



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, DEI FABBRICATI DENOMINATI "BLOCCO A-B-C" SITI IN ROMA, VIA DELLE MESSI D'ORO, 156 – RMB1608.

SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016.

FASCICOLO DEL BENE

Direzione Roma Capitale

RMB1608

(LABORATORI E UFFICI IN VIA DELLE MESSI D'ORO 156)





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

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
"LABORATORI E UFFICI IN VIA DELLE MESSI D'ORO 156"	CODICE SCHEDA RMB1608	RM2230001	FABBRICATI STRATEGICI	SI
				NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	RM	MUNICIPIO IV	Via delle Messi d'oro n° 156	Latitudine 41.9208333 Longitudine 12.56166667

Descrizione:

Il complesso immobiliare in oggetto si trova nell'area nord-est della città, all'interno del Municipio IV (ex V) del Comune di Roma, nel Quartiere XXI Pietralata. Il quartiere confina: a nord con i quartieri Q. XVI Monte Sacro, Q. XXVIII Monte sacro Alto e Q. XXIX Ponte Mammolo; a est con il quartiere Q. XXIX Ponte Mammolo; a sud con i quartieri Q. XXII Collatino e Q. VI Tiburtino; a ovest con il quartiere Q. V Nomentano. L'intero compendio è strutturato in due edifici, di cui uno principale (Blocco A), composto di tre piani f.t. ed uno interrato, ed uno secondario (blocco B) composto da quattro piani fuori terra, collegati tra loro da una struttura complementare (blocco C).

Epoche di costruzione: Edifici denominati Blocco A e B:

Anni 80



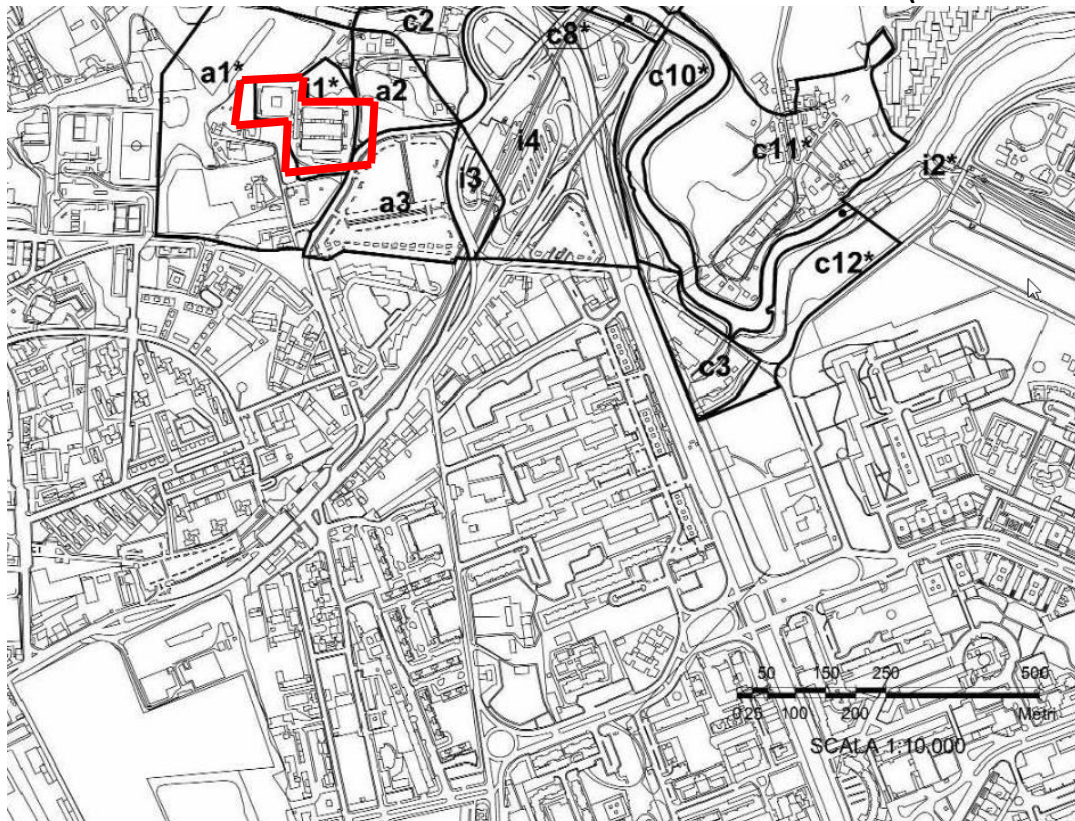
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU ORTOFOTO



INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU AEROFOTOGRAMMETRIA (PONTE MAMMOLO)





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

Direzione Roma Capitale

DATI IMMOBILE

FOGLIO 600

PARTICELLE	SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
113 (blocco A)	/	/	SI (S1-PT-P1-P2)	Cemento armato	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
113 (blocco B)	/	/	SI (PT-P1-P2-P3)	Cemento armato	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
113 (blocco C)	/	/	SI (PT-P1-P2-P3)	Cemento armato	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
TOTALE	28.830,0	/				

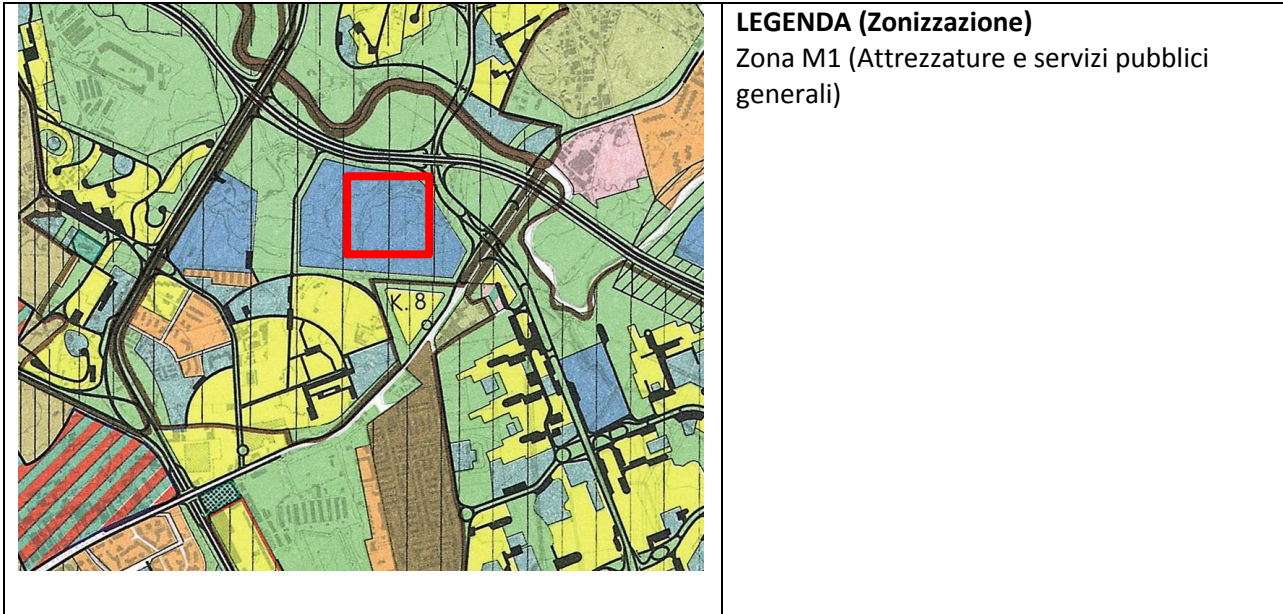
INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

ZONIZZAZIONE DA PRG 1965	SISTEMA DA PRG 2008	N.T.A. 2008	CARTA DELLA QUALITA' SI/NO	VINCOLO STORICO/ARTISTICO
Zona M1 (Attrezzature di servizi pubblici generali)	Sistema insediativo – Progetti Strutturanti- Centralità urbane e metropolitane da pianificare- Sistema ambientale – Aree naturali protette- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano.	Art. 65 e 69	SI	Nessun Vincolo.

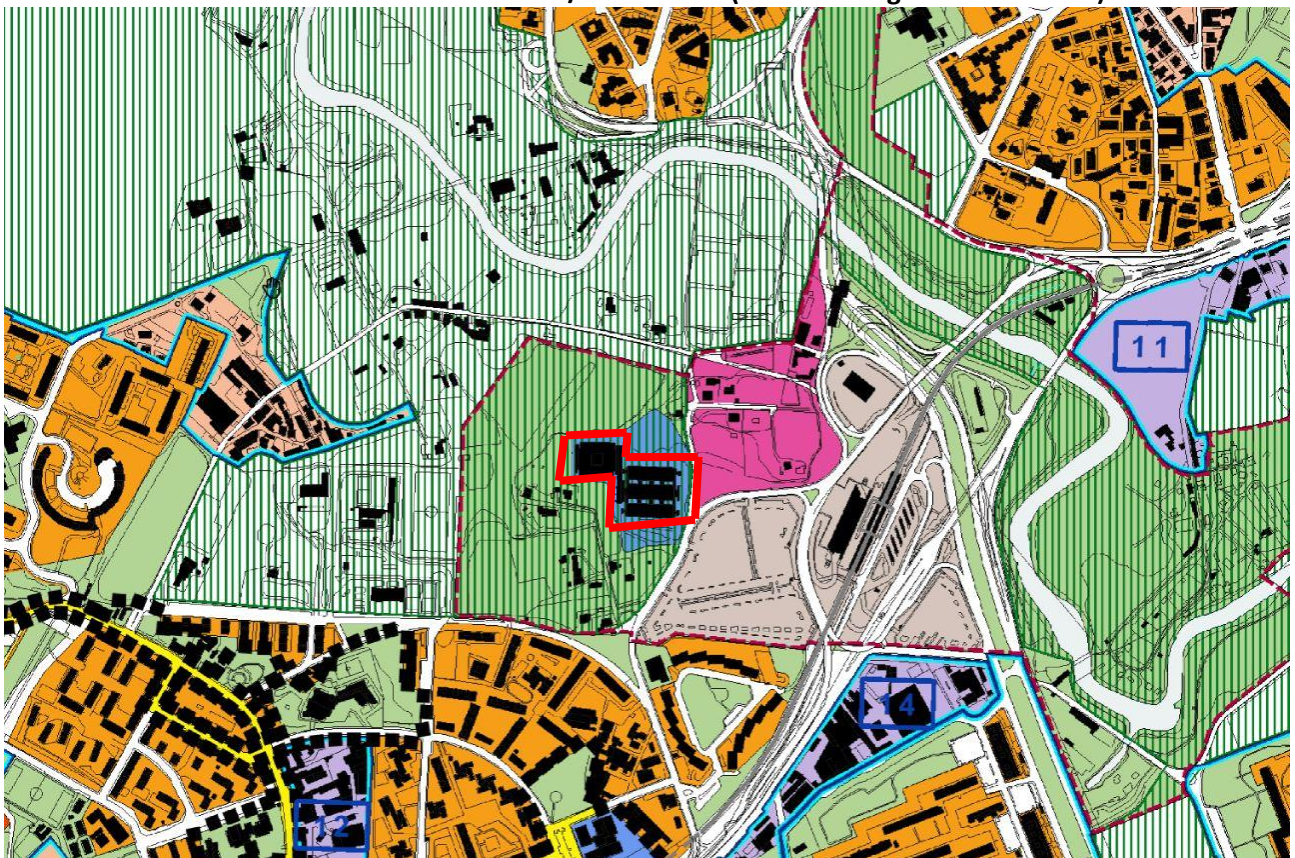


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SUL PRG DEL 2008 APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 18 DEL 11/12.02.2008. (Sistemi e Regole Scala 1:5000)



– Aree naturali protette- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano Art. NTA 65 - 69.



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

Direzione Roma Capitale

Art. 65. Centralità metropolitane e urbane

Le Centralità metropolitane e urbane sono finalizzate alla nuova organizzazione multipolare del territorio metropolitano, attraverso una forte caratterizzazione funzionale e morfo-tipologica. Esse riguardano parti di città caratterizzate da elevata accessibilità mediante la rete di trasporto pubblico (in particolare su ferro), da una forte integrazione funzionale, da rilevanti connotati di identità sociale e storica, e da una alta potenzialità alla trasformazione.

Ai fini dell'attuazione le Centralità metropolitane e urbane sono suddivise in Centralità a pianificazione definita e Centralità da pianificare, come evidenziato nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000: le prime riguardano ambiti per i quali sono stati già approvati o sono in corso di approvazione strumenti urbanistici esecutivi e programmi d'intervento; le seconde riguardano ambiti da sottoporre a pianificazione esecutiva con la procedura del Progetto urbano di cui all'art. 15, nel rispetto del presente articolo.

Art. 69. Aree naturali protette nazionali e regionali

Nelle riserve naturali statali del Litorale romano e della Tenuta presidenziale di Castel Porziano, individuate nell'elaborato 3. "Sistemi e regole", rapp. 1:10.000, fino all'approvazione dei relativi "Piani di gestione" si applica la disciplina della Legge n. 394/1991 e del DM Ambiente 29 marzo 1996.

Nella fascia di rispetto della "Tenuta presidenziale di Castel Porziano", come individuata nell'elaborato 4. "Rete ecologica", dovranno essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) all'esterno dei Piani di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva, così come individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo, predisposto ai sensi dell'art. 55, comma 2, sono ammessi esclusivamente: gli interventi di recupero degli edifici esistenti, secondo le categorie MO, MS, RC, RE, definite dall'art. 9; la realizzazione delle reti tecnologiche di cui agli articoli 103 e 104; gli interventi di categoria ambientale di cui all'art. 10;
- b) all'interno dei Piani di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva, così come individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo, predisposto ai sensi dell'art. 55, comma 2, è comunque ammesso il trasferimento all'esterno della fascia di rispetto della Tenuta presidenziale delle previsioni edificatorie private assentite ai sensi e per gli effetti dell'art. 55, comma 3, lett. c) e
- d), fatta comunque salva la possibilità di localizzare i servizi pubblici oltre il limite di m. 50 dal confine della Tenuta presidenziale.



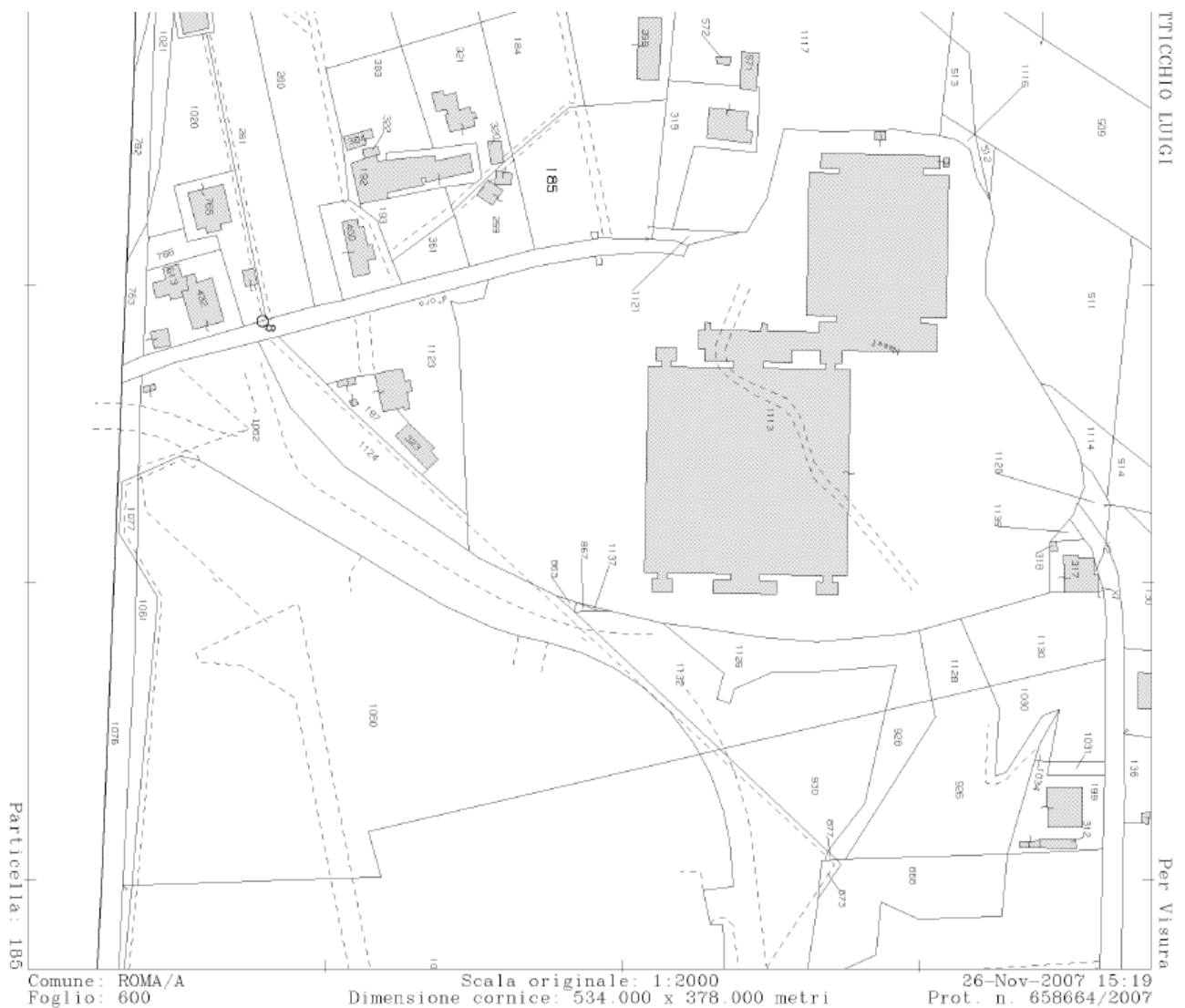
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

ELENCO ALLEGATI:

- 1. ESTRATTO DI MAPPA**
- 2. VISURA CATASTALE**
- 3. PLANIMETRIE DEI FABBRICATI**

Estratto di mappa





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

- Visura Catastale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2020

Data: 03/12/2020 - Ora: 12.26.54 Segue

Visura n.: T189933 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 600 Particella: 1113 Sub.: 501

INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	97905320582*	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------------------------	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 18/12/2018

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		600	1113	501	5		B/4	6	105185 m²	Totale: 26213 m²	Euro 228.158,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/12/2018 protocollo n. RM0570251 in atti dal 18/12/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 165411.1/2018)
Indirizzo		VIA DELLE MESSI D'ORO n. 156 piano: S1-T-1-2-3;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 600 - Particella 1113

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2017

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		600	1113	501	5		B/4	6	105185 m²	Totale: 26213 m²	Euro 228.158,89	VARIAZIONE del 14/12/2017 protocollo n. RM0604220 in atti dal 18/12/2017 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 133151.1/2017)
Indirizzo		VIA DELLE MESSI D'ORO n. 156 piano: S1-T-1-2-3;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2020

Data: 03/12/2020 - Ora: 12.26.54 Segue

Visura n.: T189933 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 14/12/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	06340981007	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 19/07/2006
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 14/12/2017 protocollo n. RM0604220 in atti dal 18/12/2017 Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 133151.1/2017)	

Situazione degli intestati dal 19/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	97905320582	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 19/07/2006 protocollo n. RM0016947 in atti dal 15/01/2018 Registrazione: Sede: RETTIFICA COD. FISCALE IST.9892/2018 (n. 2326.1/2018)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		600	1113		5		B/4	6	82746 m²	Totale: 21323 m²	Euro 179.486,00	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DELLE MESSI D'ORO n. 156 piano: S1-T-1-2-3;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/07/2007

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		600	1113		5		B/4	6	82746 m²		Euro 179.486,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/07/2007 protocollo n. RM0887634 in atti dal 20/07/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 69106.1/2007)
Indirizzo		VIA DELLE MESSI D'ORO n. 156 piano: S1-T-1-2-3;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										



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 03/12/2020

Data: 03/12/2020 - Ora: 12.26.54 Fine

Visura n.: T189933 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 600	Particella 1113	Sub	Zona Cens. 5	Micro Zona	Categoria B/4	Classe 6	Consistenza 82746 m ²	Superficie Catastale		Rendita Euro 179.486,00
1												COSTITUZIONE del 19/07/2006 protocollo n. RM0582385 in atti dal 19/07/2006 COSTITUZIONE (n. 10740.1/2006)
Indirizzo		VIA DELLE MESSI D'ORO n. 156 piano: S1-T-1-2-3;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 19/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	06340981007	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/12/2017
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 19/07/2006 protocollo n. RM0582385 in atti dal 19/07/2006 Registrazione COSTITUZIONE (n. 10740.1/2006)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

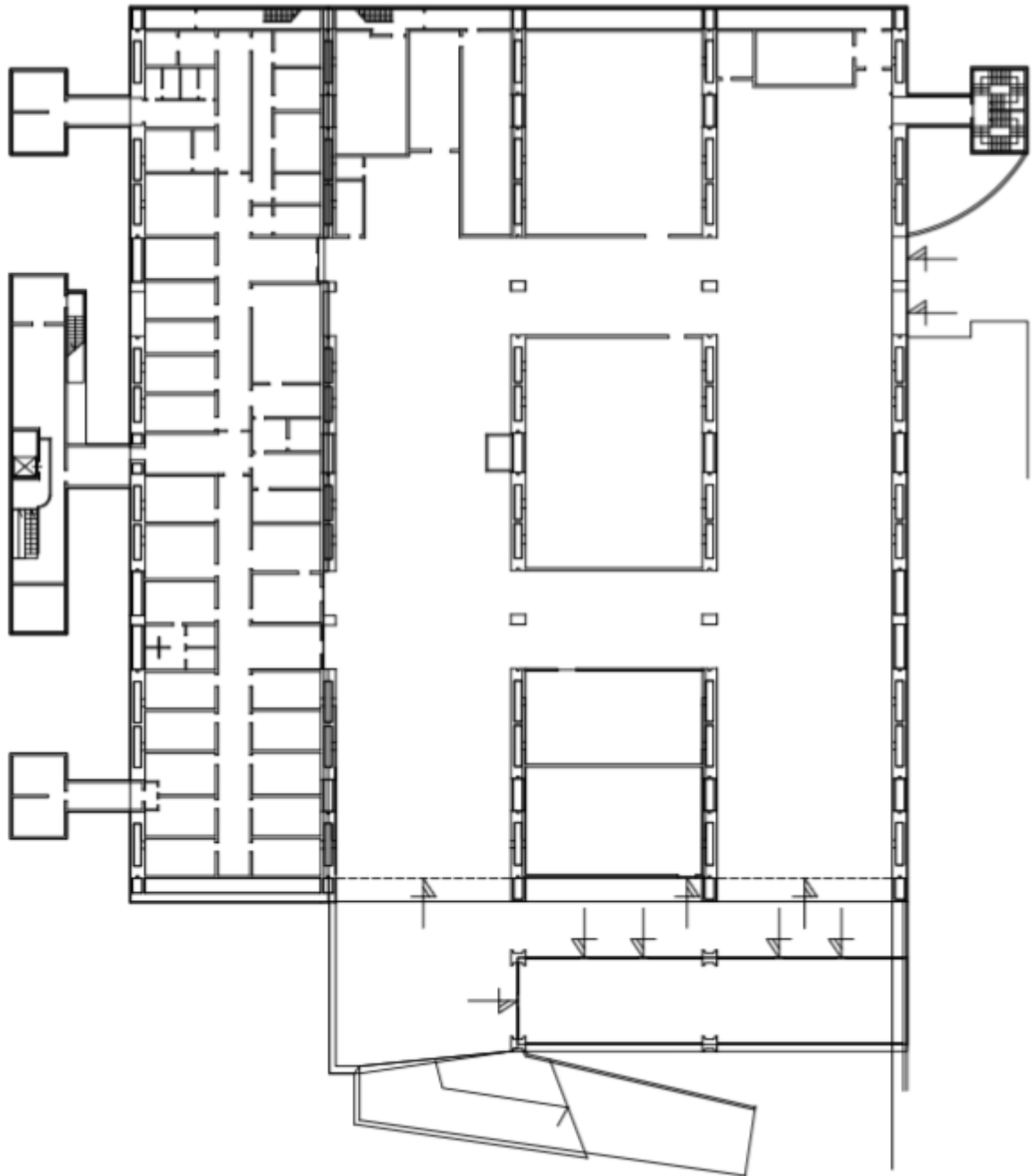
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

- **Pianta Seminterrato Blocco A**

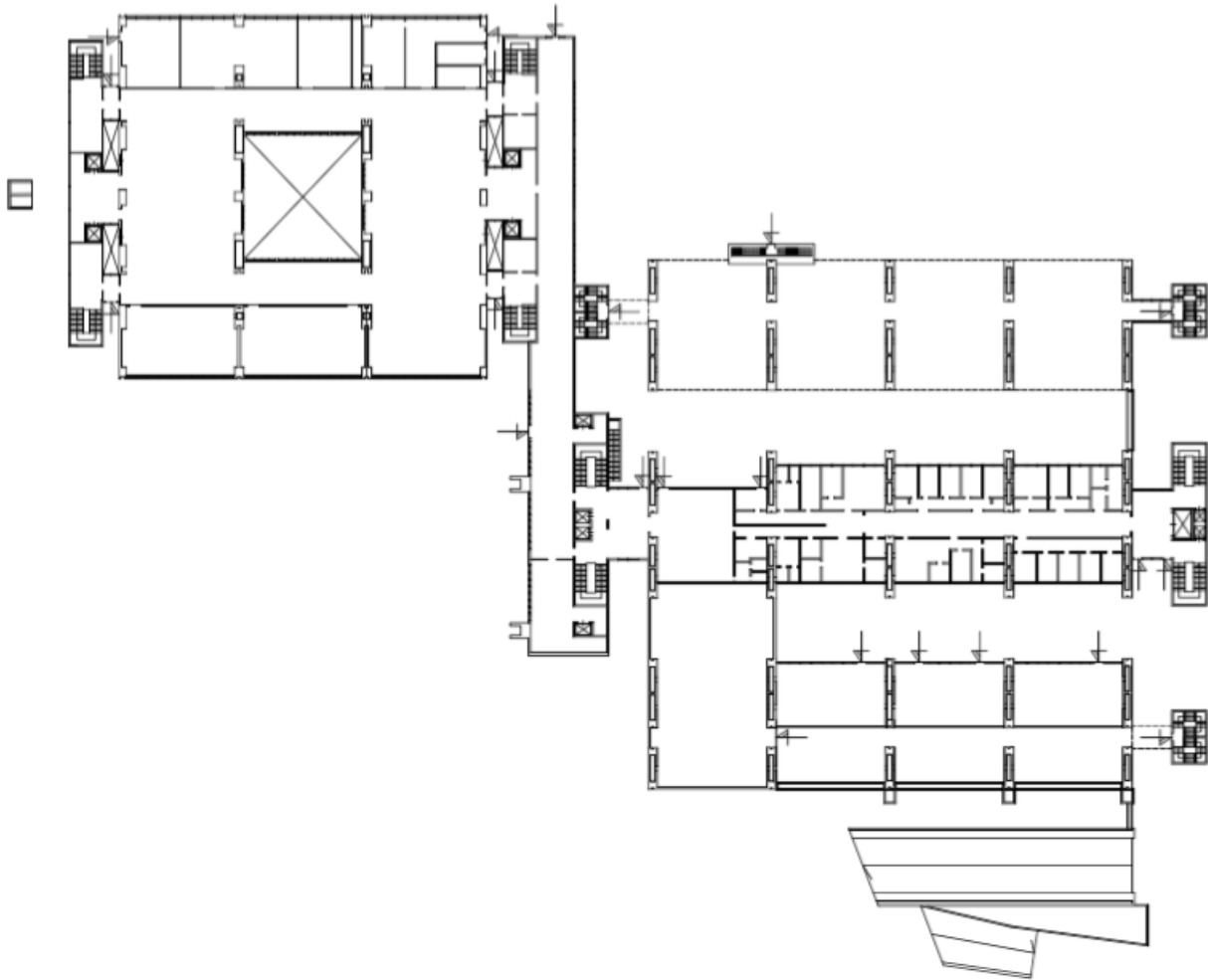




A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

- **Pianta Piano Terra Blocco A – B - C**

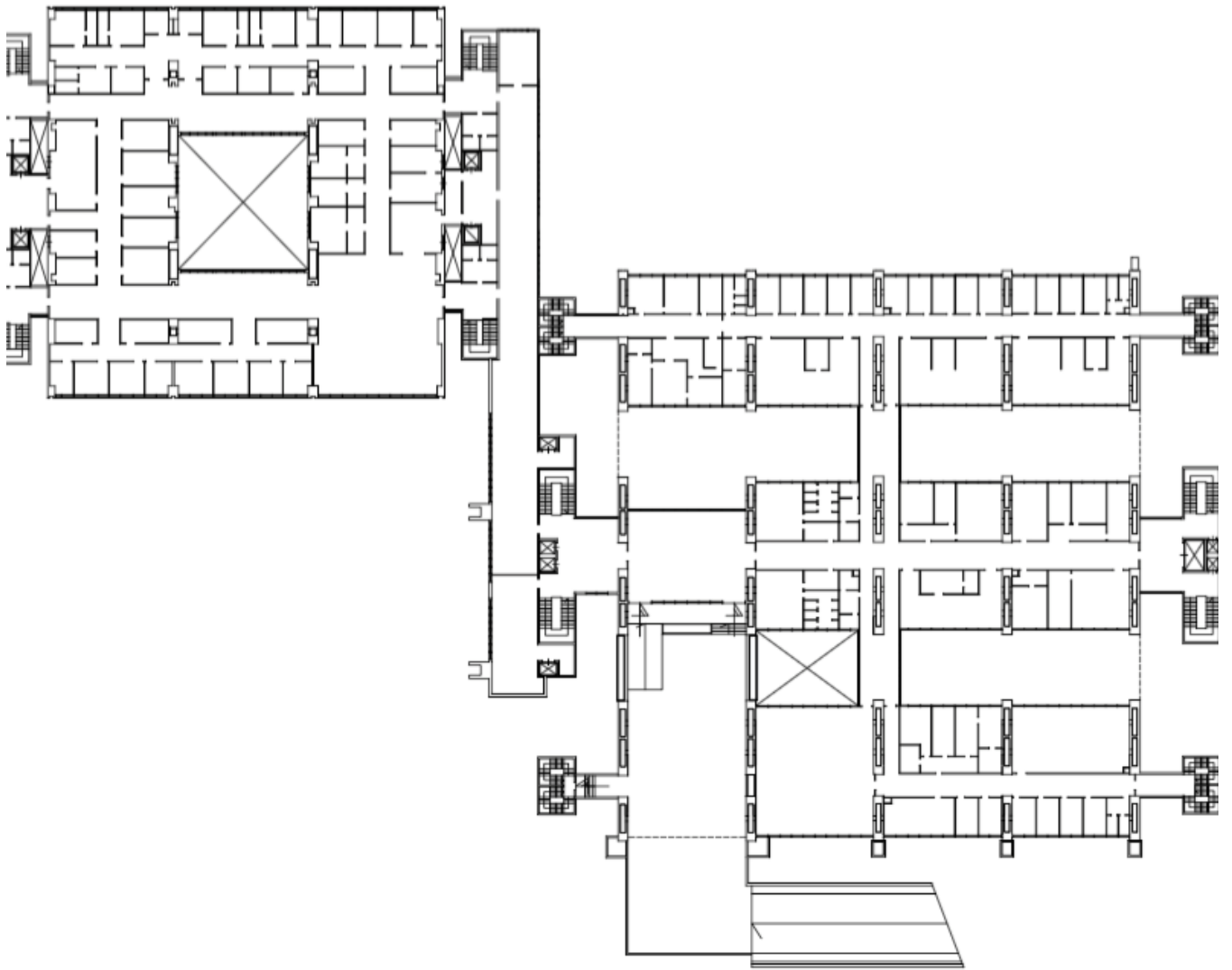




A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Pianta Piano Primo Blocco A – B – C

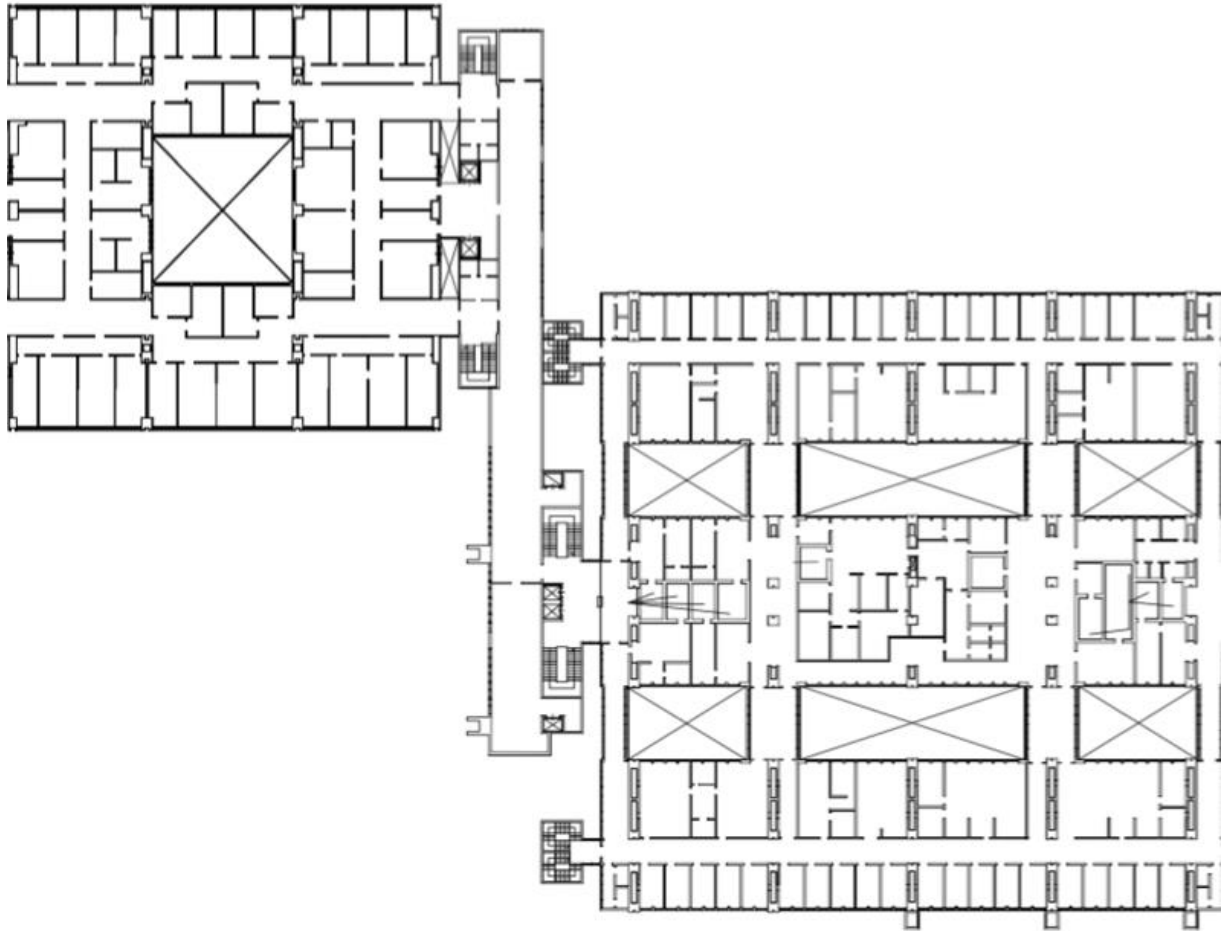




A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Pianta Piano Secondo Blocchi A – B – C





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

Direzione Roma Capitale

Pianta Piano Terzo Blocchi A – B – C

