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,93	0,90	1,00	17,49					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,93	0,90	1,00	33,56					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,93	0,90	1,00	30,51					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,93	0,80	1,00	8,60					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
lavatoio/P. quinto					19,30	2,30	44,39	0,50	0,93	0,90	1,00	18,58					
terrazzo/P. quinto					35,85	2,30	82,46	0,25	1,00	1,00	1,00	20,62					
19 Appartamento int. 17		sub. 25	SCALA "A"	Quarto piano			384,17					226,73	1,00	1,00	1,00	226,73	34,68
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,98	1,00	1,00	55,30					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,98	1,00	1,00	20,48					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,98	1,00	1,00	39,30					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,98	1,00	1,00	35,72					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,93	0,80	1,00	8,60					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
lavatoio/P. quinto					19,30	2,70	44,39	0,50	0,93	0,90	1,00	18,58					
terrazzo/P. quinto					35,85	2,30	82,46	0,25	1,00	1,00	1,00	20,62					
20 Appartamento int. 18		sub. 26	SCALA "A"	Quarto piano			384,17					226,73	1,00	1,00	1,00	226,73	34,68
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,98	1,00	1,00	55,30					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,98	1,00	1,00	20,48					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,98	1,00	1,00	39,30					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,98	1,00	1,00	35,72					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,93	0,80	1,00	8,60					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
lavatoio/P. quinto					19,30	2,70	44,39	0,50	0,93	0,90	1,00	18,58					
terrazzo/P. quinto					35,85	2,30	82,46	0,25	1,00	1,00	1,00	20,62					

Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Sup.mq.	Altezza	Vol.mc.	CU	CO	CE	CL	Vol.Rag.	CP	CD	GF	Val.Virt.	Mill. A
terrazzo/P. quinto					35,85	2,30	82,46	0,25	1,00	1,00	1,00	20,62					
20 Appartamento int. 18																	
pranzo-sogg.-a.c.		sub. 26	SCALA "A"	Quinto piano	26,60	2,70	71,82	0,98	0,98	1,00	1,00	163,40	1,00	1,00	1,00	163,40	24,77
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,88	1,00	68,98					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,98	1,00	1,00	2,42					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,93	1,00	1,00	37,71					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	11,09					
lavatoio/P. quinto					11,10	2,30	25,53	0,50	0,98	0,90	1,00	12,96					
terrazzo/P. quinto					33,00	2,30	75,90	0,25	1,00	1,00	1,00	11,26					
												18,98					
21 Negozio n. 1		sub. 47	SCALA "B"	Piano terreno			172,28					159,23	0,85	1,55	1,00	209,76	31,80
locale					48,50	3,15	152,78	1,00	0,98	1,00	1,00	149,72					
antibagno/bagno					7,80	2,50	19,50	0,92	0,75	0,75	0,94	9,49					
22 Negozio n. 2		sub. 48	SCALA "B"	Piano terreno			233,60					220,57	0,85	1,55	1,00	290,60	44,06
locale					69,00	3,15	217,35	1,00	0,98	1,00	1,00	213,00					
antibagno/bagno					6,50	2,50	16,25	0,92	0,75	0,75	0,90	7,57					
23 Appartamento int. 1		sub. 27	SCALA "B"	Piano terreno			266,14					127,04	0,85	1,00	1,00	107,98	16,37
pranzo-sogg.-ac																	
disimpegno					26,60	2,70	71,82	0,98	0,93	0,90	1,00	58,91					
camera					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
bagno					14,25	2,70	38,48	1,00	0,93	0,90	1,00	32,21					
balcone					4,80	2,70	12,96	0,92	0,75	0,75	0,90	6,04					
giardino					18,07	2,70	48,79	0,30	1,00	1,00	1,00	14,64					
					33,15	2,70	89,50	0,15	1,00	1,00	1,00	13,42					
24 Appartamento int. 2		sub. 28	SCALA "B"	Piano terreno			429,71					190,77	0,85	1,00	1,00	162,15	24,58
pranzo/soggiorno																	
cucina					20,90	2,70	56,43	1,00	0,93	0,90	1,00	47,23					
disimpegno					6,60	2,70	23,22	0,90	0,93	0,90	1,00	17,49					
camera					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 2					14,85	2,70	40,10	1,00	0,93	0,90	1,00	33,56					
bagno 1					13,50	2,70	36,45	1,00	0,93	0,90	1,00	30,51					
bagno 2					4,65	2,70	12,56	0,92	0,75	0,75	0,90	5,85					
bagno 3					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					25,35	2,70	68,44	0,30	1,00	1,00	1,00	20,53					
giardino					62,50	2,70	168,75	0,15	1,00	1,00	1,00	25,31					
25 Appartamento int. 3		sub. 29	SCALA "B"	Primo piano			171,05					115,25	0,95	1,00	1,00	109,49	16,60
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,93	0,90	1,00	58,91					

Descrizione	Proprietà	Calasto	Note	Piano	Sup.mq.	Altezza	Vol.mc.	CU	CO	CE	CL	Vol.Rag.	CP	CD	CF	Vol.Virt.	Mili. A
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,93	0,90	1,00	32,21					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,98	0,80	1,00	9,35					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
26 Appartamento int. 4		sub. 30	SCALA "B"	Primo piano			257,32					167,58	0,95	1,00	1,00	159,20	24,14
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,93	0,90	1,00	47,23					
cucina					8,50	2,70	23,22	0,90	0,93	0,90	1,00	17,49					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,93	0,90	1,00	33,56					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,93	0,90	1,00	30,51					
bagno 1					4,85	2,70	12,56	0,92	0,98	0,80	1,00	9,06					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
27 Appartamento int. 5		sub. 31	SCALA "B"	Primo piano			257,32					189,59	0,95	1,00	1,00	180,11	27,31
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,98	1,00	1,00	55,30					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,98	1,00	1,00	20,48					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,98	1,00	1,00	39,30					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,98	1,00	1,00	35,72					
bagno 1					4,85	2,70	12,56	0,92	0,98	0,80	1,00	9,06					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
28 Appartamento int. 6		sub. 32	SCALA "B"	Primo piano			171,05					130,34	0,95	1,00	1,00	123,82	18,77
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,98	1,00	1,00	68,98					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,98	1,00	1,00	37,71					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,93	0,80	1,00	8,87					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
29 Appartamento int. 7		sub. 33	SCALA "B"	Secondo piano			171,05					115,25	1,00	1,00	1,00	115,25	17,47
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,93	0,90	1,00	58,91					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,93	0,90	1,00	32,21					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,98	0,80	1,00	9,35					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					

Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Sup.mq.	Altezza	Vol.mc.	CU	CO	CE	CL	Vol.Rag.	CP	CD	CF	Vol.Virt.	Mill. A
30 Appartamento int. 8		sub. 34	SCALA "B"	Secondo piano			257,32					167,58	1,00	1,00	1,00	167,58	25,41
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,93	0,90	1,00	47,23					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,93	0,90	1,00	17,49					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,93	0,90	1,00	33,56					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,93	0,90	1,00	30,51					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,98	0,80	1,00	9,06					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
31 Appartamento int. 9		sub. 35	SCALA "B"	Secondo piano			257,32					167,58	1,00	1,00	1,00	167,58	25,41
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,98	1,00	1,00	55,30					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,98	1,00	1,00	20,48					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,98	1,00	1,00	39,30					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,98	1,00	1,00	35,72					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,98	0,80	1,00	9,06					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
32 Appartamento int. 10		sub. 36	SCALA "B"	Secondo piano			171,05					130,34	1,00	1,00	1,00	130,34	19,76
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,98	1,00	1,00	68,98					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,98	1,00	1,00	37,71					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,93	0,80	1,00	8,87					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
33 Appartamento int. 11		sub. 37	SCALA "B"	Terzo piano			171,05					115,25	1,00	1,00	1,00	115,25	17,47
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,93	0,90	1,00	58,91					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,93	0,90	1,00	32,21					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,98	0,80	1,00	9,35					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
34 Appartamento int. 12		sub. 38	SCALA "B"	Terzo piano			257,32					167,58	1,00	1,00	1,00	167,58	25,41
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,93	0,90	1,00	47,23					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,93	0,90	1,00	17,49					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,93	0,90	1,00	33,56					

Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Sup.mq.	Altezza	Vol.mc.	CU	CO	QE	CL	Vol.Rag.	CP	CD	CF	Vol.Virt.	Mill. A
camera 2					13,60	2,70	36,45	1,00	0,93	0,90	1,00	30,51					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,98	0,80	1,00	9,06					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
35 Appartamento int. 13		sub. 39	SCALA "B"	Terzo piano			257,32					189,59	1,00	1,00	1,00	189,59	28,74
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,98	1,00	1,00	55,30					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,98	1,00	1,00	20,48					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,88	1,00	1,00	39,30					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,98	1,00	1,00	35,72					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,98	0,80	1,00	9,06					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					
36 Appartamento int. 14		sub. 40	SCALA "B"	Terzo piano			171,05					130,34	1,00	1,00	1,00	130,34	19,76
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,98	1,00	1,00	68,98					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,96	1,00	1,00	37,71					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,93	0,80	1,00	8,87					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
37 Appartamento int. 15		sub. 41	SCALA "B"	Quarto piano			272,48					144,91	1,00	1,00	1,00	144,91	21,97
pranzo-sogg.-a.c.					26,60	2,70	71,82	0,98	0,93	0,90	1,00	58,91					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,93	0,90	1,00	32,21					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,98	0,80	1,00	9,35					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
lavatoio/P. quinto					11,10	2,30	25,53	0,50	0,93	0,90	1,00	10,68					
terrazzo/R. quinto					33,00	2,30	75,90	0,25	1,00	1,00	1,00	18,98					
38 Appartamento int. 16		sub. 42	SCALA "B"	Quarto piano			384,17					207,18	1,00	1,00	1,00	207,18	31,41
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,93	0,90	1,00	47,23					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,93	0,90	1,00	17,49					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,80	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,93	0,90	1,00	33,56					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,93	0,90	1,00	30,51					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,98	0,80	1,00	9,06					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	19,44					

Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Plano	Sup.mq.	Altezza	Vol.mc.	CU	CO	CE	CL	Vol.Reg.	CP	CD	CF	Vol.Virt.	Mili. A
lavatoio/P. quinto					19,30	2,30	44,39	0,50	0,95	0,90	1,00	18,98					
terrazzo/P. quinto					35,85	2,30	82,46	0,25	1,00	1,00	1,00	20,62					
39 Appartamento int. 17		sub. 43	SCALA "B"	Quarto piano			38,17					229,79	1,00	1,00	1,00	229,79	34,64
pranzo-soggiorno					20,90	2,70	56,43	1,00	0,98	1,00	1,00	55,30					
cucina					8,60	2,70	23,22	0,90	0,98	1,00	1,00	20,48					
disimpegno					5,50	2,70	14,85	0,90	0,75	0,75	0,88	5,88					
camera 1					14,85	2,70	40,10	1,00	0,98	1,00	1,00	39,30					
camera 2					13,50	2,70	36,45	1,00	0,98	1,00	1,00	35,72					
bagno 1					4,65	2,70	12,56	0,92	0,98	0,90	1,00	9,06					
bagno 2					3,30	2,70	8,91	1,00	0,75	0,75	0,88	4,41					
balcone					24,00	2,70	64,80	0,30	1,00	1,00	1,00	18,44					
lavatoio/P. quinto					19,30	2,30	44,39	0,50	0,98	0,90	1,00	19,58					
terrazzo/P. quinto					35,85	2,30	82,46	0,25	1,00	1,00	1,00	20,62					
40 Appartamento int. 18		sub. 44	SCALA "B"	Quarto piano			272,48					150,23	1,00	1,00	1,00	150,23	24,29
pranzo-sogg.-a.c.					25,60	2,70	71,82	0,98	0,98	1,00	1,00	68,98					
disimpegno					1,70	2,70	4,59	0,80	0,75	0,75	0,88	1,82					
camera					14,25	2,70	38,48	1,00	0,98	1,00	1,00	37,71					
bagno					4,80	2,70	12,96	0,92	0,93	0,80	1,00	8,87					
balcone					16,00	2,70	43,20	0,30	1,00	1,00	1,00	12,96					
lavatoio/P. quinto					11,10	2,30	25,53	0,50	0,95	0,90	1,00	10,91					
terrazzo/P. quinto					33,00	2,30	75,90	0,25	1,00	1,00	1,00	18,98					

Tabella A - Millesimi di proprietà generale

Fabbricato
COMPENSORIO "ISOLATO STAZIONE"
Comparto F/b - Edificio 6
FIUMICINO (RM)



Tabella A - Millesimi di proprietà generale

Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Vol.Vir.	Mill. A
1 Negozio n. 1		sub. 45	SCALA "A"	Piano terreno	209,76	31,81
2 Negozio n. 2		sub. 46	SCALA "A"	Piano terreno	290,60	44,07
3 Appartamento int. 1		sub. 9	SCALA "A"	Piano terreno	118,32	17,95
4 Appartamento int. 2		sub. 10	SCALA "A"	Piano terreno	167,36	25,38
5 Appartamento int. 3		sub. 11	SCALA "A"	Primo piano	109,49	16,60
6 Appartamento int. 4		sub. 12	SCALA "A"	Primo piano	158,76	24,07
7 Appartamento int. 5		sub. 13	SCALA "A"	Primo piano	179,67	27,24
8 Appartamento int. 6		sub. 14	SCALA "A"	Primo piano	123,82	18,77
9 Appartamento int. 7		sub. 15	SCALA "A"	Secondo piano	115,25	17,47
10 Appartamento int. 8		sub. 16	SCALA "A"	Secondo piano	167,12	25,34
11 Appartamento int. 9		sub. 17	SCALA "A"	Secondo piano	189,13	28,67
12 Appartamento int. 10		sub. 18	SCALA "A"	Secondo piano	130,34	19,76
13 Appartamento int. 11		sub. 19	SCALA "A"	Terzo piano	115,25	17,47
14 Appartamento int. 12		sub. 20	SCALA "A"	Terzo piano	167,12	25,34
15 Appartamento int. 13		sub. 21	SCALA "A"	Terzo piano	189,13	28,67
16 Appartamento int. 14		sub. 22	SCALA "A"	Terzo piano	130,34	19,76
17 Appartamento int. 15		sub. 23	SCALA "A"	Quarto piano	145,14	22,00
18 Appartamento int. 16		sub. 24	SCALA "A"	Quarto piano	206,32	31,28
19 Appartamento int. 17		sub. 25	SCALA "A"	Quarto piano	228,73	34,68
20 Appartamento int. 18		sub. 26	SCALA "A"	Quarto piano	163,40	24,77
21 Negozio n. 1		sub. 47	SCALA "B"	Piano terreno	209,76	31,80
22 Negozio n. 2		sub. 48	SCALA "B"	Piano terreno	290,60	44,06
23 Appartamento int. 1		sub. 27	SCALA "B"	Piano terreno	107,98	16,37
24 Appartamento int. 2		sub. 28	SCALA "B"	Piano terreno	162,15	24,58
25 Appartamento int. 3		sub. 29	SCALA "B"	Primo piano	109,49	16,60
26 Appartamento int. 4		sub. 30	SCALA "B"	Primo piano	159,20	24,14
27 Appartamento int. 5		sub. 31	SCALA "B"	Primo piano	180,11	27,31
28 Appartamento int. 6		sub. 32	SCALA "B"	Primo piano	123,82	18,77
29 Appartamento int. 7		sub. 33	SCALA "B"	Secondo piano	115,25	17,47
30 Appartamento int. 8		sub. 34	SCALA "B"	Secondo piano	167,58	25,41
31 Appartamento int. 9		sub. 35	SCALA "B"	Secondo piano	189,59	28,74
32 Appartamento int. 10		sub. 36	SCALA "B"	Secondo piano	130,34	19,76
33 Appartamento int. 11		sub. 37	SCALA "B"	Terzo piano	115,25	17,47
34 Appartamento int. 12		sub. 38	SCALA "B"	Terzo piano	167,58	25,41
35 Appartamento int. 13		sub. 39	SCALA "B"	Terzo piano	189,59	28,74
36 Appartamento int. 14		sub. 40	SCALA "B"	Terzo piano	130,34	19,76
37 Appartamento int. 15		sub. 41	SCALA "B"	Quarto piano	144,91	21,97
38 Appartamento int. 16		sub. 42	SCALA "B"	Quarto piano	207,18	31,41
39 Appartamento int. 17		sub. 43	SCALA "B"	Quarto piano	229,79	34,84
40 Appartamento int. 18		sub. 44	SCALA "B"	Quarto piano	160,23	24,29
					6.595,79	1.000,00



Tabella A1

La tabella A1 è relativa allo spazio comune delle unità immobiliari del vano scala A

Fabbricato
COMPENSORIO "ISOLATO STAZIONE"
Comparto F/b - Edificio 6
FIUMICINO (RM)



Tabella A1

	Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Vol.Virt.	Mill. A1
1	Negozio n. 1		sub. 45	SCALA "A"	Piano terreno	209,76	0,00
2	Negozio n. 2		sub. 46	SCALA "A"	Piano terreno	290,60	0,00
3	Appartamento int. 1		sub. 9	SCALA "A"	Piano terreno	118,32	42,19
4	Appartamento int. 2		sub. 10	SCALA "A"	Piano terreno	167,36	59,67
5	Appartamento int. 3		sub. 11	SCALA "A"	Primo piano	109,49	39,04
6	Appartamento int. 4		sub. 12	SCALA "A"	Primo piano	158,76	56,61
7	Appartamento int. 5		sub. 13	SCALA "A"	Primo piano	179,67	64,06
8	Appartamento int. 6		sub. 14	SCALA "A"	Primo piano	123,82	44,15
9	Appartamento int. 7		sub. 15	SCALA "A"	Secondo piano	115,25	41,09
10	Appartamento int. 8		sub. 16	SCALA "A"	Secondo piano	167,12	59,59
11	Appartamento int. 9		sub. 17	SCALA "A"	Secondo piano	189,13	67,43
12	Appartamento int. 10		sub. 18	SCALA "A"	Secondo piano	130,34	46,47
13	Appartamento int. 11		sub. 19	SCALA "A"	Terzo piano	115,25	41,09
14	Appartamento int. 12		sub. 20	SCALA "A"	Terzo piano	167,12	59,59
15	Appartamento int. 13		sub. 21	SCALA "A"	Terzo piano	189,13	67,43
16	Appartamento int. 14		sub. 22	SCALA "A"	Terzo piano	130,34	46,47
17	Appartamento int. 15		sub. 23	SCALA "A"	Quarto piano	145,14	51,75
18	Appartamento int. 16		sub. 24	SCALA "A"	Quarto piano	206,32	73,56
19	Appartamento int. 17		sub. 25	SCALA "A"	Quarto piano	228,73	81,55
20	Appartamento int. 18		sub. 26	SCALA "A"	Quarto piano	163,40	58,26
21	Negozio n. 1		sub. 47	SCALA "B"	Piano terreno	209,76	0,00
22	Negozio n. 2		sub. 48	SCALA "B"	Piano terreno	290,60	0,00
23	Appartamento int. 1		sub. 27	SCALA "B"	Piano terreno	107,98	0,00
24	Appartamento int. 2		sub. 28	SCALA "B"	Piano terreno	162,15	0,00
25	Appartamento int. 3		sub. 29	SCALA "B"	Primo piano	109,49	0,00
26	Appartamento int. 4		sub. 30	SCALA "B"	Primo piano	159,20	0,00
27	Appartamento int. 5		sub. 31	SCALA "B"	Primo piano	180,11	0,00
28	Appartamento int. 6		sub. 32	SCALA "B"	Primo piano	123,82	0,00
29	Appartamento int. 7		sub. 33	SCALA "B"	Secondo piano	115,25	0,00
30	Appartamento int. 8		sub. 34	SCALA "B"	Secondo piano	167,58	0,00
31	Appartamento int. 9		sub. 35	SCALA "B"	Secondo piano	189,59	0,00
32	Appartamento int. 10		sub. 36	SCALA "B"	Secondo piano	130,34	0,00
33	Appartamento int. 11		sub. 37	SCALA "B"	Terzo piano	115,25	0,00
34	Appartamento int. 12		sub. 38	SCALA "B"	Terzo piano	167,58	0,00
35	Appartamento int. 13		sub. 39	SCALA "B"	Terzo piano	189,59	0,00
36	Appartamento int. 14		sub. 40	SCALA "B"	Terzo piano	130,34	0,00
37	Appartamento int. 15		sub. 41	SCALA "B"	Quarto piano	144,91	0,00
38	Appartamento int. 16		sub. 42	SCALA "B"	Quarto piano	207,18	0,00
39	Appartamento int. 17		sub. 43	SCALA "B"	Quarto piano	229,79	0,00
40	Appartamento int. 18		sub. 44	SCALA "B"	Quarto piano	160,23	0,00
						6.595,79	1.000,00



Tabella A2

La tabella A2 è relativa allo spazio comune delle unità immobiliari del vano scala B

Fabbricato
COMPENSORIO "ISOLATO STAZIONE"
Comparto F/b - Edificio 6
FIUMICINO (RM)



Tabella A2

	Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Vol. Vir.	Mill. A2
1	Negozio n. 1		sub. 45	SCALA "A"	Piano terreno	209,76	0,00
2	Negozio n. 2		sub. 46	SCALA "A"	Piano terreno	290,60	0,00
3	Appartamento int. 1		sub. 9	SCALA "A"	Piano terreno	118,32	0,00
4	Appartamento int. 2		sub. 10	SCALA "A"	Piano terreno	167,36	0,00
5	Appartamento int. 3		sub. 11	SCALA "A"	Primo piano	109,49	0,00
6	Appartamento int. 4		sub. 12	SCALA "A"	Primo piano	158,76	0,00
7	Appartamento int. 5		sub. 13	SCALA "A"	Primo piano	179,67	0,00
8	Appartamento int. 6		sub. 14	SCALA "A"	Primo piano	123,82	0,00
9	Appartamento int. 7		sub. 15	SCALA "A"	Secondo piano	115,25	0,00
10	Appartamento int. 8		sub. 16	SCALA "A"	Secondo piano	167,12	0,00
11	Appartamento int. 9		sub. 17	SCALA "A"	Secondo piano	189,13	0,00
12	Appartamento int. 10		sub. 18	SCALA "A"	Secondo piano	130,34	0,00
13	Appartamento int. 11		sub. 19	SCALA "A"	Terzo piano	115,25	0,00
14	Appartamento int. 12		sub. 20	SCALA "A"	Terzo piano	167,12	0,00
15	Appartamento int. 13		sub. 21	SCALA "A"	Terzo piano	189,13	0,00
16	Appartamento int. 14		sub. 22	SCALA "A"	Terzo piano	130,34	0,00
17	Appartamento int. 15		sub. 23	SCALA "A"	Quarto piano	145,14	0,00
18	Appartamento int. 16		sub. 24	SCALA "A"	Quarto piano	206,32	0,00
19	Appartamento int. 17		sub. 25	SCALA "A"	Quarto piano	228,73	0,00
20	Appartamento int. 18		sub. 26	SCALA "A"	Quarto piano	183,40	0,00
21	Negozio n. 1		sub. 47	SCALA "B"	Piano terreno	209,76	0,00
22	Negozio n. 2		sub. 48	SCALA "B"	Piano terreno	290,60	0,00
23	Appartamento int. 1		sub. 27	SCALA "B"	Piano terreno	107,98	38,71
24	Appartamento int. 2		sub. 28	SCALA "B"	Piano terreno	162,15	58,11
25	Appartamento int. 3		sub. 29	SCALA "B"	Primo piano	109,49	39,24
26	Appartamento int. 4		sub. 30	SCALA "B"	Primo piano	159,20	57,05
27	Appartamento int. 5		sub. 31	SCALA "B"	Primo piano	180,11	64,55
28	Appartamento int. 6		sub. 32	SCALA "B"	Primo piano	123,82	44,37
29	Appartamento int. 7		sub. 33	SCALA "B"	Secondo piano	115,25	41,30
30	Appartamento int. 8		sub. 34	SCALA "B"	Secondo piano	167,58	60,06
31	Appartamento int. 9		sub. 35	SCALA "B"	Secondo piano	189,59	67,94
32	Appartamento int. 10		sub. 36	SCALA "B"	Secondo piano	130,34	46,71
33	Appartamento int. 11		sub. 37	SCALA "B"	Terzo piano	115,25	41,30
34	Appartamento int. 12		sub. 38	SCALA "B"	Terzo piano	167,58	60,06
35	Appartamento int. 13		sub. 39	SCALA "B"	Terzo piano	189,59	67,94
36	Appartamento int. 14		sub. 40	SCALA "B"	Terzo piano	130,34	46,71
37	Appartamento int. 15		sub. 41	SCALA "B"	Quarto piano	144,91	51,93
38	Appartamento int. 16		sub. 42	SCALA "B"	Quarto piano	207,18	74,25
39	Appartamento int. 17		sub. 43	SCALA "B"	Quarto piano	229,79	82,35
40	Appartamento int. 18		sub. 44	SCALA "B"	Quarto piano	180,23	57,42
						6.595,79	1.000,00

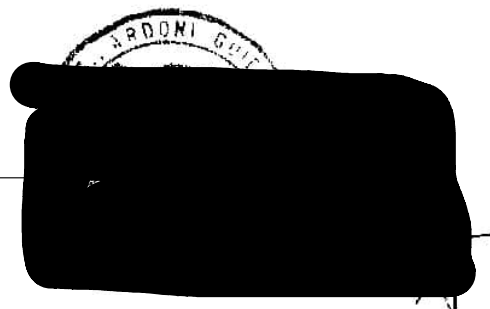


Tabella B - Millesimi scale Scala A

Fabbricato
COMPENSORIO "ISOLATO STAZIONE"
Comparto F/b - Edificio 6
FIUMICINO (RM)

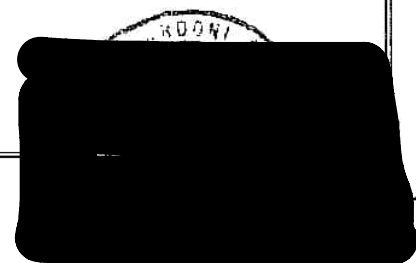


Tabella B - Millesimi scale

Scala A

	Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Vol.Virt.	Mill.Vol.	Mill. H	Mill. B
1	Negozio n. 1		sub. 45	SCALA "A"	Piano terreno	209,76	0,00	0,00	0,00
2	Negozio n. 2		sub. 46	SCALA "A"	Piano terreno	290,60	0,00	0,00	0,00
3	Appartamento int. 1		sub. 9	SCALA "A"	Piano terreno	118,32	0,00	0,00	0,00
4	Appartamento int. 2		sub. 10	SCALA "A"	Piano terreno	167,36	0,00	0,00	0,00
5	Appartamento int. 3		sub. 11	SCALA "A"	Primo piano	109,49	43,48	19,14	31,32
6	Appartamento int. 4		sub. 12	SCALA "A"	Primo piano	158,76	63,02	27,76	45,40
7	Appartamento int. 5		sub. 13	SCALA "A"	Primo piano	179,67	71,33	31,43	51,38
8	Appartamento int. 6		sub. 14	SCALA "A"	Primo piano	123,82	49,15	21,86	35,40
9	Appartamento int. 7		sub. 15	SCALA "A"	Secondo piano	115,25	45,75	38,30	42,02
10	Appartamento int. 8		sub. 16	SCALA "A"	Secondo piano	167,12	66,34	55,54	60,94
11	Appartamento int. 9		sub. 17	SCALA "A"	Secondo piano	189,13	75,08	62,85	68,96
12	Appartamento int. 10		sub. 18	SCALA "A"	Secondo piano	130,34	51,74	43,31	47,52
13	Appartamento int. 11		sub. 19	SCALA "A"	Terzo piano	115,25	45,75	57,45	51,60
14	Appartamento int. 12		sub. 20	SCALA "A"	Terzo piano	167,12	66,34	83,30	74,82
15	Appartamento int. 13		sub. 21	SCALA "A"	Terzo piano	189,13	75,08	94,28	84,68
16	Appartamento int. 14		sub. 22	SCALA "A"	Terzo piano	130,34	51,74	64,97	58,36
17	Appartamento int. 15		sub. 23	SCALA "A"	Quarto piano	145,14	57,62	78,08	67,85
18	Appartamento int. 16		sub. 24	SCALA "A"	Quarto piano	206,32	81,91	110,99	95,45
19	Appartamento int. 17		sub. 25	SCALA "A"	Quarto piano	228,73	90,80	123,04	106,92
20	Appartamento int. 18		sub. 26	SCALA "A"	Quarto piano	163,40	64,87	87,90	76,38
21	Negozio n. 1		sub. 47	SCALA "B"	Piano terreno	209,76	0,00	0,00	0,00
22	Negozio n. 2		sub. 48	SCALA "B"	Piano terreno	290,60	0,00	0,00	0,00
23	Appartamento int. 1		sub. 27	SCALA "B"	Piano terreno	107,98	0,00	0,00	0,00
24	Appartamento int. 2		sub. 28	SCALA "B"	Piano terreno	162,15	0,00	0,00	0,00
25	Appartamento int. 3		sub. 29	SCALA "B"	Primo piano	109,49	0,00	0,00	0,00
26	Appartamento int. 4		sub. 30	SCALA "B"	Primo piano	159,20	0,00	0,00	0,00
27	Appartamento int. 5		sub. 31	SCALA "B"	Primo piano	180,11	0,00	0,00	0,00
28	Appartamento int. 6		sub. 32	SCALA "B"	Primo piano	123,82	0,00	0,00	0,00
29	Appartamento int. 7		sub. 33	SCALA "B"	Secondo piano	115,25	0,00	0,00	0,00
30	Appartamento int. 8		sub. 34	SCALA "B"	Secondo piano	167,58	0,00	0,00	0,00
31	Appartamento int. 9		sub. 35	SCALA "B"	Secondo piano	189,59	0,00	0,00	0,00
32	Appartamento int. 10		sub. 36	SCALA "B"	Secondo piano	130,34	0,00	0,00	0,00
33	Appartamento int. 11		sub. 37	SCALA "B"	Terzo piano	115,25	0,00	0,00	0,00
34	Appartamento int. 12		sub. 38	SCALA "B"	Terzo piano	167,58	0,00	0,00	0,00
35	Appartamento int. 13		sub. 39	SCALA "B"	Terzo piano	189,59	0,00	0,00	0,00
36	Appartamento int. 14		sub. 40	SCALA "B"	Terzo piano	130,34	0,00	0,00	0,00
37	Appartamento int. 15		sub. 41	SCALA "B"	Quarto piano	144,91	0,00	0,00	0,00
38	Appartamento int. 16		sub. 42	SCALA "B"	Quarto piano	207,18	0,00	0,00	0,00
39	Appartamento int. 17		sub. 43	SCALA "B"	Quarto piano	229,79	0,00	0,00	0,00
40	Appartamento int. 18		sub. 44	SCALA "B"	Quarto piano	160,23	0,00	0,00	0,00
						6.595,79	1.000,00	1.000,00	1.000,00



Tabella B1 - Millesimi scale Scala B

Fabbricato
COMPENSORIO "ISOLATO STAZIONE"
Comparto F/b - Edificio 6
FIUMICINO (RM)



Tabella B1 - Millesimi scale

Scala B

	Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Vol.Virt.	Mill.Vol.	Mill. H	Mill. B1
1	Negozio n. 1		sub. 45	SCALA "A"	Piano terreno	209,76	0,00	0,00	0,00
2	Negozio n. 2		sub. 46	SCALA "A"	Piano terreno	290,60	0,00	0,00	0,00
3	Appartamento int. 1		sub. 9	SCALA "A"	Piano terreno	118,32	0,00	0,00	0,00
4	Appartamento int. 2		sub. 10	SCALA "A"	Piano terreno	167,36	0,00	0,00	0,00
5	Appartamento int. 3		sub. 11	SCALA "A"	Primo piano	109,49	0,00	0,00	0,00
6	Appartamento int. 4		sub. 12	SCALA "A"	Primo piano	158,76	0,00	0,00	0,00
7	Appartamento int. 5		sub. 13	SCALA "A"	Primo piano	179,67	0,00	0,00	0,00
8	Appartamento int. 6		sub. 14	SCALA "A"	Primo piano	123,82	0,00	0,00	0,00
9	Appartamento int. 7		sub. 15	SCALA "A"	Secondo piano	115,25	0,00	0,00	0,00
10	Appartamento int. 8		sub. 16	SCALA "A"	Secondo piano	167,12	0,00	0,00	0,00
11	Appartamento int. 9		sub. 17	SCALA "A"	Secondo piano	189,13	0,00	0,00	0,00
12	Appartamento int. 10		sub. 18	SCALA "A"	Secondo piano	130,34	0,00	0,00	0,00
13	Appartamento int. 11		sub. 19	SCALA "A"	Terzo piano	115,25	0,00	0,00	0,00
14	Appartamento int. 12		sub. 20	SCALA "A"	Terzo piano	167,12	0,00	0,00	0,00
15	Appartamento int. 13		sub. 21	SCALA "A"	Terzo piano	189,13	0,00	0,00	0,00
16	Appartamento int. 14		sub. 22	SCALA "A"	Terzo piano	130,34	0,00	0,00	0,00
17	Appartamento int. 15		sub. 23	SCALA "A"	Quarto piano	145,14	0,00	0,00	0,00
18	Appartamento int. 16		sub. 24	SCALA "A"	Quarto piano	206,32	0,00	0,00	0,00
19	Appartamento int. 17		sub. 25	SCALA "A"	Quarto piano	228,73	0,00	0,00	0,00
20	Appartamento int. 18		sub. 26	SCALA "A"	Quarto piano	163,40	0,00	0,00	0,00
21	Negozio n. 1		sub. 47	SCALA "B"	Piano terreno	209,76	0,00	0,00	0,00
22	Negozio n. 2		sub. 48	SCALA "B"	Piano terreno	290,60	0,00	0,00	0,00
23	Appartamento int. 1		sub. 27	SCALA "B"	Piano terreno	107,98	0,00	0,00	0,00
24	Appartamento int. 2		sub. 28	SCALA "B"	Piano terreno	162,15	0,00	0,00	0,00
25	Appartamento int. 3		sub. 29	SCALA "B"	Primo piano	109,49	43,43	19,13	31,29
26	Appartamento int. 4		sub. 30	SCALA "B"	Primo piano	159,20	63,16	27,80	45,48
27	Appartamento int. 5		sub. 31	SCALA "B"	Primo piano	180,11	71,47	31,45	51,46
28	Appartamento int. 6		sub. 32	SCALA "B"	Primo piano	123,82	49,13	21,62	35,38
29	Appartamento int. 7		sub. 33	SCALA "B"	Secondo piano	115,25	45,73	38,24	41,98
30	Appartamento int. 8		sub. 34	SCALA "B"	Secondo piano	167,58	66,49	55,60	61,04
31	Appartamento int. 9		sub. 35	SCALA "B"	Secondo piano	189,59	75,23	62,91	69,07
32	Appartamento int. 10		sub. 36	SCALA "B"	Secondo piano	130,34	51,72	43,25	47,48
33	Appartamento int. 11		sub. 37	SCALA "B"	Terzo piano	115,25	45,73	57,36	51,54
34	Appartamento int. 12		sub. 38	SCALA "B"	Terzo piano	167,58	66,49	83,41	74,95
35	Appartamento int. 13		sub. 39	SCALA "B"	Terzo piano	189,59	75,23	94,36	84,80
36	Appartamento int. 14		sub. 40	SCALA "B"	Terzo piano	130,34	51,72	64,87	58,30
37	Appartamento int. 15		sub. 41	SCALA "B"	Quarto piano	144,91	57,50	78,11	67,80
38	Appartamento int. 16		sub. 42	SCALA "B"	Quarto piano	207,18	82,21	111,57	96,94
39	Appartamento int. 17		sub. 43	SCALA "B"	Quarto piano	229,79	91,18	123,86	107,52
40	Appartamento int. 18		sub. 44	SCALA "B"	Quarto piano	160,23	63,58	86,36	74,97
						6.595,79	1.000,00	1.000,00	1.000,00

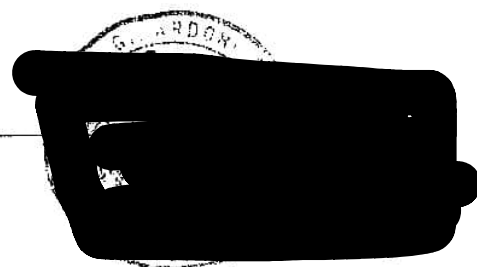


Tabella C - Millesimi ascensore Scala A

Fabbricato
COMPRESORIO "ISOLATO STAZIONE"
Comparto F/b - Edificio 6
FIUMICINO (RM)

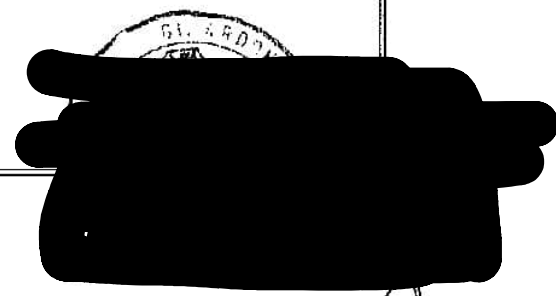


Tabella C - Millesimi ascensore

Scala A

	Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Vol.Virt.	Mil.Vol.	Mil.H	Mil.C
1	Negozio n. 1		sub. 45	SCALA "A"	Piano terreno	209,76	0,00	0,00	0,00
2	Negozio n. 2		sub. 46	SCALA "A"	Piano terreno	290,60	0,00	0,00	0,00
3	Appartamento int. 1		sub. 9	SCALA "A"	Piano terreno	118,32	0,00	0,00	0,00
4	Appartamento int. 2		sub. 10	SCALA "A"	Piano terreno	167,36	0,00	0,00	0,00
5	Appartamento int. 3		sub. 11	SCALA "A"	Primo piano	109,49	43,48	19,14	31,32
6	Appartamento int. 4		sub. 12	SCALA "A"	Primo piano	158,76	63,02	27,76	45,40
7	Appartamento int. 5		sub. 13	SCALA "A"	Primo piano	179,67	71,33	31,43	51,38
8	Appartamento int. 6		sub. 14	SCALA "A"	Primo piano	123,82	49,15	21,66	35,40
9	Appartamento int. 7		sub. 15	SCALA "A"	Secondo piano	115,25	45,75	38,30	42,02
10	Appartamento int. 8		sub. 16	SCALA "A"	Secondo piano	167,12	66,34	55,54	60,94
11	Appartamento int. 9		sub. 17	SCALA "A"	Secondo piano	189,13	75,08	62,85	68,96
12	Appartamento int. 10		sub. 18	SCALA "A"	Secondo piano	130,34	51,74	43,31	47,62
13	Appartamento int. 11		sub. 19	SCALA "A"	Terzo piano	115,25	45,75	57,45	51,60
14	Appartamento int. 12		sub. 20	SCALA "A"	Terzo piano	167,12	66,34	83,30	74,82
15	Appartamento int. 13		sub. 21	SCALA "A"	Terzo piano	189,13	75,08	94,28	84,68
16	Appartamento int. 14		sub. 22	SCALA "A"	Terzo piano	130,34	51,74	64,97	58,36
17	Appartamento int. 15		sub. 23	SCALA "A"	Quarto piano	145,14	57,62	78,08	67,85
18	Appartamento int. 16		sub. 24	SCALA "A"	Quarto piano	206,32	81,91	110,99	96,45
19	Appartamento int. 17		sub. 25	SCALA "A"	Quarto piano	228,73	90,80	123,04	106,92
20	Appartamento int. 18		sub. 26	SCALA "A"	Quarto piano	163,40	64,87	87,90	76,38
21	Negozio n. 1		sub. 47	SCALA "B"	Piano terreno	209,76	0,00	0,00	0,00
22	Negozio n. 2		sub. 48	SCALA "B"	Piano terreno	290,60	0,00	0,00	0,00
23	Appartamento int. 1		sub. 27	SCALA "B"	Piano terreno	107,98	0,00	0,00	0,00
24	Appartamento int. 2		sub. 28	SCALA "B"	Piano terreno	162,15	0,00	0,00	0,00
25	Appartamento int. 3		sub. 29	SCALA "B"	Primo piano	109,49	0,00	0,00	0,00
26	Appartamento int. 4		sub. 30	SCALA "B"	Primo piano	159,20	0,00	0,00	0,00
27	Appartamento int. 5		sub. 31	SCALA "B"	Primo piano	180,11	0,00	0,00	0,00
28	Appartamento int. 6		sub. 32	SCALA "B"	Primo piano	123,82	0,00	0,00	0,00
29	Appartamento int. 7		sub. 33	SCALA "B"	Secondo piano	115,25	0,00	0,00	0,00
30	Appartamento int. 8		sub. 34	SCALA "B"	Secondo piano	167,58	0,00	0,00	0,00
31	Appartamento int. 9		sub. 35	SCALA "B"	Secondo piano	189,59	0,00	0,00	0,00
32	Appartamento int. 10		sub. 36	SCALA "B"	Secondo piano	130,34	0,00	0,00	0,00
33	Appartamento int. 11		sub. 37	SCALA "B"	Terzo piano	115,25	0,00	0,00	0,00
34	Appartamento int. 12		sub. 38	SCALA "B"	Terzo piano	167,58	0,00	0,00	0,00
35	Appartamento int. 13		sub. 39	SCALA "B"	Terzo piano	189,59	0,00	0,00	0,00
36	Appartamento int. 14		sub. 40	SCALA "B"	Terzo piano	130,34	0,00	0,00	0,00
37	Appartamento int. 15		sub. 41	SCALA "B"	Quarto piano	144,91	0,00	0,00	0,00
38	Appartamento int. 16		sub. 42	SCALA "B"	Quarto piano	207,18	0,00	0,00	0,00
39	Appartamento int. 17		sub. 43	SCALA "B"	Quarto piano	229,79	0,00	0,00	0,00
40	Appartamento int. 18		sub. 44	SCALA "B"	Quarto piano	160,23	0,00	0,00	0,00
						6.595,79	1.000,00	1.000,00	1.000,00

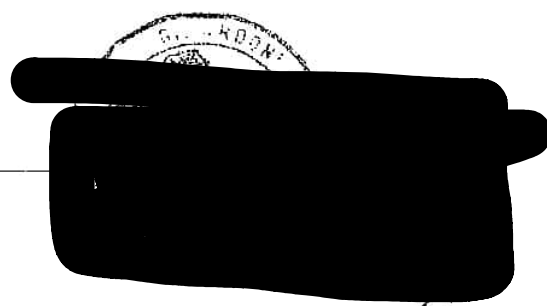


Tabella C1 - Millesimi ascensore Scala B

Fabbricato
COMPENSORIO "ISOLATO STAZIONE"
Comparto F/b - Edificio 6
FIUMICINO (RM)



Tabella C1 - Millesimi ascensore

Scala B

	Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Vol.Virt.	Mil.Vol.	Mil. H	Mil. C1
1	Negozio n. 1		sub. 45	SCALA "A"	Piano terreno	209,76	0,00	0,00	0,00
2	Negozio n. 2		sub. 46	SCALA "A"	Piano terreno	290,60	0,00	0,00	0,00
3	Appartamento int. 1		sub. 9	SCALA "A"	Piano terreno	118,32	0,00	0,00	0,00
4	Appartamento int. 2		sub. 10	SCALA "A"	Piano terreno	167,36	0,00	0,00	0,00
5	Appartamento int. 3		sub. 11	SCALA "A"	Primo piano	109,49	0,00	0,00	0,00
6	Appartamento int. 4		sub. 12	SCALA "A"	Primo piano	158,76	0,00	0,00	0,00
7	Appartamento int. 5		sub. 13	SCALA "A"	Primo piano	179,87	0,00	0,00	0,00
8	Appartamento int. 6		sub. 14	SCALA "A"	Primo piano	123,82	0,00	0,00	0,00
9	Appartamento int. 7		sub. 15	SCALA "A"	Secondo piano	115,25	0,00	0,00	0,00
10	Appartamento int. 8		sub. 16	SCALA "A"	Secondo piano	167,12	0,00	0,00	0,00
11	Appartamento int. 9		sub. 17	SCALA "A"	Secondo piano	189,13	0,00	0,00	0,00
12	Appartamento int. 10		sub. 18	SCALA "A"	Secondo piano	130,34	0,00	0,00	0,00
13	Appartamento int. 11		sub. 19	SCALA "A"	Terzo piano	115,25	0,00	0,00	0,00
14	Appartamento int. 12		sub. 20	SCALA "A"	Terzo piano	187,12	0,00	0,00	0,00
15	Appartamento int. 13		sub. 21	SCALA "A"	Terzo piano	189,13	0,00	0,00	0,00
16	Appartamento int. 14		sub. 22	SCALA "A"	Terzo piano	130,34	0,00	0,00	0,00
17	Appartamento int. 15		sub. 23	SCALA "A"	Quarto piano	145,14	0,00	0,00	0,00
18	Appartamento int. 16		sub. 24	SCALA "A"	Quarto piano	206,32	0,00	0,00	0,00
19	Appartamento int. 17		sub. 25	SCALA "A"	Quarto piano	228,73	0,00	0,00	0,00
20	Appartamento int. 18		sub. 26	SCALA "A"	Quarto piano	163,40	0,00	0,00	0,00
21	Negozio n. 1		sub. 47	SCALA "B"	Piano terreno	209,76	0,00	0,00	0,00
22	Negozio n. 2		sub. 48	SCALA "B"	Piano terreno	290,60	0,00	0,00	0,00
23	Appartamento int. 1		sub. 27	SCALA "B"	Piano terreno	107,98	0,00	0,00	0,00
24	Appartamento int. 2		sub. 28	SCALA "B"	Piano terreno	162,15	0,00	0,00	0,00
25	Appartamento int. 3		sub. 29	SCALA "B"	Primo piano	109,49	43,43	19,13	31,29
26	Appartamento int. 4		sub. 30	SCALA "B"	Primo piano	159,20	63,16	27,80	45,48
27	Appartamento int. 5		sub. 31	SCALA "B"	Primo piano	180,11	71,47	31,45	51,46
28	Appartamento int. 6		sub. 32	SCALA "B"	Primo piano	123,82	49,13	21,62	35,38
29	Appartamento int. 7		sub. 33	SCALA "B"	Secondo piano	115,25	45,73	38,24	41,98
30	Appartamento int. 8		sub. 34	SCALA "B"	Secondo piano	187,58	86,49	55,60	61,04
31	Appartamento int. 9		sub. 35	SCALA "B"	Secondo piano	189,59	75,23	62,91	69,07
32	Appartamento int. 10		sub. 36	SCALA "B"	Secondo piano	130,34	51,72	43,25	47,48
33	Appartamento int. 11		sub. 37	SCALA "B"	Terzo piano	115,25	45,73	57,36	51,54
34	Appartamento int. 12		sub. 38	SCALA "B"	Terzo piano	187,58	66,49	83,41	74,95
35	Appartamento int. 13		sub. 39	SCALA "B"	Terzo piano	189,59	75,23	94,36	84,80
36	Appartamento int. 14		sub. 40	SCALA "B"	Terzo piano	130,34	51,72	64,87	58,30
37	Appartamento int. 15		sub. 41	SCALA "B"	Quarto piano	144,91	57,50	78,11	67,80
38	Appartamento int. 16		sub. 42	SCALA "B"	Quarto piano	207,18	82,21	111,67	96,94
39	Appartamento int. 17		sub. 43	SCALA "B"	Quarto piano	229,79	91,18	123,86	107,52
40	Appartamento int. 18		sub. 44	SCALA "B"	Quarto piano	180,23	63,58	86,36	74,97
						6.595,79	1.000,00	1.000,00	1.000,00

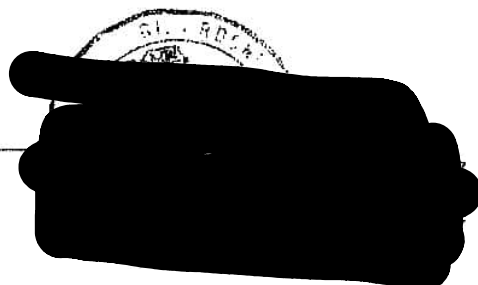


Tabella Millesimi Riepilogativa

Fabbricato
COMPRESSORIO "ISOLATO STAZIONE"
COMPARTO F/b – EDIFICIO 6
FIUMICINO (RM)

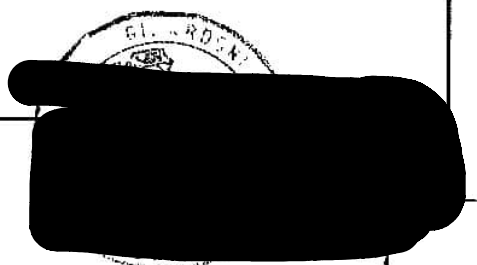
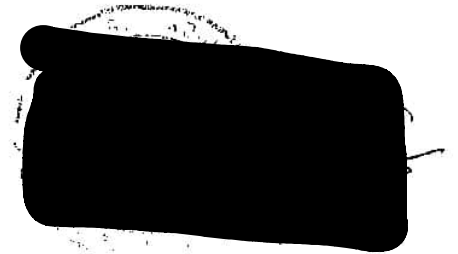


Tabella Millesimi Riepilogativa

Descrizione	Proprietà	Catasto	Note	Piano	Mil. A	Mil. A1	Mil. A2	Mil. B	Mil. B1	Mil. C	Mil. C1
1)Negozio n. 1		sub. 45	SCALA "A"	Piano terreno	31,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2)Negozio n. 2		sub. 46	SCALA "A"	Piano terreno	44,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3)Appartamento int. 1		sub. 9	SCALA "A"	Piano terreno	17,95	42,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4)Appartamento int. 2		sub. 10	SCALA "A"	Piano terreno	25,38	59,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5)Appartamento int. 3		sub. 11	SCALA "A"	Primo piano	16,60	39,04	0,00	31,32	0,00	31,32	0,00
6)Appartamento int. 4		sub. 12	SCALA "A"	Primo piano	24,07	56,61	0,00	45,40	0,00	45,40	0,00
7)Appartamento int. 5		sub. 13	SCALA "A"	Primo piano	27,24	84,06	0,00	51,38	0,00	51,38	0,00
8)Appartamento int. 6		sub. 14	SCALA "A"	Primo piano	18,77	44,15	0,00	35,40	0,00	35,40	0,00
9)Appartamento int. 7		sub. 15	SCALA "A"	Secondo piano	17,47	41,09	0,00	42,02	0,00	42,02	0,00
10)Appartamento int. 8		sub. 16	SCALA "A"	Secondo piano	25,34	59,59	0,00	60,94	0,00	60,94	0,00
11)Appartamento int. 9		sub. 17	SCALA "A"	Secondo piano	28,67	67,43	0,00	68,96	0,00	68,96	0,00
12)Appartamento int. 10		sub. 18	SCALA "A"	Secondo piano	19,76	46,47	0,00	47,52	0,00	47,52	0,00
13)Appartamento int. 11		sub. 19	SCALA "A"	Terzo piano	17,47	41,09	0,00	51,60	0,00	51,60	0,00
14)Appartamento int. 12		sub. 20	SCALA "A"	Terzo piano	25,34	59,59	0,00	74,82	0,00	74,82	0,00
15)Appartamento int. 13		sub. 21	SCALA "A"	Terzo piano	28,67	67,43	0,00	84,68	0,00	84,68	0,00
16)Appartamento int. 14		sub. 22	SCALA "A"	Terzo piano	19,76	46,47	0,00	58,36	0,00	58,36	0,00
17)Appartamento int. 15		sub. 23	SCALA "A"	Quarto piano	22,00	51,75	0,00	67,85	0,00	67,85	0,00
18)Appartamento int. 16		sub. 24	SCALA "A"	Quarto piano	31,28	73,56	0,00	95,45	0,00	95,45	0,00
19)Appartamento int. 17		sub. 25	SCALA "A"	Quarto piano	34,68	81,55	0,00	106,92	0,00	106,92	0,00
20)Appartamento int. 18		sub. 26	SCALA "A"	Quarto piano	24,77	58,26	0,00	76,38	0,00	76,38	0,00
21)Negozio n. 1		sub. 47	SCALA "B"	Piano terreno	31,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22)Negozio n. 2		sub. 48	SCALA "B"	Piano terreno	44,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23)Appartamento int. 1		sub. 27	SCALA "B"	Piano terreno	16,37	0,00	38,71	0,00	0,00	0,00	0,00
24)Appartamento int. 2		sub. 28	SCALA "B"	Piano terreno	24,58	0,00	58,11	0,00	0,00	0,00	0,00
25)Appartamento int. 3		sub. 29	SCALA "B"	Primo piano	16,60	0,00	39,24	0,00	31,29	0,00	31,29

Descrizione	Proprieta	Catasto	Note	Piano	Mill. A	Mill. A1	Mill. A2	Mill. B	Mill. B1	Mill. C	Mill. C1
26 Appartamento int. 4		sub. 30	SCALA "B"	Primo piano	24,14	0,00	57,05	0,00	45,48	0,00	45,48
27 Appartamento int. 5		sub. 31	SCALA "B"	Primo piano	27,31	0,00	64,55	0,00	51,46	0,00	51,46
28 Appartamento int. 6		sub. 32	SCALA "B"	Primo piano	18,77	0,00	44,37	0,00	35,38	0,00	35,38
29 Appartamento int. 7		sub. 33	SCALA "B"	Secondo piano	17,47	0,00	41,30	0,00	41,98	0,00	41,98
30 Appartamento int. 8		sub. 34	SCALA "B"	Secondo piano	25,41	0,00	60,06	0,00	61,04	0,00	61,04
31 Appartamento int. 9		sub. 35	SCALA "B"	Secondo piano	28,74	0,00	67,94	0,00	69,07	0,00	69,07
32 Appartamento int. 10		sub. 36	SCALA "B"	Secondo piano	19,76	0,00	46,71	0,00	47,48	0,00	47,48
33 Appartamento int. 11		sub. 37	SCALA "B"	Terzo piano	17,47	0,00	41,30	0,00	51,54	0,00	51,54
34 Appartamento int. 12		sub. 38	SCALA "B"	Terzo piano	25,41	0,00	60,06	0,00	74,95	0,00	74,95
35 Appartamento int. 13		sub. 39	SCALA "B"	Terzo piano	28,74	0,00	67,94	0,00	84,80	0,00	84,80
36 Appartamento int. 14		sub. 40	SCALA "B"	Terzo piano	19,76	0,00	46,71	0,00	58,30	0,00	58,30
37 Appartamento int. 15		sub. 41	SCALA "B"	Quarto piano	21,97	0,00	51,93	0,00	67,80	0,00	67,80
38 Appartamento int. 16		sub. 42	SCALA "B"	Quarto piano	31,41	0,00	74,25	0,00	96,94	0,00	96,94
39 Appartamento int. 17		sub. 43	SCALA "B"	Quarto piano	34,84	0,00	82,35	0,00	107,52	0,00	107,52
40 Appartamento int. 18		sub. 44	SCALA "B"	Quarto piano	24,29	0,00	57,42	0,00	74,97	0,00	74,97



-Planimetrie degli Immobili-

FIUMICINO (RM)

Fabbricato

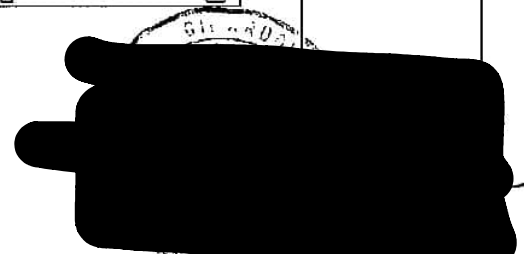
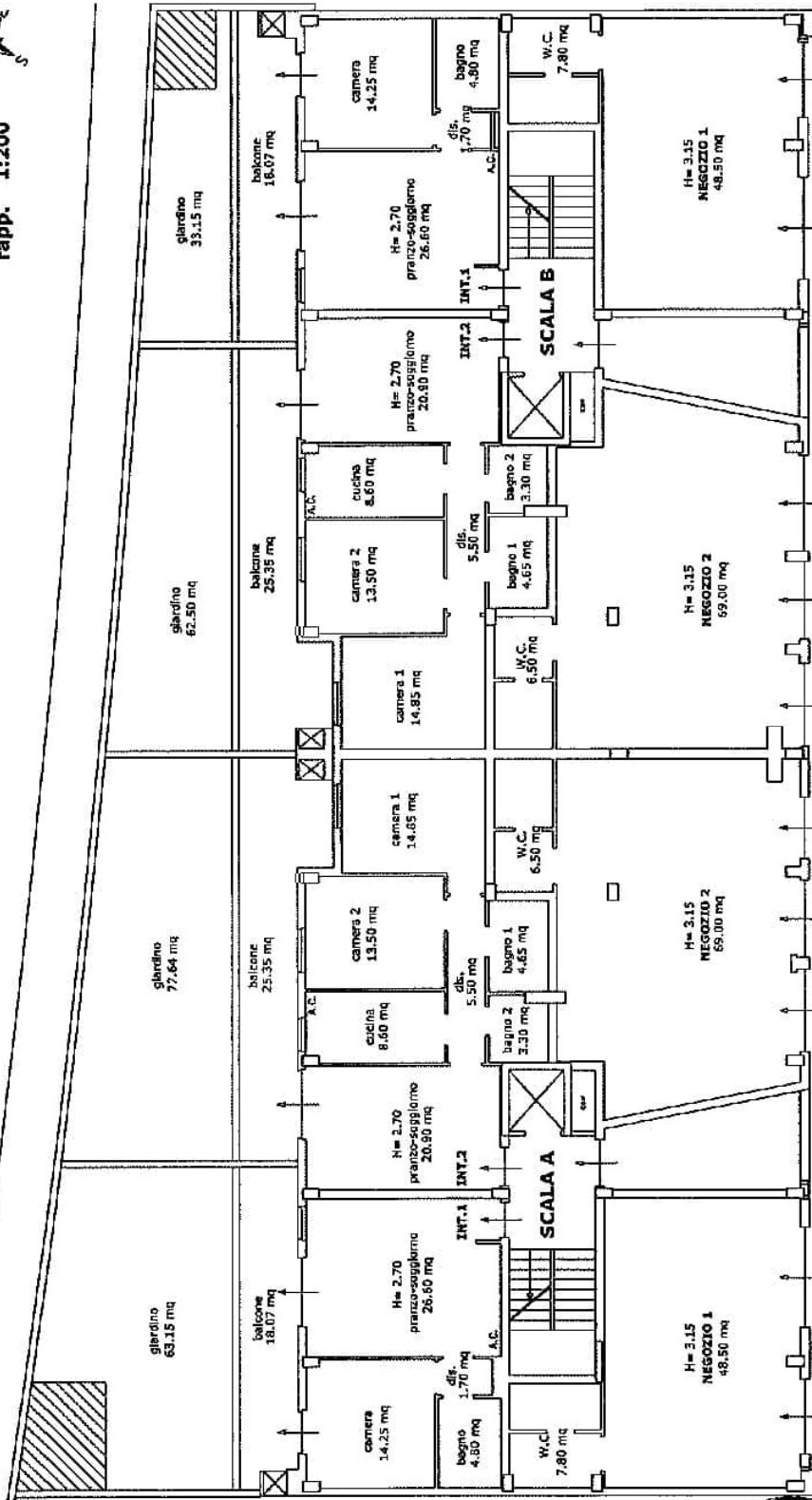
COMPENSORIO "ISOLATO STAZIONE"
COMPARTO F/b – EDIFICIO 6 – SCALA A e B + NEGOZI



PIANO TERRA



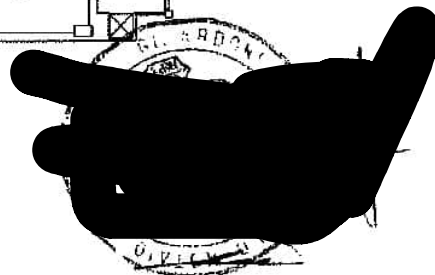
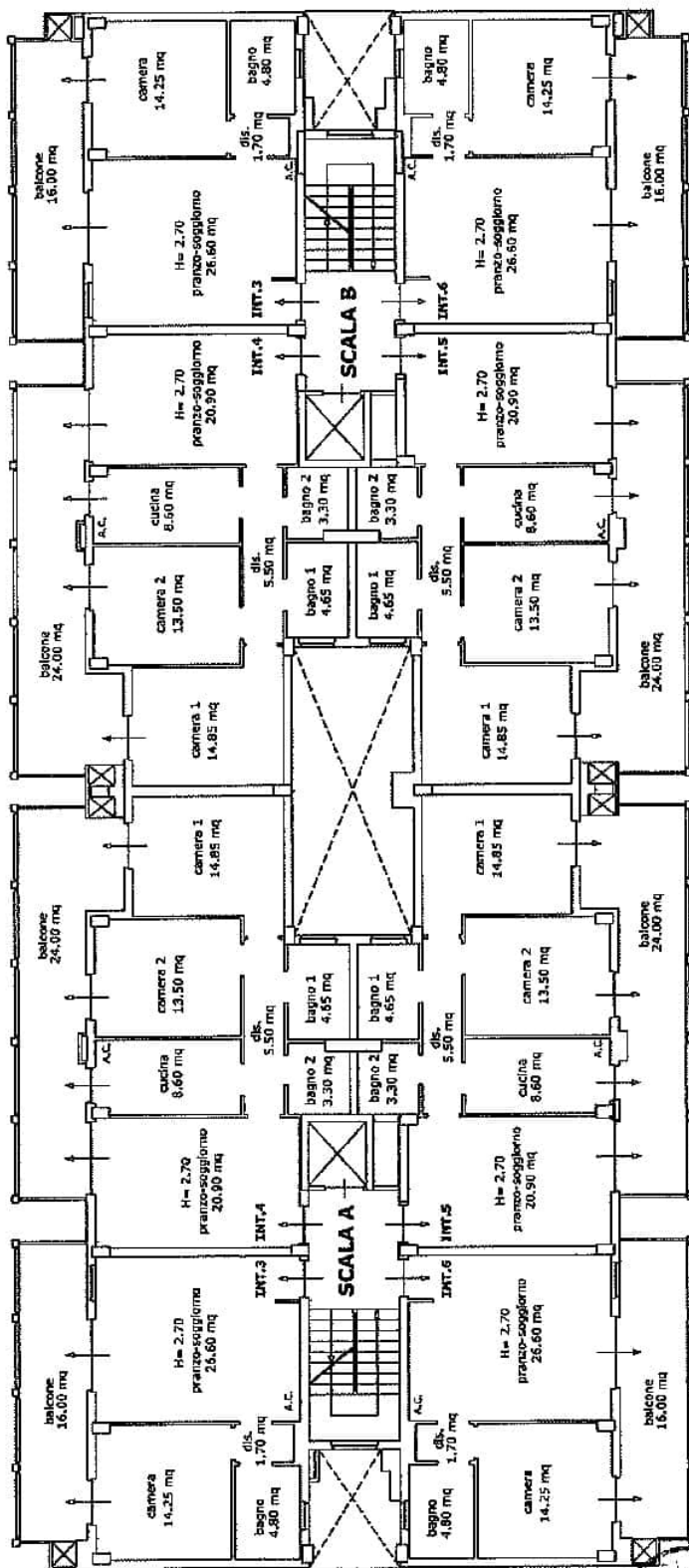
rapp. 1:200





rapp. 1:200

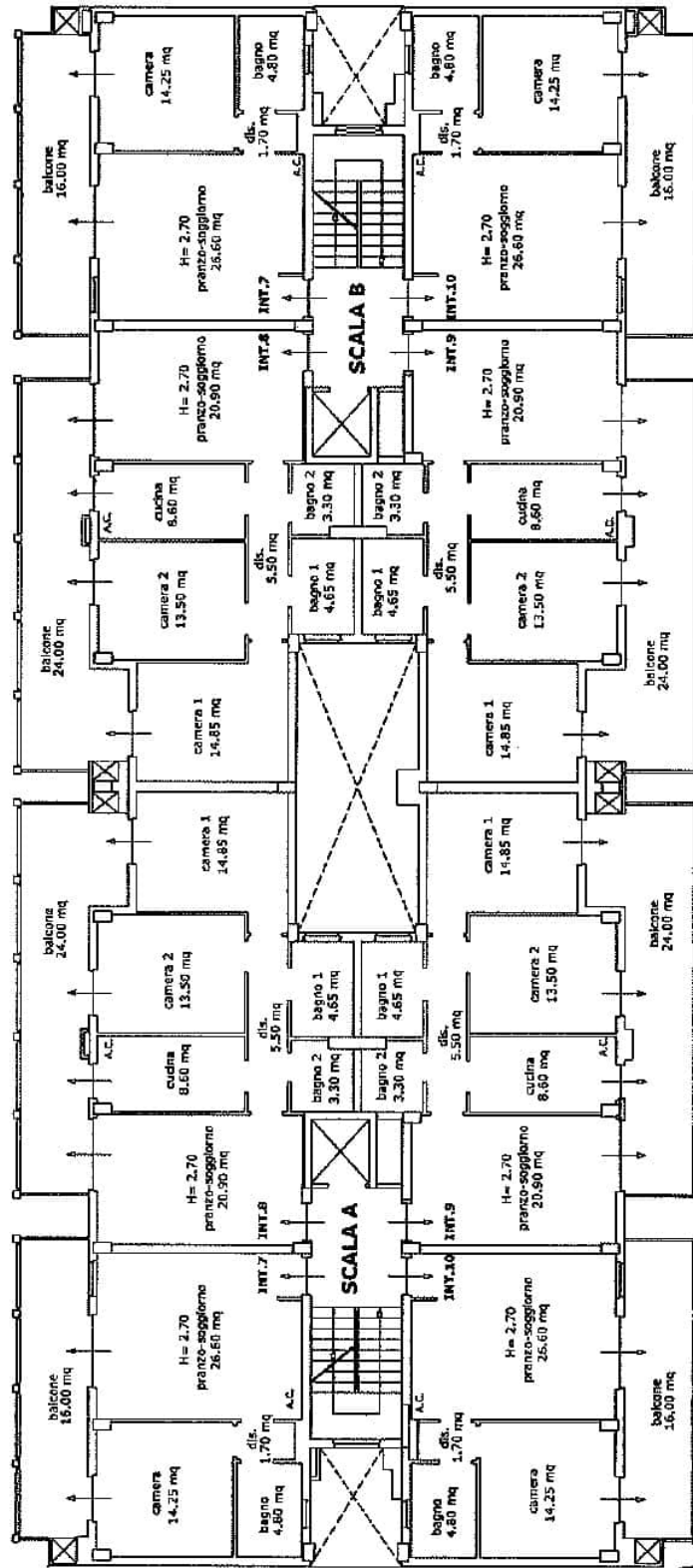
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



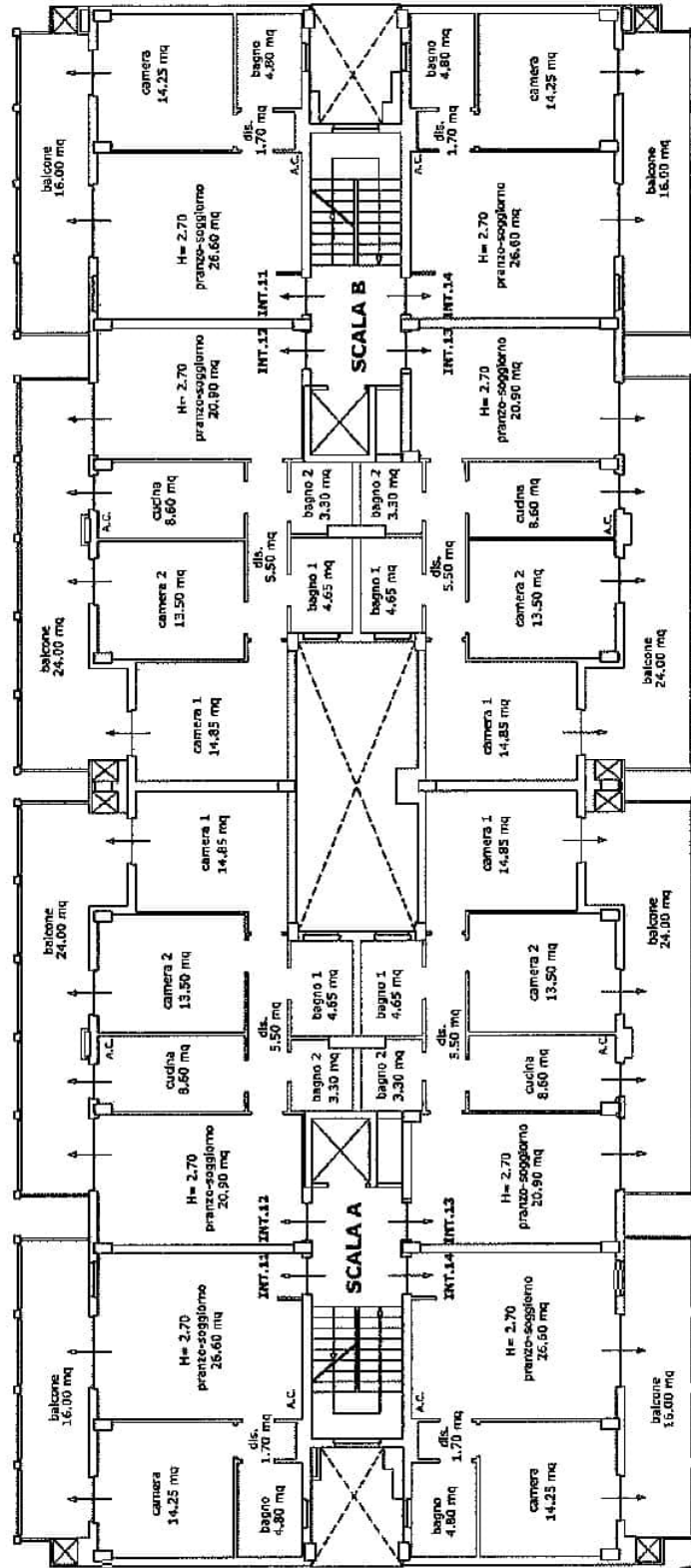
rapp. 1:200



PIANO TERZO



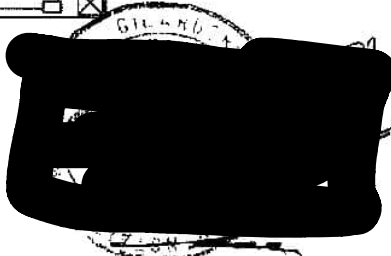
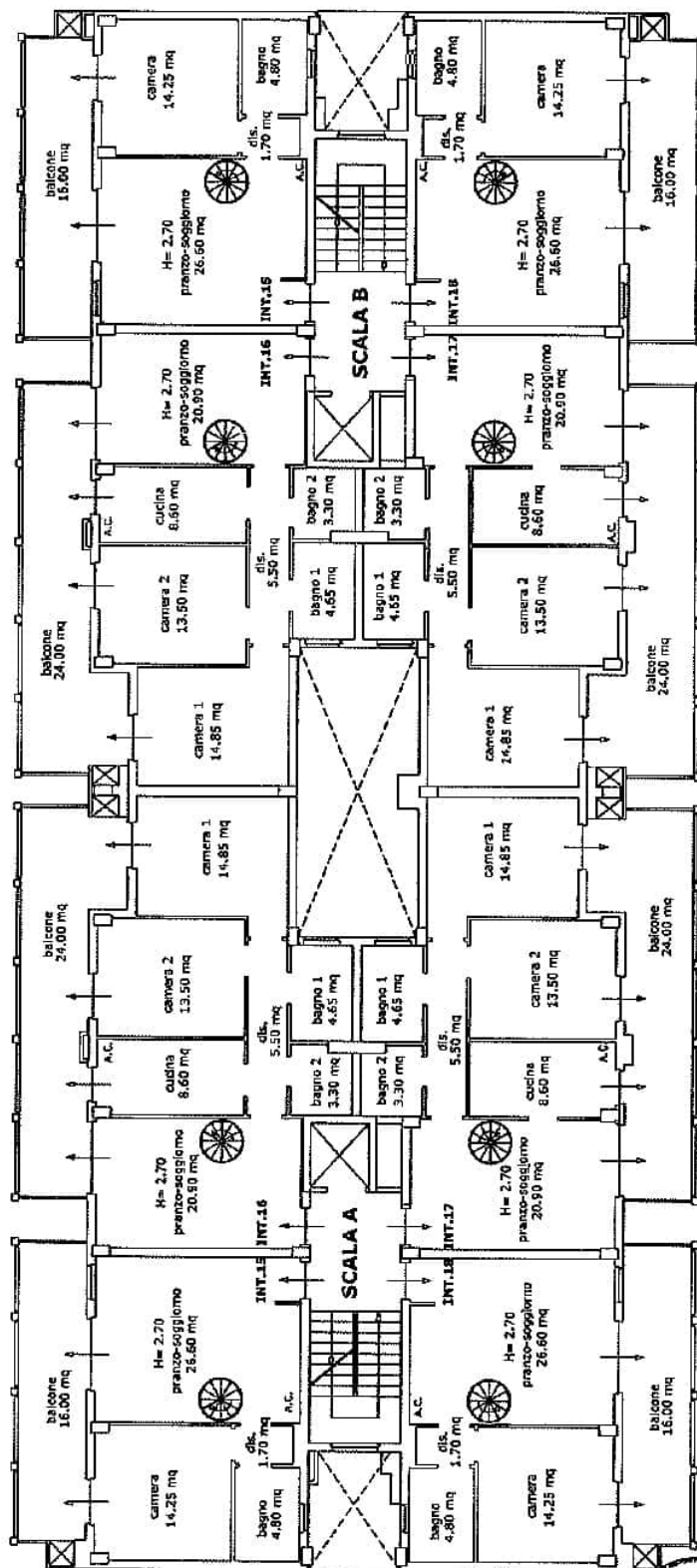
rapp. 1:200



PIANO QUARTO



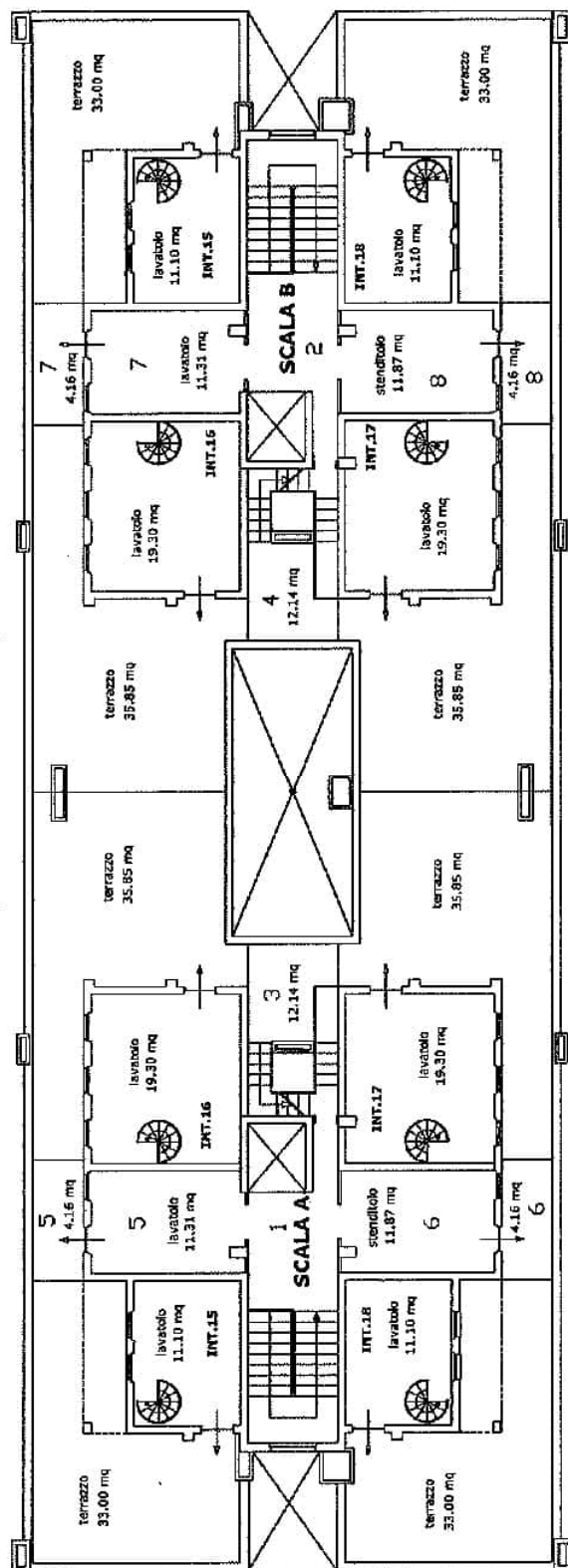
rapp. 1:200



PIANO QUINTO (LAVATOIO)



rapp. 1:200



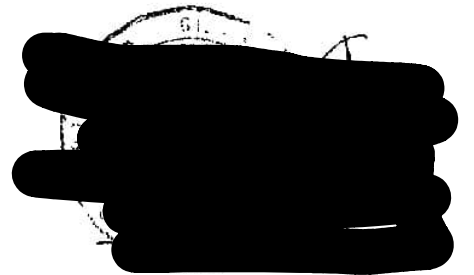
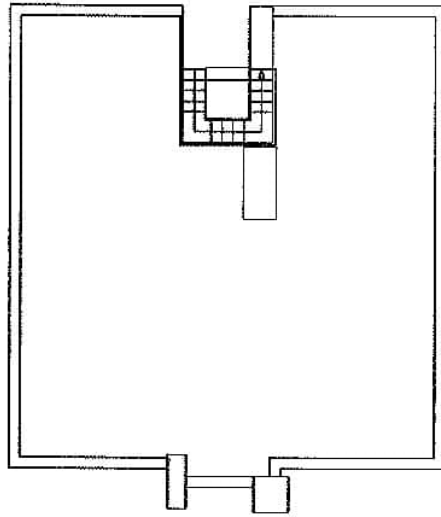
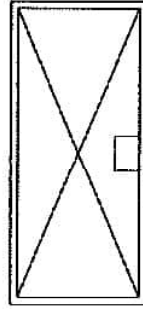
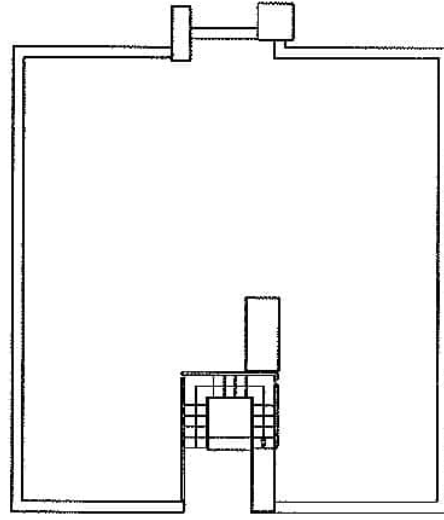
1 - 3 - 5 - 6 = spazi comuni delle unità immobiliari del vano scala A

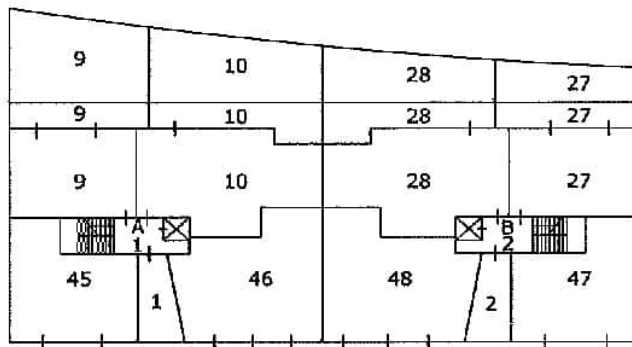
2 - 4 - 7 - 8 = spazi comuni delle unità immobiliari del vano scala B



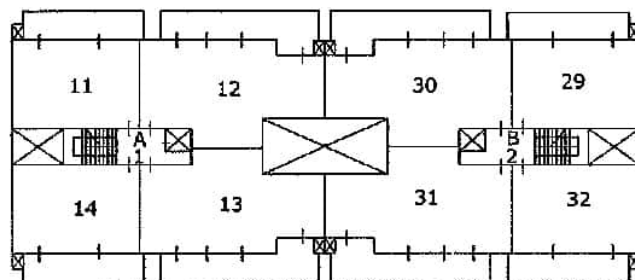
repp. 1:200

LASTRICO SOLARE

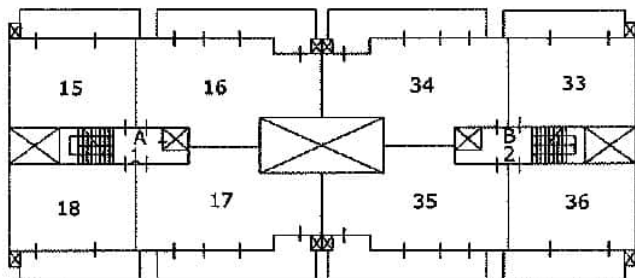




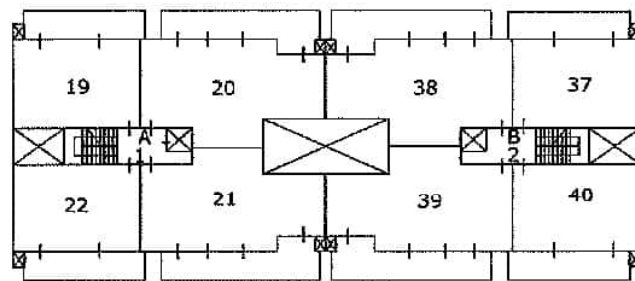
PIANO TERRA



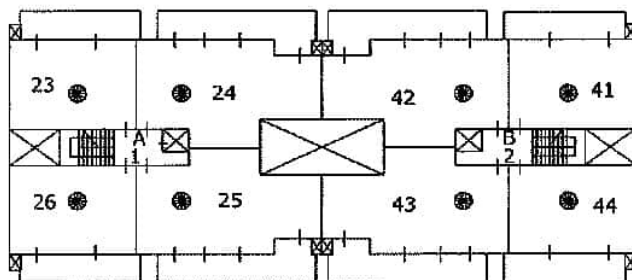
PIANO PRIMO



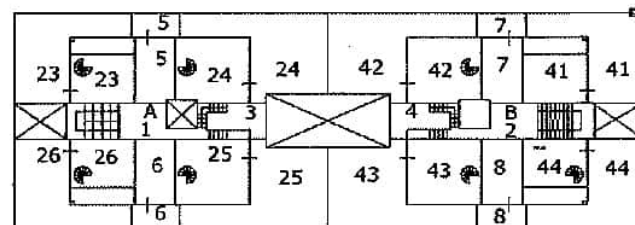
PIANO SECONDO



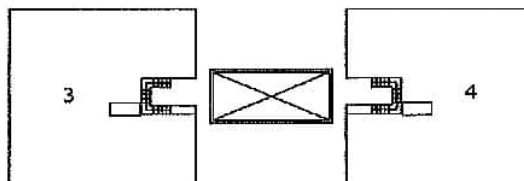
PIANO TERZO



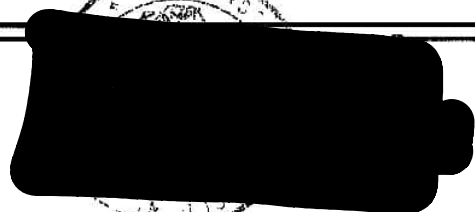
PIANO QUARTO



PIANO QUINTO (LAVATOIO)



PIANO SESTO (LASTRICO SOLARE)



Data : 15/02/2010
Ora : 10:40:21

Elenco Immobili

Situazione degli archivi al 12/02/2010

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art.9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n.305)

Operatore
[Redacted]

Dati della richiesta

Catasto Fabbricati - Comune di ROMA (codice : H501)
Foglio : 743 Particella : 371

ELENCO UNITA' IMMOBILIARI INDIVIDUATE										Indirizzo	
N. Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita (Euro)	Rendita (Lire)		
1	743	371	1				A			VIA DA DENOMINARSI nr. SNC piano T-1-2	
2	743	371	2				A			VIA DA DENOMINARSI nr. SNC piano T-1-2	
3	743	371	3				A			VIA DA DENOMINARSI nr. SNC piano 6	
4	743	371	4				A			VIA DA DENOMINARSI nr. SNC piano 6	
5	743	371	5				A			VIA DA DENOMINARSI nr. SNC piano 6	
6	743	371	6				A			VIA DA DENOMINARSI nr. SNC piano 5	
7	743	371	7				A			VIA DA DENOMINARSI nr. SNC piano 5	
8	743	371	8				A			VIA DA DENOMINARSI nr. SNC piano 5	
9	743	371	9				C				
10	743	371	10			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano T int.2	
11	743	371	11			2,5 vani		380,89	737.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 1 int.3	
12	743	371	12			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 1 int.4	
13	743	371	13			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 1 int.5	
14	743	371	14			2,5 vani		380,89	737.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 1 int.6	
15	743	371	15			2,5 vani		380,89	737.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 2 int.7	
16	743	371	16			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 2 int.8	
17	743	371	17			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 2 int.9	
18	743	371	18			2,5 vani		380,89	737.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 2 int.10	
19	743	371	19			2,5 vani		380,89	737.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 3 int.11	
20	743	371	20			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 3 int.12	
21	743	371	21			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 3 int.13	
22	743	371	22			2,5 vani		380,89	737.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 3 int.14	
23	743	371	23			3,5 vani		533,24	1.032.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 4-5 int.15	
24	743	371	24			6,5 vani		990,31	1.917.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 4-5 int.16	
25	743	371	25			6,5 vani		990,31	1.917.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 4-5 int.17	
26	743	371	26			3,5 vani		533,24	1.032.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.A piano 4-5 int.18	
27	743	371	27				C				
28	743	371	28			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.B piano T int.2	
29	743	371	29			2,5 vani		380,89	737.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.B piano 1 int.3	
30	743	371	30			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.B piano 1 int.4	
31	743	371	31			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.B piano 1 int.5	
32	743	371	32			2,5 vani		380,89	737.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.B piano 1 int.6	
33	743	371	33			2,5 vani		380,89	737.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.B piano 2 int.7	
34	743	371	34			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.B piano 2 int.8	
35	743	371	35			5,5 vani		837,95	1.622.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.B piano 2 int.9	
36	743	371	36			2,5 vani		380,89	737.500	VIA DA DENOMINARSI nr. SNC sc.B piano 2 int.10	

Data : 15/02/2010
Ora : 10:42:35

Copia NON COMMERCIALIZZABILE (art.9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n.305)

Pag. 1 seg.

Elenco Immobili

Situazione degli archivi al 12/02/2010

Dati della richiesta

Catasto Fabbricati - Comune di ROMA (codice : H501)
Foglio : 743 Particella : 303

ELENCO UNITA' IMMOBILIARI INDIVIDUATE											
N° Foglio	Particella	Subalterno	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita (Euro)	Rendita (Litri)	Indirizzo	Denominazione
1	743	303	1	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.2	
2	743	303	2	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.2	
3	743	303	3	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.3	
4	743	303	4	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.4	
5	743	303	5	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.5	
6	743	303	6	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.6	
7	743	303	7	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.7	
8	743	303	8	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.8	
9	743	303	9	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.9	
10	743	303	10	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.10	
11	743	303	11	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.11	
12	743	303	12	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.12	
13	743	303	13	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.13	
14	743	303	14	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.14	
15	743	303	15	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.15	
16	743	303	16	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.16	
17	743	303	17	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.17	
18	743	303	18	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.18	
19	743	303	19	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.19	
20	743	303	20	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.20	
21	743	303	21	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.21	
22	743	303	22	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.22	
23	743	303	23	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.23	
24	743	303	24	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.24	
25	743	303	25	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.25	
26	743	303	26	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.26	
27	743	303	27	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.27	
28	743	303	28	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.28	
29	743	303	29	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.29	
30	743	303	30	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.30	
31	743	303	31	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.31	
32	743	303	32	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.32	
33	743	303	33	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.33	
34	743	303	34	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.34	
35	743	303	35	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.35	
36	743	303	36	C/6	1	12 mq		53,30		VIA DA DENOMINARSI in SNC piano T int.36	

PROCEDURA ESECUTIVA 85/2020 RGE riunita alla 194/2023 RGE

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

DESCRIZIONE LOTTO D'ASTA n. 1

Locale commerciale ubicato nel Comune di Fiumicino, (RM) ricompreso nel fabbricato di maggiore consistenza in Via Enrico Berlinguer ubicato all'interno del Comparto "F", Lotto "B", denominato "Isolato Stazione" che prevede interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). L'edificio è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 60 del 05/04/2007 rilasciato alla società -----. Il Locale commerciale è assoggettato alla convenzione stipulata con il Comune di Fiumicino giusto atto a rogito del Notaio Guido Gilardoni di Roma del 25 maggio 2007 rep. 28757/10903 trascritto a Roma 2 l'8 giugno 2007 al n. 22573 di formalità e rettifica del 24 ottobre 2007 n. 40068 di formalità e fa parte del condominio denominato "Berlinguer". Il fabbricato è costituito complessivamente da 6 piani fuori terra, le pareti esterne risultano intonacate e tinteggiate con colori chiari, nel fabbricato si trovano n° 4 locali commerciali e 36 appartamenti distribuiti su due scale serviti rispettivamente da due ascensori. Il locale di cui "Lotto 1" ha l'ingresso posto al piano terra su Via Enrico Berlinguer n. civico 19, si distingue con il n. di int. 1 scala "A". Il locale è utilizzato quale laboratorio per la realizzazione di tatuaggi, è costituito da due vani principali di cui uno adibito a sala d'attesa da cui attraverso un disimpegno si accede al bagno e l'altro a sala realizzazione tatuaggi dove vi è collocato un piccolo ripostiglio. Le finiture interne sono di tipo medio, con pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres porcellanato, pareti intonacate e tinteggiate. Si segnala la presenza di una tamponatura in tutta la parete perimetrale esterna realizzata in cartongesso per coprire provvisoriamente un fenomeno di umidità che aveva ammalorato la parete ad oggi visibile anche sul cartongesso. Stessa situazione si riscontra nel soffitto dove è stato inserito un controsoffitto sempre per camuffare infiltrazioni inestetiche. A parere dell'Esperto Estimatore tali fenomeni potrebbero provenire dalla parete esterna dove si individuano dei fori esterni realizzati per ancorare un'impalcatura che poi è stata fissata nelle vicinanze lasciando scoperti i fori. L'impalcatura è ancora presente nonostante l'interessamento di rimuoverla dell'attuale amministratore. L'impianto elettrico è eseguito a vista entro tubi sfilabili completo di centralina, la produzione di acqua calda sanitaria avviene attraverso scaldabagno elettrico, l'impianto di riscaldamento è garantito da condizionatori muniti di unità esterna e split. Gli infissi interni sono in legno e per il ripostiglio del tipo a soffitto. Lo stato di manutenzione/conservazione può definirsi buono. La superficie commerciale risulta di 63 mq. Difficoltà edilizie: Risultano essere state eseguite alcune tramezzature per la realizzazione di due vani ed un ripostiglio, si rileva anche una variazione prospettica, presumibilmente tutti i locali commerciali sono stati consegnati privi di finiture esterne e successivamente completate in relazione all'attività che si è insediata; si potrà precedere con la regolarizzazione attraverso la presentazione di SCIA in sanatoria al costo complessivo previsto per l'attuazione della pratica comprensivo delle sanzioni e delle spese tecniche pari a circa € 6.000,00.

DATI CATASTALI LOCALE COMMERCIALE LOTTO 1

foglio	p.la	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	371	45	C/1	9	49 mq	Totale: 65 m ²	€ 1.510,79

MILLESIMI CONDOMINIALI: 31,81

DIRITTO DI PROPRIETÀ: 100% della proprietà superficaria per una durata di anni 99 (attualmente residui anni 83), il tutto come meglio riportato nella Convenzione stessa (Convenzione del 25.05.2007 rep. 28757 Racc. n. 10903 Notaio Guido Gilardoni)

PRELAZIONE: La convenzione cui l'immobile è assoggettato, non regola alcun diritto di prelazione del Comune di Fiumicino.

OCCUPAZIONE IMMOBILE: OCCUPATO con contratto di locazione opponibile alla procedura.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA

LOTTO 1 - Locale commerciale	€	€/00
Foglio 743 P.la 371 Sub. 45	81.000,00	Ottantunomila/00

ALLEGATO S lotto 1

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 riunita alla 85/2020

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOTTO D'ASTA n. 1

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOCALE COMMERCIALE

Comune di FIUMICINO (Codice: M297)

Provincia di ROMA Catasto Fabbricati

INTESTATI:

1. ----- Diritto del concedente 1/1
2. ----- Proprietà superficiaria

foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	371	45	C/1	9	49 mq	Totale: 65 mq	€ 1.510,79

INDIRIZZO: via Enrico Berlinguer n. 19 Scala A int. 1 piano T

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 RGE riunita alla 85/2020 RGE

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

DESCRIZIONE LOTTO D'ASTA n. 5

Il posto auto si trova ubicato nel Comune di Fiumicino, (RM) in via Berlinguer e risulta inserito in un'area pertinenziale di un fabbricato residenziale e commerciale posto a circa 100 metri da essa. L'edificio ed anche i posti auto sono stati realizzati in forza del Permesso di Costruire n. 60 del 05/04/2007 rilasciato alla società -----, Il posto auto è assoggettato alla convenzione stipulata con il Comune di Fiumicino giusto atto a rogito del Notaio Guido Gilardoni di Roma del 25 maggio 2007 rep. 28757/10903 trascritto a Roma 2 l'8 giugno 2007 al n. 22573/46231 di formalità e rettifica del 24 ottobre 2007 n. 80025/40069 di formalità. Il posto auto si individua catastalmente al F. 743 p.lla 303 sub 37 n. A6, esso fa parte del condominio denominato "Condominio Berlinguer" e si accede tramite una barra metallizzata dotata di telecomando; l'intera area che risulta parzialmente asfaltata, delimitata da una recinzione metallica, contiene n. 40 posti auto scoperti.

DATI CATASTALI POSTO AUTO LOTTO 5							
foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	303	37	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 53,30

MILLESIMI CONDOMINIALI: 31,81

DIRITTO DI PROPRIETÀ: 100% della proprietà superficiaria per una durata di anni 99, il tutto come meglio riportato nella Convenzione stessa (Convenzione del 25.05.2007 rep. 28757 Racc. n. 10903 Notaio Guido Gilardoni).

PRELAZIONE: La convenzione cui l'immobile è assoggettato, non regola alcun diritto di prelazione del Comune di Fiumicino.

OCCUPAZIONE IMMOBILE: Secondo quanto comunicato dall'amministratrice del condominio non risulta occupato ma dovrebbe essere in uso al locale commerciale di cui "LOTTO 1" (vedasi relazione tecnica Procedure Riunite 194/2023 e 85/20) in quanto ad esso pertinenziale. Risulta in corso una rettifica da parte dell'amministratrice per una corretta assegnazione del posto auto.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA		
LOTTO 5 – Posto Auto	€	€/00
Foglio 743 P.lla 303 Sub. 37	7.000,00	Settemila/00

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 riunita alla 85/2020

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOTTO D'ASTA n. 5

IDENTIFICATIVI CATASTALI POSTO AUTO

Comune di FIUMICINO (Codice: M297)

Provincia di ROMA Catasto Fabbricati

INTESTATI:

1. ----- Diritto del concedente 1/1
2. ----- Proprietà superficiaria

foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	303	37	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 53,30

INDIRIZZO: via Enrico Berlinguer snc int. 37 piano T

PROCEDURA ESECUTIVA 85/2020 RGE riunita alla 194/2023 RGE

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

DESCRIZIONE LOTTO D'ASTA n. 2

Locale commerciale ubicato nel Comune di Fiumicino, (RM) ricompreso nel fabbricato di maggiore consistenza in Via Enrico Berlinguer ubicato all'interno del Comparto "F", Lotto "B", denominato "Isolato Stazione" che prevede interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). L'edificio è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 60 del 05/04/2007 rilasciato alla società -----. Il Locale commerciale è assoggettato alla convenzione stipulata con il Comune di Fiumicino giusto atto a rogito del Notaio Guido Gilardoni di Roma del 25 maggio 2007 rep. 28757/10903 trascritto a Roma 2 l'8 giugno 2007 al n. 22573 di formalità e rettifica del 24 ottobre 2007 n. 40068 di formalità e fa parte del condominio denominato "Berlinguer". Il fabbricato è costituito complessivamente da 6 piani fuori terra, le pareti esterne risultano intonacate e tinteggiate con colori chiari, nel fabbricato si trovano n° 4 locali commerciali e 36 appartamenti distribuiti su due scale servite rispettivamente da due ascensori. Il locale di cui "Lotto 2" ha l'ingresso posto al piano terra su Via Enrico Berlinguer n. civico 23, si distingue con il n. di int. 2 scala "A". Il locale si presenta con ampie vetrine poste su Via Enrico Berlinguer complete di infisso a vetri con profilati di alluminio e serrande in ferro complete di meccanismo di apertura elettrico. Il locale risulta allo stato attuale libero con delle tramezzature inerenti alla precedente attività svolta che si distribuiva su quattro vani principali ad uso centro estetico ed un bagno. Le finiture interne sono di tipo medio, con pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres porcellanato, pareti intonacate e tinteggiate ma da ritinteggiare in quanto il locatario che ha consegnato i locali non ha provveduto a farlo. L'impianto elettrico è eseguito a vista entro tubi sfilabili completo di centralina, la produzione di acqua calda sanitaria avviene attraverso scaldabagno elettrico, l'impianto di riscaldamento è garantito da condizionatori muniti di unità esterna e split. Gli infissi interni sono in legno. Lo stato di manutenzione/conservazione può definirsi discreto. La superficie commerciale risulta di 81 mq. Difformità edilizie: Risultano essere state eseguite alcune tramezzature per la realizzazione di quattro vani all'interno del locale, non risulta più presente l'apertura sulla parete che dà verso l'androne dell'ingresso della scala "A" e una variazione prospettica di cui non si riscontrano titoli edilizi rilasciati, presumibilmente tutti i locali commerciali sono stati consegnati privi di finiture esterne e successivamente completate in relazione all'attività che si è insediata. Si potrà precedere con la regolarizzazione attraverso la presentazione di S.C.I.A in sanatoria. Il costo complessivo previsto per l'attuazione della pratica comprensivo delle sanzioni e delle spese tecniche si indica in € 4.500,00.

DATI CATASTALI LOCALE COMMERCIALE LOTTO 2

foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	371	46	C/1	8	69 mq	Totale: 79 m ²	€ 1.828,10

MILLESIMI CONDOMINIALI: 44,07

DIRITTO DI PROPRIETÀ: 100% della proprietà superficiaria per una durata di anni 99 (attualmente residui anni 83), il tutto come meglio riportato nella Convenzione stessa (Convenzione del 25.05.2007 rep. 28757 Racc. n. 10903 Notaio Guido Gilardoni)

PRELAZIONE: La convenzione cui l'immobile è assoggettato, non regola alcun diritto di prelazione del Comune di Fiumicino.

OCCUPAZIONE IMMOBILE: Il locale risulta libero

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA PROPRIETÀ' SUPERFICIARIA

LOTTO 2 - Locale commerciale	€	€/00
Foglio 743 P.lla 371 Sub. 46	113.000,00	Centotredicimila/00

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 riunita alla 85/2020

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOTTO D'ASTA n. 2

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOCALE COMMERCIALE

Comune di FIUMICINO (Codice: M297)

Provincia di ROMA Catasto Fabbricati

INTESTATI:

1. ----- Diritto del concedente 1/1
2. ----- Proprietà superficiaria

foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	371	46	C/1	8	69 mq	Totale: 79 mq	€ 1.828,10

INDIRIZZO: via Enrico Berlinguer n. 23 Scala A int. 2 piano T

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 riunita alla 85/2020

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

DESCRIZIONE LOTTO D'ASTA n. 6

Il posto auto si trova ubicato nel Comune di Fiumicino, (RM) in via Berlinguer e risulta inserito in un'area pertinenziale di un fabbricato residenziale e commerciale posto a circa 100 metri da essa. L'edificio ed anche i posti auto sono stati realizzati in forza del Permesso di Costruire n. 60 del 05/04/2007 rilasciato alla società ----- Il posto auto è assoggettato alla convenzione stipulata con il Comune di Fiumicino giusto atto a rogito del Notaio Guido Gilardoni di Roma del 25 maggio 2007 rep. 28757/10903 trascritto a Roma 2 l'8 giugno 2007 al n. 22573/46231 di formalità e rettifica del 24 ottobre 2007 n. 80025/40069 di formalità. Il posto auto si individua catastalmente al F. 743 p.lla 303 sub 38 n. A5, esso fa parte del condominio denominato "Condominio Berlinguer" e si accede tramite una barra motorizzata dotata di telecomando; l'intera area, che risulta parzialmente asfaltata e delimitata da una recinzione metallica, contiene n. 40 posti auto scoperti.

DATI CATASTALI POSTO AUTO LOTTO 6							
foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	303	38	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 53,30

MILLESIMI CONDOMINIALI: 44,07

DIRITTO DI PROPRIETÀ: 100% della proprietà superficiaria per una durata di anni 99, il tutto come meglio riportato nella Convenzione stessa (Convenzione del 25.05.2007 rep. 28757 Racc. n. 10903 Notaio Guido Gilardoni)

PRELAZIONE: La convenzione cui l'immobile è assoggettato, non regola alcun diritto di prelazione del Comune di Fiumicino.

OCCUPAZIONE IMMOBILE: Secondo quanto comunicato dall'amministratrice del condominio non risulta occupato ma dovrebbe essere in uso al locale commerciale di cui "LOTTO 2" (vedasi relazione tecnica Procedure Riunite 194/2023 e 85/20) in quanto ad esso pertinenziale. Risulta in corso una rettifica da parte dell'amministratrice per una corretta assegnazione del posto auto.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA		
LOTTO 6 – Posto Auto	€	€/00
Foglio 743 P.lla 303 Sub. 38	7.000,00	Settemila/00

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 riunita alla 85/2020

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOTTO D'ASTA n. 6

IDENTIFICATIVI CATASTALI POSTO AUTO

Comune di FIUMICINO (Codice: M297)

Provincia di ROMA Catasto Fabbricati

INTESTATI:

1. ----- Diritto del concedente 1/1
2. ----- Proprietà superficiaria

foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	303	38	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 53,30

INDIRIZZO: via Enrico Berlinguer snc int. 38 piano T

PROCEDURA ESECUTIVA 85/2020 RGE riunita alla 194/2023 RGE

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

DESCRIZIONE LOTTO D'ASTA n. 3

Locale commerciale ubicato nel Comune di Fiumicino, (RM) ricompreso nel fabbricato di maggiore consistenza in Via Enrico Berlinguer ubicato all'interno del Comparto "F", Lotto "B", denominato "Isolato Stazione" che prevede interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). L'edificio è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 60 del 05/04/2007 rilasciato alla società -----. Il Locale commerciale è assoggettato alla convenzione stipulata con il Comune di Fiumicino giusto atto a rogito del Notaio Guido Gilardoni di Roma del 25 maggio 2007 rep 28757/10903 trascritto a Roma 2 l'8 giugno 2007 al n. 22573 di formalità e rettifica del 24 ottobre 2007 n. 40068 di formalità e fa parte del condominio denominato "Berlinguer". Il fabbricato è costituito complessivamente da 6 piani fuori terra, le pareti esterne risultano intonacate e tinteggiate con colori chiari, nel fabbricato si trovano n° 4 locali commerciali e 36 appartamenti distribuiti su due scale serviti rispettivamente da due ascensori. Il locale di cui "Lotto 3" ha l'ingresso posto al piano terra su Via Enrico Berlinguer n. civico 25, si distingue con il n. di int. 2 scala "B". Il locale si presenta con ampie vetrine poste su Via Enrico Berlinguer complete di infisso a vetri con profilati di alluminio e serrande in ferro complete di meccanismo di apertura elettrico. Il locale risulta attualmente utilizzato come sede di un sindacato con un unico ampio locale adibito anche a ingresso, un ripostiglio ed un bagno. Le finiture interne sono di tipo medio, con pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres porcellanato, vi è un controsoffitto con struttura a vista con inglobata l'illuminazione. L'impianto elettrico è eseguito parzialmente a vista entro tubi sfilabili e parzialmente all'interno della controsoffittatura con diramate canaline fino agli interruttori. La produzione di acqua calda sanitaria avviene attraverso scaldabagno elettrico, l'impianto di riscaldamento è garantito da condizionatori muniti di unità esterna e split. Gli infissi interni sono in legno. Lo stato di manutenzione/conservazione può definirsi buono. La superficie commerciale risulta di 81 mq. Difformità edilizie: Si rileva la realizzazione di un vano ripostiglio eseguito con pareti in cartongesso e la modifica della parete esterna dove non è più presente l'apertura che dava verso l'androne dell'ingresso della scala "B" oltre una variazione prospettica di cui non si riscontrano titoli edilizi rilasciati, presumibilmente tutti i locali commerciali sono stati consegnati privi di finiture esterne e successivamente completate in relazione all'attività che si è insediata. Le difformità riscontrate, potranno regolarizzarsi attraverso la presentazione di S.C.I.A in sanatoria. Costi: il costo complessivo previsto per l'attuazione della pratica comprensivo delle sanzioni e delle spese tecniche si indica in € 4.500,00.

DATI CATASTALI LOCALE COMMERCIALE LOTTO 3

foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	371	48	C/1	8	69 mq	Totale: 82 m²	€ 1.828,10

MILLESIMI CONDOMINIALI: 31,81

DIRITTO DI PROPRIETÀ: 100% della proprietà superficiaria per una durata di anni 99 (attualmente residui anni 83), il tutto come meglio riportato nella Convenzione stessa (Convenzione del 25.05.2007 rep. 28757 Racc. n. 10903 Notaio Guido Gilardoni)

PRELAZIONE: La convenzione cui l'immobile è assoggettato, non regola alcun diritto di prelazione del Comune di Fiumicino.

OCCUPAZIONE IMMOBILE: OCCUPATO con contratto di locazione opponibile alla procedura.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA

LOTTO 3 Locale commerciale	€	€/00
Foglio 743 P.lla 371 Sub. 48	107.000,00	Centosettemila/00

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 riunita alla 85/2020

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOTTO D'ASTA n. 3

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOCALE COMMERCIALE

Comune di FIUMICINO (Codice: M297)

Provincia di ROMA Catasto Fabbricati

INTESTATI:

1. ----- Diritto del concedente 1/1
2. ----- Proprietà superficiaria

foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	371	48	C/1	8	69 mq	Totale: 82 mq	€ 1.828,10

INDIRIZZO: via Enrico Berlinguer n. 25 Scala B int. 2 piano T

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 riunita alla 85/2020

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

DESCRIZIONE LOTTO D'ASTA n. 7

Il posto auto si trova ubicato nel Comune di Fiumicino, (RM) in via Berlinguer e risulta inserito in un'area pertinenziale di un fabbricato residenziale e commerciale posto a circa 100 metri da essa. L'edificio ed anche i posti auto sono stati realizzati in forza del Permesso di Costruire n. 60 del 05/04/2007 rilasciato alla società -----. Il posto auto è assoggettato alla convenzione stipulata con il Comune di Fiumicino giusto atto a rogito del Notaio Guido Gilardoni di Roma del 25 maggio 2007 rep. 28757/10903 trascritto a Roma 2 l'8 giugno 2007 al n. 22573/46231 di formalità e rettifica del 24 ottobre 2007 n. 80025/40069 di formalità. Il posto auto si individua catastalmente al F. 743 p.la 303 sub 39 n. A4, esso fa parte del condominio denominato "Condominio Berlinguer" e si accede tramite una barra motorizzata dotata di telecomando; l'intera area, che risulta parzialmente asfaltata e delimitata da una recinzione metallica, contiene n. 40 posti auto scoperti.

DATI CATASTALI POSTO AUTO LOTTO 7							
foglio	p.la	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	303	39	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 53,30

MILLESIMI CONDOMINIALI: 34,41

DIRITTO DI PROPRIETÀ: 100% della proprietà superficiaria per una durata di anni 99, il tutto come meglio riportato nella Convenzione stessa (Convenzione del 25.05.2007 rep. 28757 Racc. n. 10903 Notaio Guido Gilardoni)

PRELAZIONE: La convenzione cui l'immobile è assoggettato, non regola alcun diritto di prelazione del Comune di Fiumicino.

OCCUPAZIONE IMMOBILE: Secondo quanto comunicato dall'amministratrice del condominio non risulta occupato ma dovrebbe essere in uso al locale commerciale di cui "LOTTO 3" (vedasi relazione tecnica Procedure Riunite 194/2023 e 85/20) in quanto ad esso pertinenziale. Risulta in corso una rettifica da parte dell'amministratrice per una corretta assegnazione del posto auto.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA		
LOTTO 7 – Posto Auto	€	€/00
Foglio 743 P.la 303 Sub. 39	7.000,00	Settemila/00

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 RGE riunita alla 85/2020 RGE

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOTTO D'ASTA n. 7

IDENTIFICATIVI CATASTALI POSTO AUTO

Comune di FIUMICINO (Codice: M297)

Provincia di ROMA Catasto Fabbricati

INTESTATI:

1. ----- Diritto del concedente 1/1
2. ----- Proprietà superficiaria

foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	303	39	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 53,30

INDIRIZZO: via Enrico Berlinguer snc int. 39 piano T

PROCEDURA ESECUTIVA 85/2020 RGE riunita alla 194/2023 RGE

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio
 C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'
 CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

DESCRIZIONE LOTTO D'ASTA n. 4

Locale commerciale ubicato nel Comune di Fiumicino (RM), ricompreso nel fabbricato di maggiore consistenza in Via Enrico Berlinguer ubicato all'interno del Comparto "F", Lotto "B", denominato "Isolato Stazione" che prevede interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP). L'edificio è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 60 del 05/04/2007 rilasciato alla società ----- . Il Locale commerciale è assoggettato alla convenzione stipulata con il Comune di Fiumicino giusto atto a rogito del Notaio Guido Gilardoni di Roma del 25 maggio 2007 rep. 28757/10903 trascritto a Roma 2 l'8 giugno 2007 al n. 22573 di formalità e rettifica del 24 ottobre 2007 n. 40068 di formalità e fa parte del condominio denominato "Berlinguer". Il fabbricato è costituito complessivamente da 6 piani fuori terra, le pareti esterne risultano intonacate e tinteggiate con colori chiari, nel fabbricato si trovano n° 4 locali commerciali e 36 appartamenti distribuiti su due scale serviti rispettivamente da due ascensori. Il locale di cui "Lotto 4" ha l'ingresso posto al piano terra su Via Enrico Berlinguer n. civico 29, si distingue con il n. di int. 1 scala "B"; il locale si presenta con ampie vetrine poste su Via Enrico Berlinguer complete di infisso a vetri con profilati di alluminio e serrande in ferro complete di meccanismo di apertura elettrico. Il locale è utilizzato attualmente per l'attività di rivendita e somministrazione di prodotti alimentari ed è costituito da una sala principale adibita alla degustazione-esposizione, una cucina, un bagno, un'area esterna per la consumazione e vi è poi una pedana esterna al locale commerciale occupante il marciapiede di proprietà comunale. La pedana è regolarmente rilasciata ma a solo titolo personale e non è consentita la cessione, pertanto non sarà oggetto di vendita giudiziaria. Le finiture interne sono di tipo medio, con pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres porcellanato nell'ambiente cucina, con doghe di legno nell'area degustazione e vendita, le pareti intonacate e tinteggiate, il soffitto è parzialmente ribassato con controsoffittatura in cartongesso e con luci incassate. La produzione di acqua calda sanitaria avviene attraverso scaldabagno elettrico, l'impianto di riscaldamento è garantito da condizionatori muniti di unità esterna e split. Gli infissi interni in sono legno. Lo stato di manutenzione/conservazione può definirsi buono. La superficie commerciale risulta di 63 mq. Difformità edilizie: Si individua una variazione prospettica di cui non si riscontrano titoli edilizi rilasciati; presumibilmente tutti i locali commerciali sono stati consegnati privi di finiture esterne e successivamente completate in relazione all'attività che si è insediata, pertanto tali difformità dovranno essere regolarizzate urbanisticamente tramite SCIA in sanatoria al costo complessivo previsto per l'attuazione della pratica comprensivo delle sanzioni e delle spese tecniche pari a circa € 2.000,00.

DATI CATASTALI LOCALE COMMERCIALE LOTTO 4

foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	371	47	C/1	9	49 mq	Totale: 54 m²	€ 1.510,79

MILLESIMI CONDOMINIALI: 44,06

DIRITTO DI PROPRIETÀ: 100% della proprietà superficaria per una durata di anni 99 (attualmente residui anni 83), il tutto come meglio riportato nella Convenzione stessa (Convenzione del 25.05.2007 rep. 28757 Racc. n. 10903 Notaio Guido Gilardoni)

PRELAZIONE: La convenzione cui l'immobile è assoggettato, non regola alcun diritto di prelazione del Comune di Fiumicino.

OCCUPAZIONE IMMOBILE: OCCUPATO con contratto di locazione opponibile alla procedura.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA PROPRIETÀ SUPERFICARIA

LOTTO 4 - Locale commerciale	€	€/00
Foglio 743 P.lla 371 Sub. 47	85.000,00	Ottantacinquemila/00

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 riunita alla 85/2020

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOTTO D'ASTA n. 4

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOCALE COMMERCIALE

Comune di FIUMICINO (Codice: M297)

Provincia di ROMA Catasto Fabbricati

INTESTATI:

1. ----- Diritto del concedente 1/1
2. ----- Proprietà superficiaria

foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	371	47	C/1	9	49 mq	Totale: 54 mq	€ 1.510,79

INDIRIZZO: via Enrico Berlinguer n. 29 Scala B int. 1 Piano T

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 riunita alla 85/2020

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

DESCRIZIONE LOTTO D'ASTA n. 8

Il posto auto si trova ubicato nel Comune di Fiumicino, (RM) in via Berlinguer e risulta inserito in un'area pertinenziale di un fabbricato residenziale e commerciale posto a circa 100 metri da essa. L'edificio ed anche i posti auto sono stati realizzati in forza del Permesso di Costruire n. 60 del 05/04/2007 rilasciato alla società ----- Il posto auto è assoggettato alla convenzione stipulata con il Comune di Fiumicino giusto atto a rogito del Notaio Guido Gilardoni di Roma del 25 maggio 2007 rep. 28757/10903 trascritto a Roma 2 l'8 giugno 2007 al n. 22573/46231 di formalità e rettifica del 24 ottobre 2007 n. 80025/40069 di formalità. Il posto auto si individua catastalmente al F. 743 p.lla 303 sub 40 n. A3, esso fa parte del condominio denominato "Condominio Berlinguer" e si accede tramite una barra motorizzata dotata di telecomando; l'intera area, che risulta parzialmente asfaltata e delimitata da una recinzione metallica, contiene n. 40 posti auto scoperti.

DATI CATASTALI POSTO AUTO LOTTO 8							
foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	303	40	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 53,30

MILLESIMI CONDOMINIALI: 34,41

DIRITTO DI PROPRIETÀ: 100% della proprietà superficiaria per una durata di anni 99, il tutto come meglio riportato nella Convenzione stessa (Convenzione del 25.05.2007 rep. 28757 Racc. n. 10903 Notaio Guido Gilardoni)

PRELAZIONE: La convenzione cui l'immobile è assoggettato, non regola alcun diritto di prelazione del Comune di Fiumicino.

OCCUPAZIONE IMMOBILE: Secondo quanto comunicato dall'amministratrice del condominio non risulta occupato ma dovrebbe essere in uso al locale commerciale di cui "LOTTO 4" (vedasi relazione tecnica Procedure Riunite 194/2023 e 85/20) in quanto ad esso pertinenziale. Risulta in corso una rettifica da parte dell'amministratrice per una corretta assegnazione del posto auto.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA		
LOTTO 8 – Posto Auto	€	€/00
Foglio 743 P.lla 303 Sub. 40	7.000,00	Settemila/00

PROCEDURA ESECUTIVA RGE 194/2023 riunita alla 85/2020 RGE

GIUDICE: dott. Stefano Palmaccio

C.T.U.: Arch. Angela Costanza Chine'

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Isabella Calderai

IDENTIFICATIVI CATASTALI LOTTO D'ASTA n. 8

IDENTIFICATIVI CATASTALI POSTO AUTO

Comune di FIUMICINO (Codice: M297)

Provincia di ROMA Catasto Fabbricati

INTESTATI:

1. -----Diritto del concedente 1/1
2. ----- Proprietà superficiaria

foglio	p.lla	sub.	categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
743	303	40	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 53,30

INDIRIZZO: via Enrico Berlinguer snc int. 40 piano T