



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM DEI FABBRICATI DEL COMPENDIO C.S.M. SITO IN ROMA , VIA PIAZZA DELL'INDIPENDENZA E VIA S. MARTINO DELLA BATTAGLIA, COSTITUITO DAI BENI RMB0514, RMB1402 E RMB1532

## **FASCICOLO DEL BENE**

Direzione Roma Capitale





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
PALAZZO DEI MARESCIALLI E FABBRICATO ACCESSORIO	RMB0514	RM0121001 Fabbricato Principale e Fabbricato Accessorio	FABBRICATO STRATEGICO	SI
				NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	ROMA	ROMA	PIAZZA DELL'INDIPENDENZA 4	41.9046547969054, 12.50336066598757

### 1.0 Descrizione:

Il Palazzo dei Marescialli è sede del Consiglio Superiore della Magistratura, ed insieme al fabbricato accessorio villino Monteverde, costituiscono il compendio allibrato nel patrimonio dello Stato con la scheda RMB0514.

### 2.0 Ubicazione:

Gli immobili sono ubicati a Roma in Piazza Indipendenza, 6, nel Rione Castro Pretorio il XVIII rione di Roma – Municipio 1.

### 3.0 Evoluzione:

L'edificio attuale è frutto di una stratificazione di costruzioni ed interventi di recupero/ristrutturazioni succedutesi nel tempo. Il primo impianto risale al progetto del 1872. Nel 1908 è stata realizzata una sopraelevazione e nel 1920 fu oggetto di ampliamento.

Con decreto prefettizio n. 1287 dell'11/01/1939 il Ministero della Guerra espropriò alla Signora Sestrieri Rosa Pellegrino in Castelnuovo Enrico, l'immobile in questione.

La nuova sede dei Marescialli, venne edificata/ristrutturata, fra il 1937 e il 1938, sul posto di una modesta palazzina esistente all'angolo di piazza Indipendenza con via S. Martino della Battaglia.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Il Palazzo dei Marescialli aveva aumentato la volumetria della vecchia costruzione avanzandone il fronte di circa una decina di metri portandolo all'attuale delimitazione della piazza. Tale ristrutturazione dell'edificio venne progettata dall'architetto Michele Oddini del Genio militare, coadiuvato dall'ingegnere Calogero Butera.

L'inaugurazione avvenne nel complesso delle cerimonie celebrative del 21 aprile 1938, festa del lavoro e Natale di Roma. La destinazione per la quale il palazzo era stato apprestato con tanta sollecitudine di tempo e di opere doveva durare pochi anni.

Nel 1960 il compendio viene consegnato in uso al Consiglio Superiore della Magistratura.

La struttura portante è costituita da muratura portante; La struttura è costituita da muratura portante. L'immobile si articola su dieci livelli, dal piano seminterrato, fino al piano copertura, per un totale di 4.639,7 mq.

Il fabbricato accessorio al Palazzo Marescialli è denominato Villino Monteverde, con data inizio costruzione intorno al 1875 circa. La struttura è in muratura portante. Tale fabbricato è articolato su tre livelli, per un totale di 250,5 mq.

All'interno del compendio, nel 2005 circa, è stata realizzata, inoltre, un'autorimessa interrata, in calcestruzzo armato, ad opera del Provveditorato alle O.O.P.P. di competenza.

DATI IMMOBILE		
474	206	1-54

SUPERFICIE LORDA MQ	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
Fabbricato Principale 4639.7	SI	MURATURA PORTANTE	ADEGUAMENTO	NO



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Fabbricato Accessorio 250.3	SI	MURATURA PORTANTE	ADEGUAMENTO	NO
Autorimessa/Garage 838.5	SI	CALCESTRUZZO ARMATO	ADEGUAMENTO	NO

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU AEREOFOTOGRAMMETRIA**

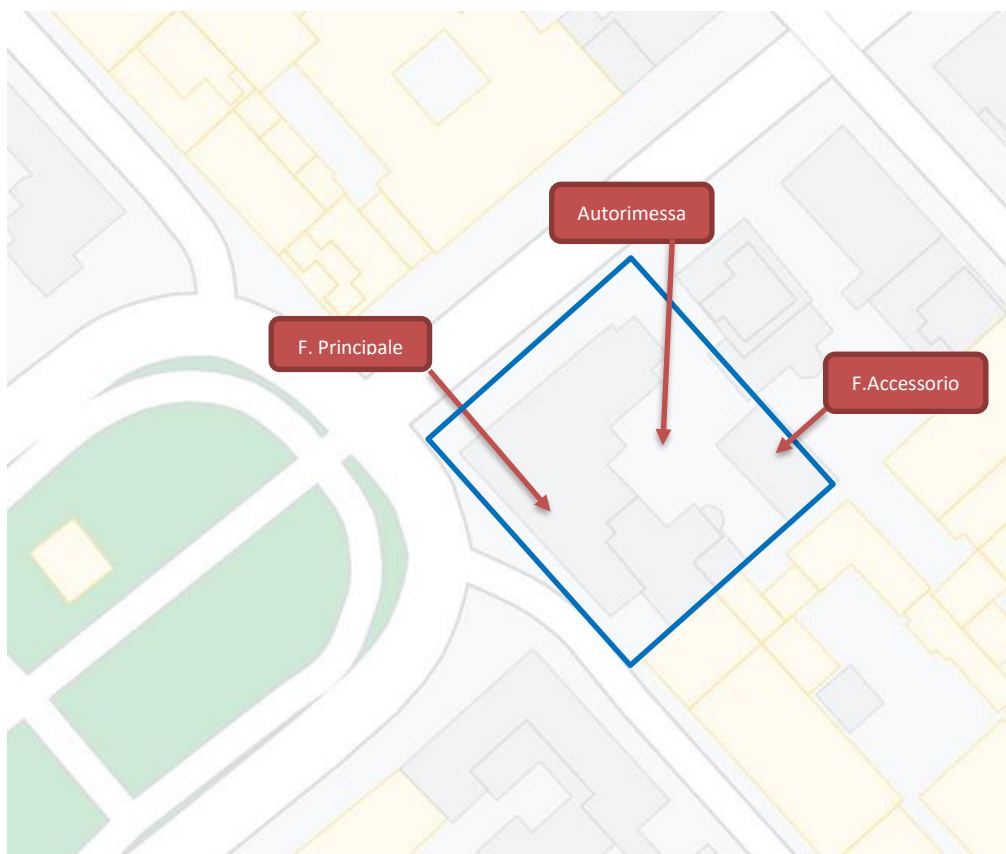




A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA GENERALE**



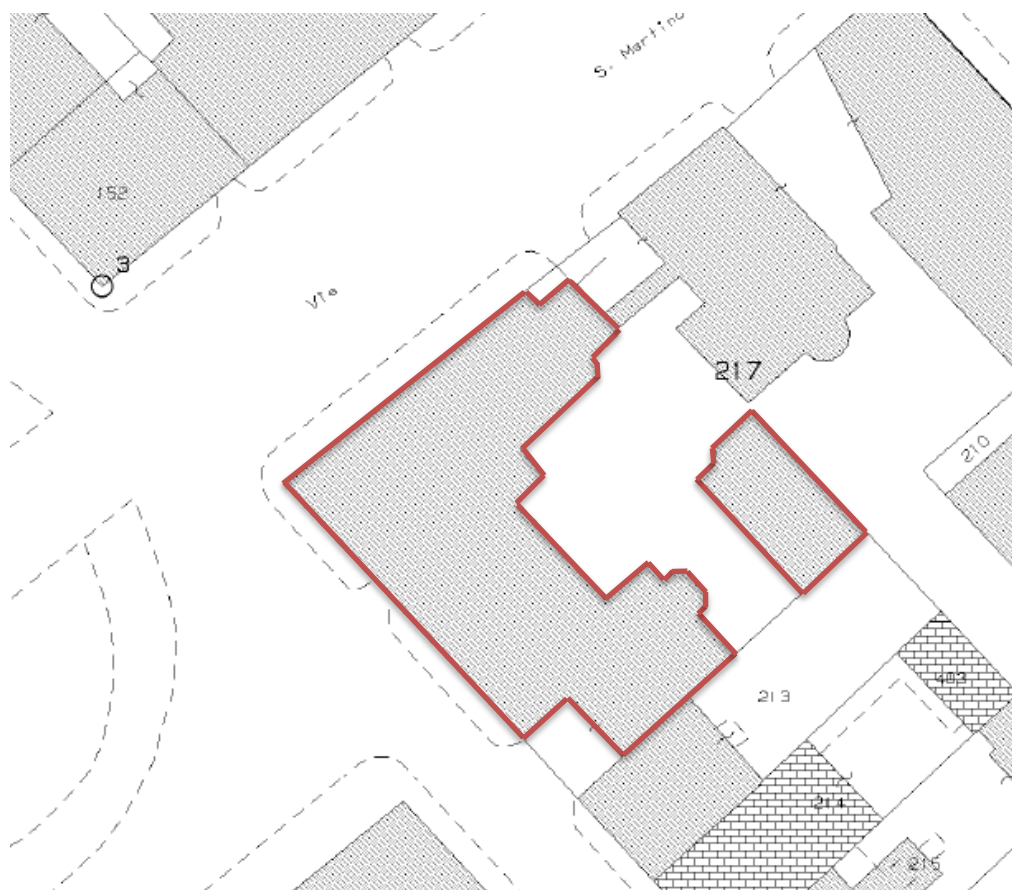




A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA CATASTALE**

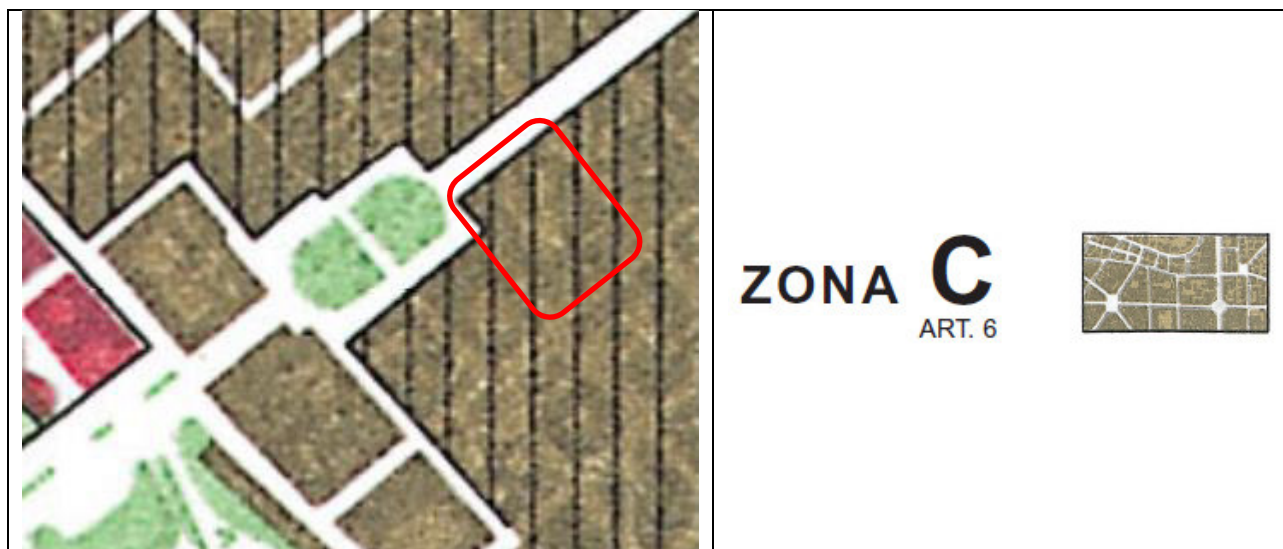




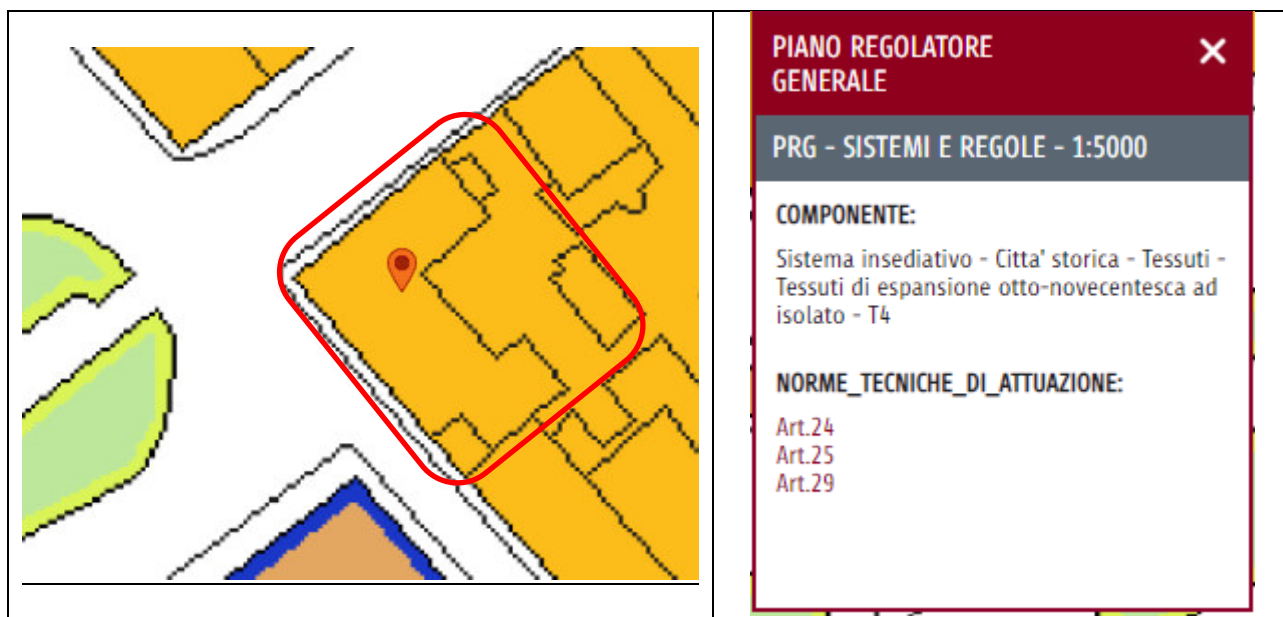
A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU P.R.G. APPROVATO CON D.P.R. IL 16.12.1965**



**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SUL PRG DEL 2008 APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 18 DEL 11/12.02.2008**

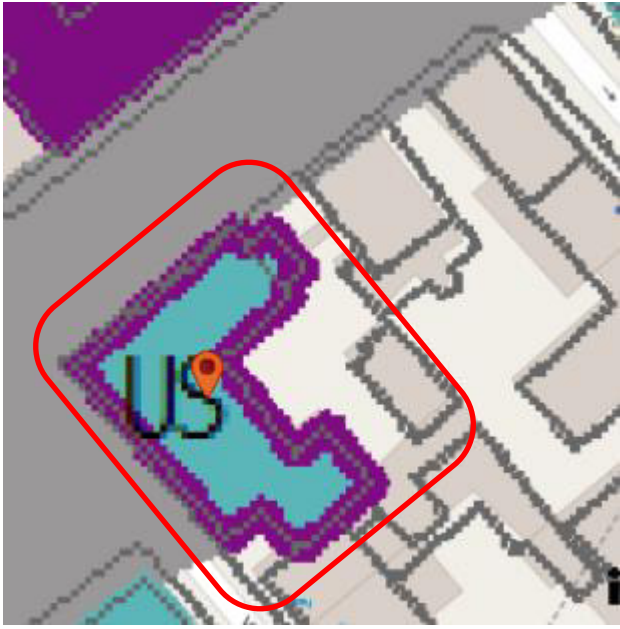




A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SULLA CARTA DELLA QUALITA' DEL PRG 2008.**

	<p><b>DENOMINAZIONE:</b> Palazzo dei Marescialli (ora sede del CSM)</p> <p><b>FAMIGLIA:</b> EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI</p> <p><b>CLASSE:</b> Opere di rilevante interesse architettonico o urbano</p> <hr/> <p><b>DENOMINAZIONE:</b> Palazzo dei Marescialli (ora sede del CSM)</p> <p><b>FAMIGLIA:</b> EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE</p> <p><b>CLASSE:</b> Ad impianto seriale</p> <p><b>TIPOLOGIA:</b> US Edificio per servizi e uffici</p>
--	--





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**ELENCO ALLEGATI:**

- 1. VISURE CATASTALI;**
- 2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;**
- 3. PLANIMETRIE;**
- 4. DOCUMENTAZIONE IMPIANTISTICA;**
- 5. INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE RIMESSA;**
- 6. INDAGINI STRUTTURALI;**
- 7. INDAGINI ARCHEOLOGICHE;**
- 8. PROGETTO ESECUTIVO AUTORIMESSA.**



# AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

## AII. 1.0 VISURE CATASTALI:

La documentazione catastale è attualmente oggetto di aggiornamento, pertanto la documentazione fornita vuole essere solo un parziale strumento fornito all'operatore economico per maturare maggiore contezza del delle consistenze riguardanti il compendio.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 18.04.58 Fine  
Visura n.: T387388 Pag: 1

Dati della richiesta					Comune di ROMA ( Codice: H501)							
					Provincia di ROMA							
Catasto Fabbricati					Foglio: 474 Particella: 206 Sub.: 1							
Unità immobiliare												
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		474	206	1	1		B/4	9	19515 m'		Euro 42.330,38	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/12/2004 protocollo n. RM0889783 in atti dal 02/12/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 94686.1/2004)
Indirizzo					PIAZZA DELL'INDIPENDENZA n. 6 piano: PT-1-2;							
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI								CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA								06340981007*		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA					Impianto meccanografico del 30/06/1987							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 18.06.43 Fine  
Visura n.: T388275 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di ROMA ( Codice: H501)										
		Provincia di ROMA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 474 Particella: 206 Sub.: 54										
Unità immobiliare soppressa												
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		474	206	54								Variazione del 11/05/2009 protocollo n. RM0631489 in atti dal 11/05/2009 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 49035.1/2009)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 474 particella 306 sub. 54

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



AGENZIA DEL DEMANIO

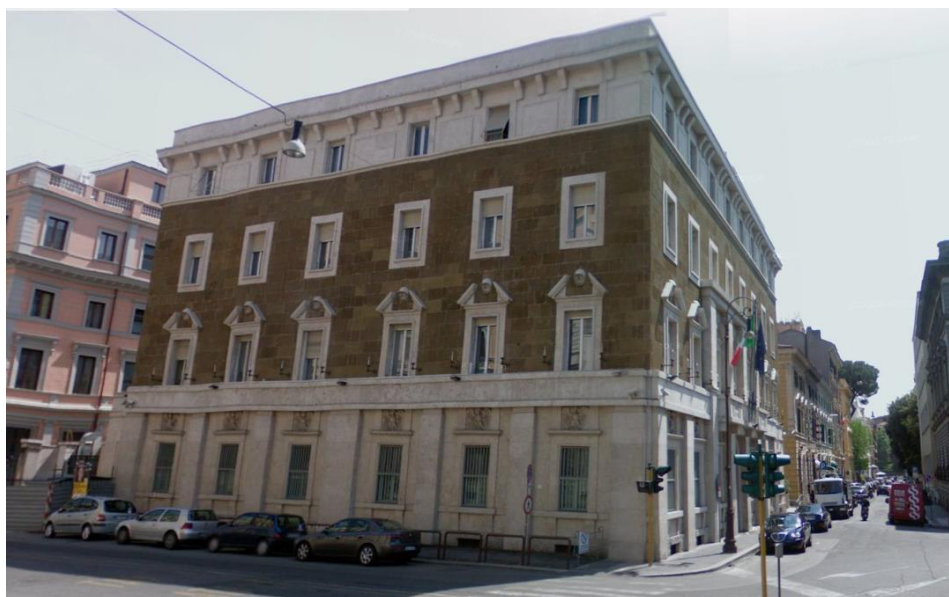
Direzione Roma Capitale

## AII. 2.0 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Si allegano alcune viste del compendio.



Vista Palazzo Marescialli – Lato Piazza Indipendenza



Vista Palazzo Marescialli – Lato Via S. Martino della Battaglia



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



Prospetto Interno: Fabbricato Principale Pal. Dei Marescialli







A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



Fabbricato Accessorio: Scorci dei prospetti.





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

### **AII. 3.0 PLANIMETRIE:**

Le planimetrie dei fabbricati, in formato pdf, saranno forniti agli interessati che ne faranno richiesta secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara.

Saranno forniti all'aggiudicatario del servizio anche i prospetti e n. 4 sezioni significative.

Sarà cura dell'operatore economico affidatario del servizio in oggetto verificare l'attendibilità degli elaborati presenti agli atti.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

#### **AII. 4.0 DOCUMENTAZIONE IMPIANTISTICA:**

Saranno forniti agli interessati che ne faranno richiesta, secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara, gli elenchi non esaustivi, resi disponibili dall'Amministrazione usuaria, contenente i dispositivi impiantistici (impianti meccanici e servizi igienici) installati nel complesso edilizio.

L'ulteriore documentazione di dettaglio dei singoli interventi, ove disponibile, sarà fornita all'operatore economico affidatario del servizio in oggetto che dovrà verificarne l'attendibilità.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

## **AII. 5.0 INDAGINI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE:**

Di seguito l'elenco dei documenti, in possesso dell'Amministrazione usuaria, che saranno forniti all'operatore economico affidatario del servizio in oggetto che dovrà verificarne l'attendibilità:

- Relazione Geologico – Tecnica (progetto autorimessa);
- Indagini Georadar Finalizzata alla Ricerca di Sottoservizi nelle Aree dei Cortili Interni;
- Relazione Geologica.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

## **AII. 6.0 INDAGINI STRUTTURALI:**

Di seguito l'elenco dei documenti in possesso dell'Amministrazione usuaria, inerenti l'*"Esecuzione di interventi vari su immobili del C.S.M. Ristrutturazione e adeguamento funzionale delle Dependance di Palazzo dei Marescialli e Palazzo Battaglia"*, che saranno forniti all'operatore economico affidatario del servizio in oggetto che dovrà verificarne l'attendibilità:

- Indagini endoscopiche all'interno delle murature e solai per definire le varie tipologie e le loro caratteristiche costruttive;
- Esecuzione di saggi per la definizione delle tipologie di murature presenti;
- Esecuzione di saggi su solai e travi volti a definire orditura e caratteristiche degli elementi;
- Indagini tensionali mediante prove con martinetti piatti singoli e doppi, per la definizione dello stato tensionale delle murature portanti più sollecitate, il loro carico a rottura ed il relativo modulo elastico;
- Prelievi di malte per esecuzione di analisi chimiche;
- Esecuzione di saggi in fondazione per la determinazione delle tipologie di fondazioni presenti;
- Prove con durometro.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

## **AII. 7.0 INDAGINI ARCHEOLOGICHE:**

Di seguito l'elenco dei documenti, in possesso dell'Amministrazione usuaria, che saranno forniti all'operatore economico affidatario del servizio in oggetto che dovrà verificarne l'attendibilità:

- Indagini Archeologiche presso Il Consiglio Superiore della Magistratura.





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

## **AII. 8.0 PROGETTO ESECUTIVO AUTORIMESSA:**

Di seguito l'elenco dei documenti, in possesso dell'Amministrazione usuaria, che saranno forniti all'operatore economico affidatario del servizio in oggetto che dovrà verificarne l'attendibilità:

- Relazione di Calcolo;
- As Built VS – 01 Strutturale Autorimessa;
- As Built VS – 02 Strutturale Autorimessa.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM DEI FABBRICATI DEL COMPENDIO C.S.M. SITO IN ROMA , VIA PIAZZA DELL'INDIPENDENZA E VIA S. MARTINO DELLA BATTAGLIA, COSTITUITO DAI BENI RMB0514, RMB1402 E RMB1532

## **FASCICOLO DEL BENE**

PALAZZO BATTAGLIA E FABBRICATO ACCESSORIO

Direzione Roma Capitale





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
PALAZZO BATTAGLIA E FABBRICATO ACCESSORIO	RMB1402	RM0450001 Fabbricato Principale RM0450002 Fabbricato Accessorio	FABBRICATO STRATEGICO	<del>SI</del>
				NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	ROMA	ROMA	VIA S. MARTINO DELLA BATTAGLIA, 3	41.90496105575267, 12.503729949299757

### 1.0 Descrizione:

Palazzo Battaglia è sede del Consiglio Superiore della Magistratura, ed insieme al fabbricato accessorio villino Castelnuovo, costituiscono il compendio allibrato nel patrimonio dello Stato con la scheda RMB1402.

### 2.0 Ubicazione:

Gli immobili sono ubicati a Roma in Piazza Indipendenza, 6 e Via S. Martino della Battaglia nel Rione Castro Pretorio il XVIII rione di Roma – Municipio 1.

### 3.0 Evoluzione:

L'autorizzazione alla sua costruzione di Palazzo Battaglia (già villino Castelnuovo), risale al 1922, a seguito della richiesta inoltrata al comune di Roma dalla famiglia Castelnuovo. Nello stesso anno viene approvato anche il progetto del garage, attualmente denominato "villino Castelnuovo", in stile neo rinascimentale.

L'immobile è pervenuto allo Stato per acquisto con atto del 05/12/1985 ed è in consegna al CSM dal 05/06/1986.

La struttura è costituita da muratura portante. Il bene si articola in un piano seminterrato e cinque piani fuori terra, per un totale di ca.1.424,7 mq.



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Roma Capitale

Il fabbricato accessorio al palazzo Battaglia è denominato Villino Castelnuovo, con data inizio costruzione intorno al 1922 circa; la struttura portante è costituita da muratura.

Lo sviluppo è articolato su due livelli fuori terra, per un totale di ca.371,0 mq

DATI IMMOBILE		
Foglio: 474	Particella: 208	Subalteni: 1-4
Foglio: 474	Particella: 217	Subalteni: 1 e 2

SUPERFICIE LORDA MQ	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
Fabbricato Principale 1.424.7	SI	MURATURA PORTANTE	ADEGUAMENTO	NO
Fabbricato Accessorio 371.0	SI	MURATURA PORTANTE	ADEGUAMENTO	NO



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU AEREOFOTOGRAMMETRIA**



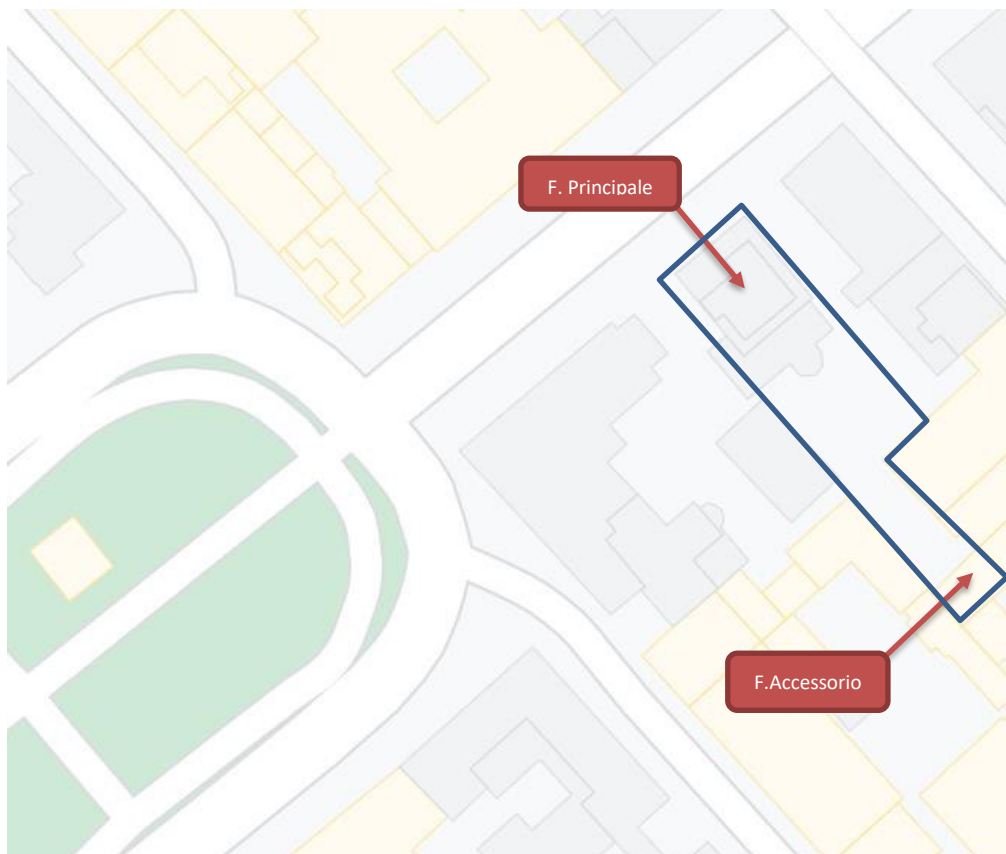




A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA GENERALE**





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA CATASTALE**





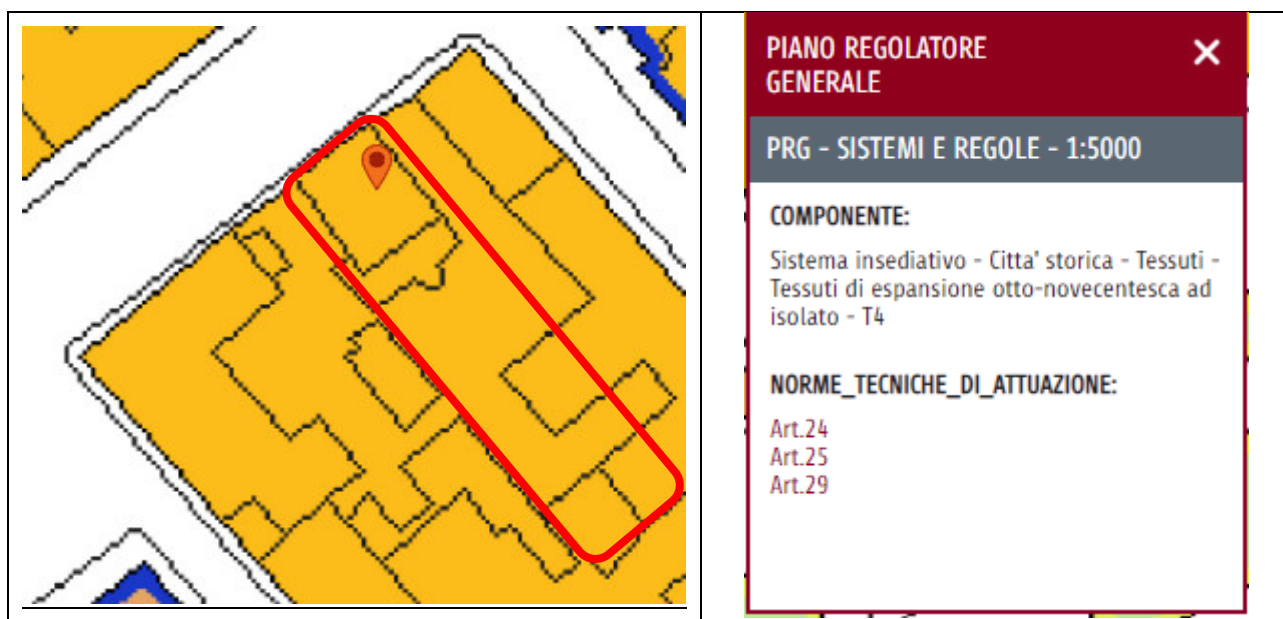
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU P.R.G. APPROVATO CON D.P.R. IL 16.12.1965**



**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SUL PRG DEL 2008 APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 18 DEL 11/12.02.2008**



Vincolo Storico Artistico su Palazzo Battaglia e pertinenza di tipo Ope-Legis.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**ELENCO ALLEGATI:**

- 1. VISURE CATASTALI;**
- 2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;**
- 3. PLANIMETRIE;**
- 4. DOCUMENTAZIONE IMPIANTISTICA.**



# AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

## AII. 1.0 VISURE CATASTALI:

La documentazione catastale è attualmente oggetto di aggiornamento, pertanto la documentazione fornita vuole essere solo un parziale strumento fornito all'operatore economico per maturare maggiore contezza del delle consistenze riguardanti il compendio.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 18.44.51 Fine

Visura n.: T406179 Pag: 1

Dati della richiesta					Comune di ROMA ( Codice: H501) Provincia di ROMA							
Catasto Fabbricati					Foglio: 474 Particella: 208 Sub.: 1							
Unità immobiliare												
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		474	208	1	1		A/7	4	12 vani		Euro 5.205,89	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/04/2012 protocollo n. RM0450583 in atti dal 23/04/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43992.1/2012)
Indirizzo					VIA SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA n. 3 piano: 1-51 interno: 1;							
Annotazioni					di stadio: varazione d'ufficio per bonifica banca dati art 1 comma 335 legge 311/2004							
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
1	DEMANIO DELLO STATO							06340981007*			(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA					VOLTURA D'UFFICIO del 05/12/1985 protocollo n. 872916 Voltura in atti dal 19/09/2003 Repertorio n.: 25385 Rogante: GIULIANO G. Sede: ROMA Registrazione: Sede: VENDITA (n. 25841.1/2003)							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2021

Data: 12/05/2021 - Ora: 18.46.10 Fine

Visura n.: T406688 Pag: 1

Dati della richiesta				Comune di ROMA ( Codice: H501) Provincia di ROMA								
Catasto Fabbricati				Foglio: 474 Particella: 208 Sub.: 4								
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
1		474	208	4	1		A/7	4	10 vani	Totale: 230 m² Totale escluse aree scoperte*: 229 m²	Euro 4.338,24	
Indirizzo				VIA SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA n. 3 piano: 4-5; effettuata con prot. n. RM1215131/2013 del 26/11/13								
Notifica				Partita			-			Mod.58		-
Annotazioni				di stadio: revisione parziale classamento microzona 7 ai sensi dell'art.1 comma 335 legge 311/2004								
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
1	DEMANIO DELLO STATO							06340981007*			(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA				VOLTURA D'UFFICIO del 05/12/1985 protocollo n. 872916 Voltura in atti dal 19/09/2003 Repertorio n.: 25385 Rogante: GIULIANO G. Sede: ROMA Registrazione: Sede: VENDITA (n. 25841.1/2003)								

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

## **AII. 2.0 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**

Si allegano alcune viste del compendio.



Vista Palazzo Battaglia – Lato S. Martino della Battaglia



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



Vista Palazzo Battaglia – Prospetto Interno



Vista Palazzo Battaglia – Prospetto Interno



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



Vista Palazzo Battaglia – Lato S. Martino della Battaglia



Fabbricato Accessorio: Scorci dei prospetti.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

### **AII. 3.0 PLANIMETRIE:**

Le planimetrie dei fabbricati, in formato pdf, saranno forniti agli interessati che ne faranno richiesta secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara.

Saranno forniti all'aggiudicatario del servizio anche i prospetti e n. 4 sezioni significative.

Sarà cura dell'operatore economico affidatario del servizio in oggetto verificare l'attendibilità degli elaborati presenti agli atti.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

#### **AII. 4.0 DOCUMENTAZIONE IMPIANTISTICA:**

Saranno forniti agli interessati che ne faranno richiesta, secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara, gli elenchi non esaustivi, resi disponibili dall'Amministrazione usuaria, contenente i dispositivi impiantistici (impianti meccanici e servizi igienici) installati nel complesso edilizio.

L'ulteriore documentazione di dettaglio dei singoli interventi, ove disponibile, sarà fornita all'operatore economico affidatario del servizio in oggetto che dovrà verificarne l'attendibilità.





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM DEI FABBRICATI DEL COMPENDIO C.S.M. SITO IN ROMA , VIA PIAZZA DELL'INDIPENDENZA E VIA S. MARTINO DELLA BATTAGLIA, COSTITUITO DAI BENI RMB0514, RMB1402 E RMB1532.

## **FASCICOLO DEL BENE**

PALAZZO PALESTRO

Direzione Roma Capitale





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
PALAZZO PALESTRO	RMB1532	RM1598001 Fabbricato Principale	FABBRICATO STRATEGICO	<div><div>SI</div><div>NO</div></div>

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	ROMA	ROMA	VIA PALESTRO, 45	41.90499820984593, 12.50400778956762

### 1.0 Descrizione:

Palazzo Palestro è una delle sedi del Consiglio Superiore della Magistratura, il fabbricato costituisce il compendio allibrato nel patrimonio dello Stato con la scheda RMB1532.

### 2.0 Ubicazione:

L'immobile è ubicato a Roma in Via Palestro, 45 nel Rione Castro Pretorio il XVIII rione di Roma – Municipio 1.

### 3.0 Evoluzione:

L'autorizzazione alla sua costruzione di Palazzo Battaglia (già villino Castelnuovo), risale al 1950 circa.

La struttura portante è costituita da calcestruzzo armato. Il bene si articola su due piani interrati e sette piani fuori terra, per un totale di ca. 3.684,7 mq.

L'immobile, è pervenuto allo Stato per averlo acquistato dall'I.N.A.I.L., con atto rep. 15 del 24/10/2001, trascrizione n. 10743 1./2003 dal 25/02/2003- rettifica la trascrizione n. 32477/2002.





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**DATI IMMOBILE**

Foglio: 474

Particella: 209

Partita 62368

SUPERFICIE LORDA MQ	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
3.684.7	SI	CALCESTRUZZO ARMATO	ADEGUAMENTO	NO

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU AEREOFOTOGRAMMETRIA**

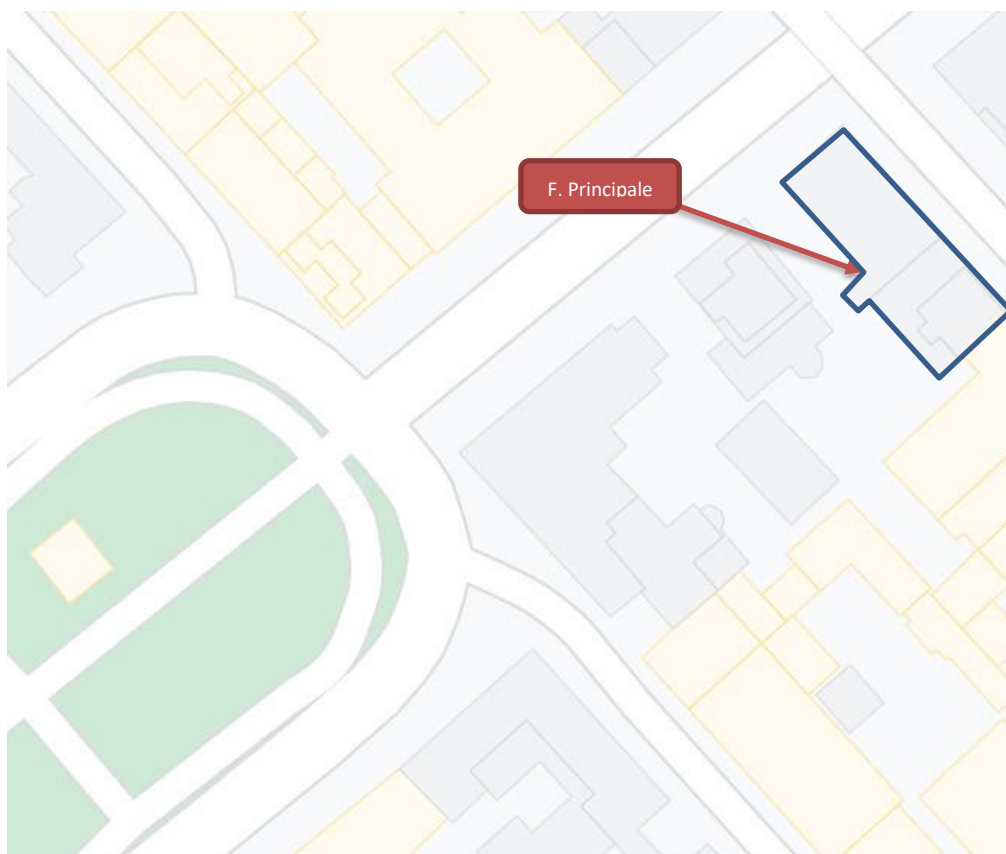




A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA GENERALE**





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA CATASTALE**

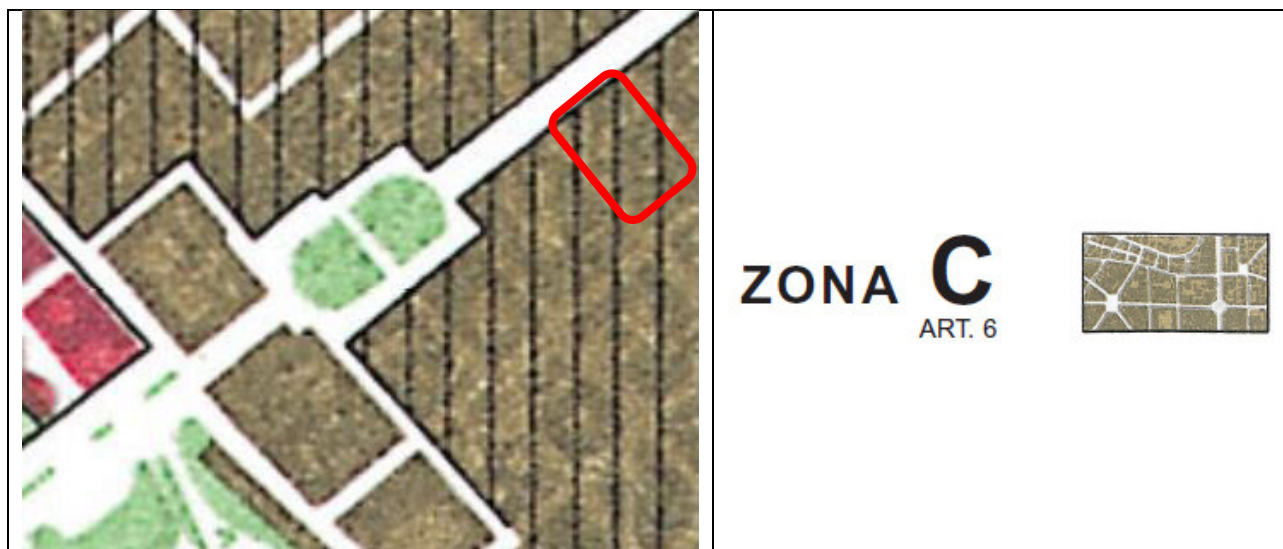




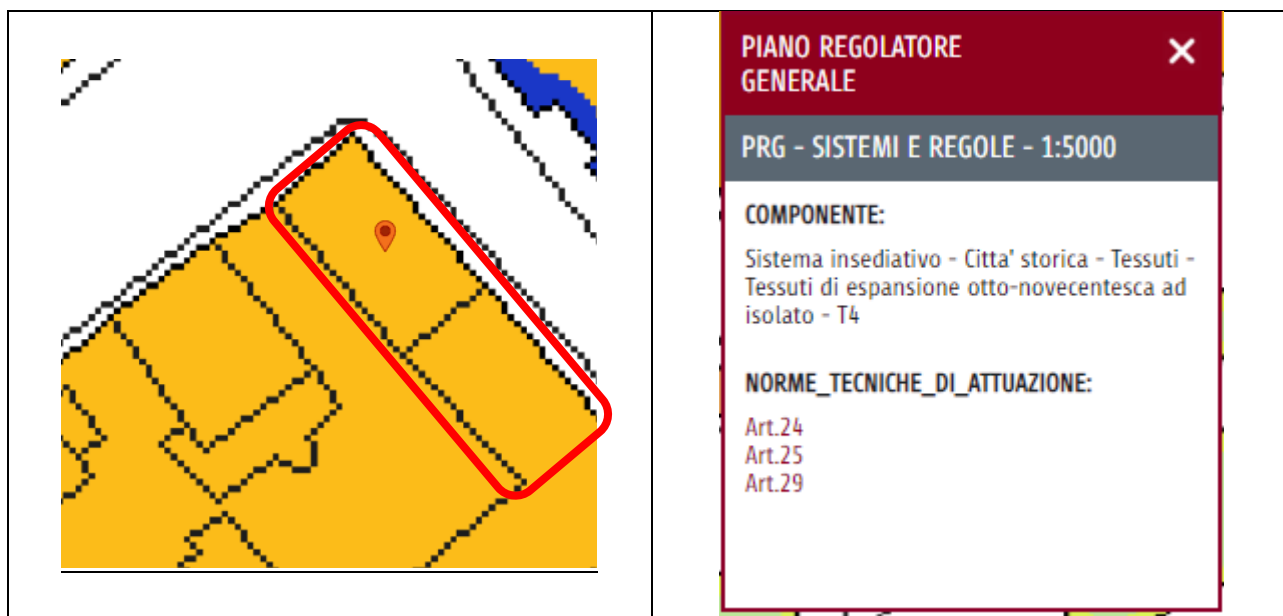
A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU P.R.G. APPROVATO CON D.P.R. IL 16.12.1965**



**INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SUL PRG DEL 2008 APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 18 DEL 11/12.02.2008**





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**ELENCO ALLEGATI:**

- 1. VISURE CATASTALI;**
- 2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;**
- 3. PLANIMETRIE;**
- 4. DOCUMENTAZIONE IMPIANTISTICA.**



# AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

## All. 1.0 Visure Catastali:

La documentazione catastale è attualmente oggetto di aggiornamento, pertanto la documentazione fornita vuole essere solo un parziale strumento fornito all'operatore economico per maturare maggiore contezza delle consistenze riguardanti il compendio.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2021

Data: 06/07/2021 - Ora: 16.05.40 Segue

Visura n.: T303038 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA ( Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 474 Particella: 209

#### INTESTATO

1	INAIL con sede in ROMA	01165400589*	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------	--------------	------------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		474	209		1		B/4	8	11323 m²	Totale: 2748 m²	Euro 21.052,17	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PALESTRO n. 45 piano: T-6-S1-S2;										
Annotazioni		di stadio: variazione d'ufficio per bonifica banca dati art.1 comma 335 legge 311/2004										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		474	209		1		B/4	8	11323 m²		Euro 21.052,17	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/04/2012 protocollo n. RM0450712 in atti dal 23/04/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 44001.1/2012)
Indirizzo		VIA PALESTRO n. 45 piano: T-6-S1-S2;										
Annotazioni		di stadio: variazione d'ufficio per bonifica banca dati art.1 comma 335 legge 311/2004										



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2021

Data: 06/07/2021 - Ora: 16.05.41 Segue

Visura n.: T303038 Pag: 2

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		474	209		1		B/4	8	11323 m²		Euro 21.052,17 L. 40.762.800	VARIAZIONE del 09/06/2000 in atti dal 09/06/2000 RETT. ERRORE IMPUT. AGLI UFFICI COMMESSO IN FASE DI MECC. - SI RETTIF. I PIANI GIUSTO MOD. 55 (n. 102728/2000)
Indirizzo		VIA PALESTRO;										
Notifica		Partita 62368 Mod.58 -										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		474	209		1		B/4	8	11323 m²		Euro 21.052,17 L. 40.762.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA PALESTRO n. 45 piano: PT-1-2;										
Notifica		Partita 62368 Mod.58 -										

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		474	209		1		B/4	8	11323 m²		L. 76.996	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA PALESTRO n. 45 piano: PT-1-2;										
Notifica		Partita 62368 Mod.58 -										

#### Situazione degli intestati dal 24/10/2001

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA		06340981007		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/10/2001	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2001 Trascrizione in atti dal 25/02/2003 Repertorio n.: 15 Rogante: UFFICIO DEL TERRITORIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Retifica la tras. n.32477/2002 (n. 10743.1/2003)					





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2021

Data: 06/07/2021 - Ora: 16.05.41 Fine

Visura n.: T303038 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 24/10/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INAIL con sede in ROMA	01165400589	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2001 Trascrizione in atti dal 13/05/2002 Repertorio n.: 15 Rogante: UFFICIO DEL TERRITORIO Sede: ROMA Registrazione: COMPRAVENDITA - Rettificata dalla trasc. n.10743/2003 (n. 32477.1/2002)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO	01165400589	fino al 24/10/2001
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

## **All. 2.0 Documentazione Fotografica:**

Si allegano alcune viste del compendio.



Vista Palazzo Palestro – Lato S. Martino della Battaglia - Via Palestro



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



Vista Palazzo Battaglia – Lato S. Martino della Battaglia



Vista Palazzo Battaglia – Vista dal Cortile Interno



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



Vista Palazzo Battaglia – Prospetto Interno



Vista Palazzo Battaglia – Vista Interna



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

### **AII. 3.0 PLANIMETRIE:**

Le planimetrie dei fabbricati, in formato pdf, saranno forniti agli interessati che ne faranno richiesta secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara.

Saranno forniti all'aggiudicatario del servizio anche i prospetti e n. 4 sezioni significative.

Sarà cura dell'operatore economico affidatario del servizio in oggetto verificare l'attendibilità degli elaborati presenti agli atti.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

#### **AII. 4.0 DOCUMENTAZIONE IMPIANTISTICA:**

Saranno forniti agli interessati che ne faranno richiesta, secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara, gli elenchi non esaustivi, resi disponibili dall'Amministrazione usuaria, contenente i dispositivi impiantistici (impianti meccanici e servizi igienici) installati nel complesso edilizio.

L'ulteriore documentazione di dettaglio dei singoli interventi, ove disponibile, sarà fornita all'operatore economico affidatario del servizio in oggetto che dovrà verificarne l'attendibilità.