



AGENZIA DEL DEMANIO

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, NONCHE' RILIEVI E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER ALCUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO SITI IN ROMA CAPITALE.

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

## **FASCICOLO DEL BENE**

Direzione Roma Capitale

**RMB0002**

**“SCUOLA ALLIEVI GUARDIE DI P.S. (EX CASERMA FERDINANDO DI SAVOIA)”**





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
"Scuola Allievi Guardie Di P.S. (Ex Caserma Ferdinando Di Savoia)"	CODICE SCHEDA RMB0002	RM0645001 <sup>1</sup>	FABBRICATI STRATEGICI	SI
				NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	RM	MUNICIPIO I	Via Castro Pretorio n°5	Latitudine 41,9011111 Longitudine 12,506025

**Descrizione:**

Il complesso demaniale è ubicato nel 1° Municipio q.re Castro Pretorio- zona centrale, zona OMI Esquilino Nord, prossimo all'Arco di Sisto V che domina lo slargo rappresentato da piazzale Sisto V, situato al limite dei rioni Esquilino e Castro Pretorio, e costituisce il proseguimento dell'Acquedotto Felice.

Il nome "Castro Pretorio" deriva dai Castra Praetoria, le antiche caserme risalenti al tempo dell'imperatore Tiberio, in cui trovavano alloggio le guardie pretoriane. Con l'unità d'Italia il rione tornò ad ospitare caserme e strutture militari di acquartieramento.

Il complesso, articolato in 9 corpi di fabbrica ed un piazzale sotterraneo, contraddistinti con le lettere da A ad M con annesso piazzale ed area sottostante, occupa una porzione dell'isolato compreso tra Via del Castro Pretorio, Via Marsala, Viale Pretoriano e Piazzale Sisto V.

**Epoche di costruzione:** Edifici "A-B-C", 1800- 1900;  
Edificio I ed M, 1950;  
Edificio E, demolito e ricostruito nel 2008  
Piazzale sotterraneo anni 70-80;

<sup>1</sup>Il codice fabbricato è unico per tutti gli edifici presenti all'interno del compendio, la SA comunicherà i codici identificativi di ogni singolo edificio a seguito dell'aggiudicazione del servizio.







AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**DATI IMMOBILE**

**FOGLIO 482/A**

<b>PARTICELLE</b>	<b>SUPERFICIE LORDA MQ</b>	<b>VOLUME MC</b>	<b>IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO</b>	<b>TECNOLOGIA COSTRUTTIVA</b>	<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA</b>	<b>AGIBILITA' SI/NO</b>
<b>104-105 (Ed.A)</b>	<b>17477</b>	Circa 66699,44	SI (S1-PT-P1-P2-P3-P4-P5)	STRUTTURA MISTA	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>104-105 (Ed.B)</b>	<b>9730</b>	Circa 36891,64	SI (S1-PT-P1-P2-P3-P4-P5)	STRUTTURA MISTA	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>104-105 (Ed.C)</b>	<b>17505</b>	Circa 65413,04	SI (S1-PT-P1-P2-P3-P4-P5)	STRUTTURA MISTA	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>104-105 (Ed.I)</b>	<b>2656</b>	Circa 6793,27	SI (S1-PT-P1-P2)	STRUTTURA MISTA	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>107 (Ed D)</b>	<b>1865</b>	Circa 5323,1	SI (S1-PR-P2-P3.)	STRUTTURA MISTA	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>108 (ED. E)</b>	<b>3953</b>	Circa 17152,14	SI (S1-PT-P1-P2)	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>109 (ED. F)</b>	<b>1738</b>	Circa 5.772,27	SI (S1-PR-P2-P3)	STRUTTURA MISTA	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>110 (Ed. L)</b>	<b>1340</b>	Circa 4437,71	SI (PT-P1)	STRUTTURA MISTA	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>Ed. M</b>	<b>1250</b>	Circa 3503,2	SI (S1-PT-P1)	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO
<b>104 (piazzale sotterranea)</b>	<b>8500</b>	-	S1	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



Foto con identificazione edifici.

#### INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

ZONIZZAZIONE DA PRG 1965	SISTEMA DA PRG 2008	N.T.A. 2008	CARTA DELLA QUALITA' SI/NO	VINCOLO STORICO/ARTISTICO
<b>Zona M1</b> (Attrezzature di servizi pubblici generali)	Sistema insediativo - Citta' storica - Edifici e complessi speciali - Grandi attrezzature ed impianti post-unitari - Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi pubblici di livello urbano.	Art. 24, 36, 40, 83 e 84	SI	Per gli edifici costruiti più di 70 anni, si applica il vincolo OPE LEGIS.

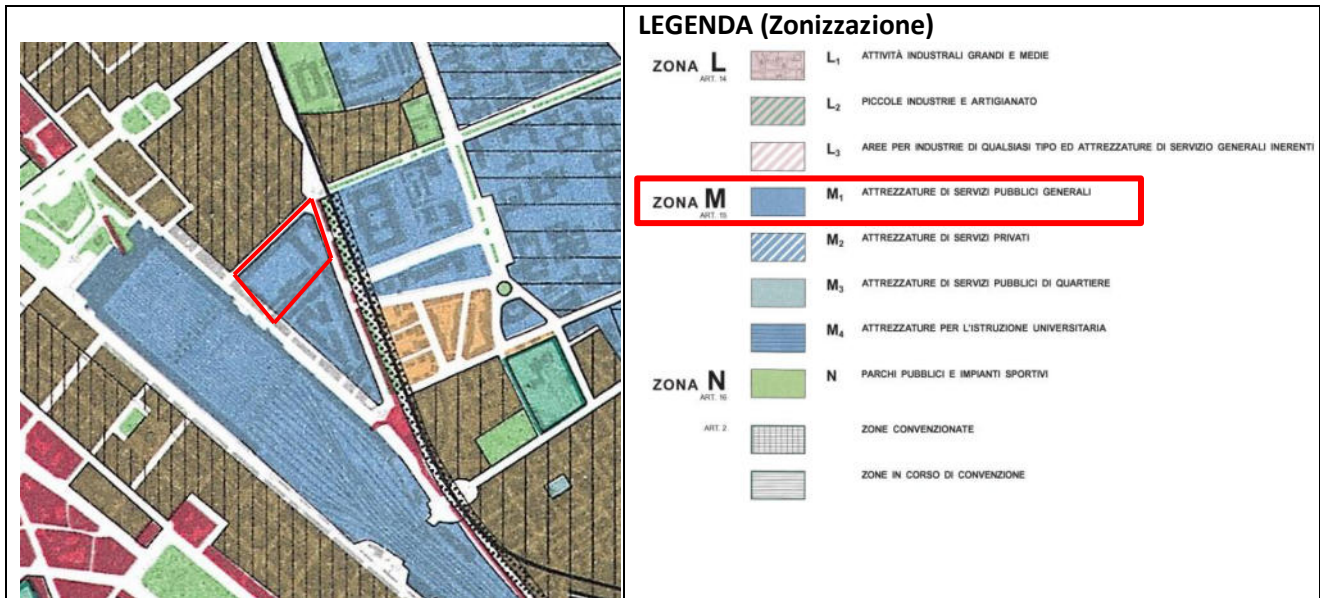




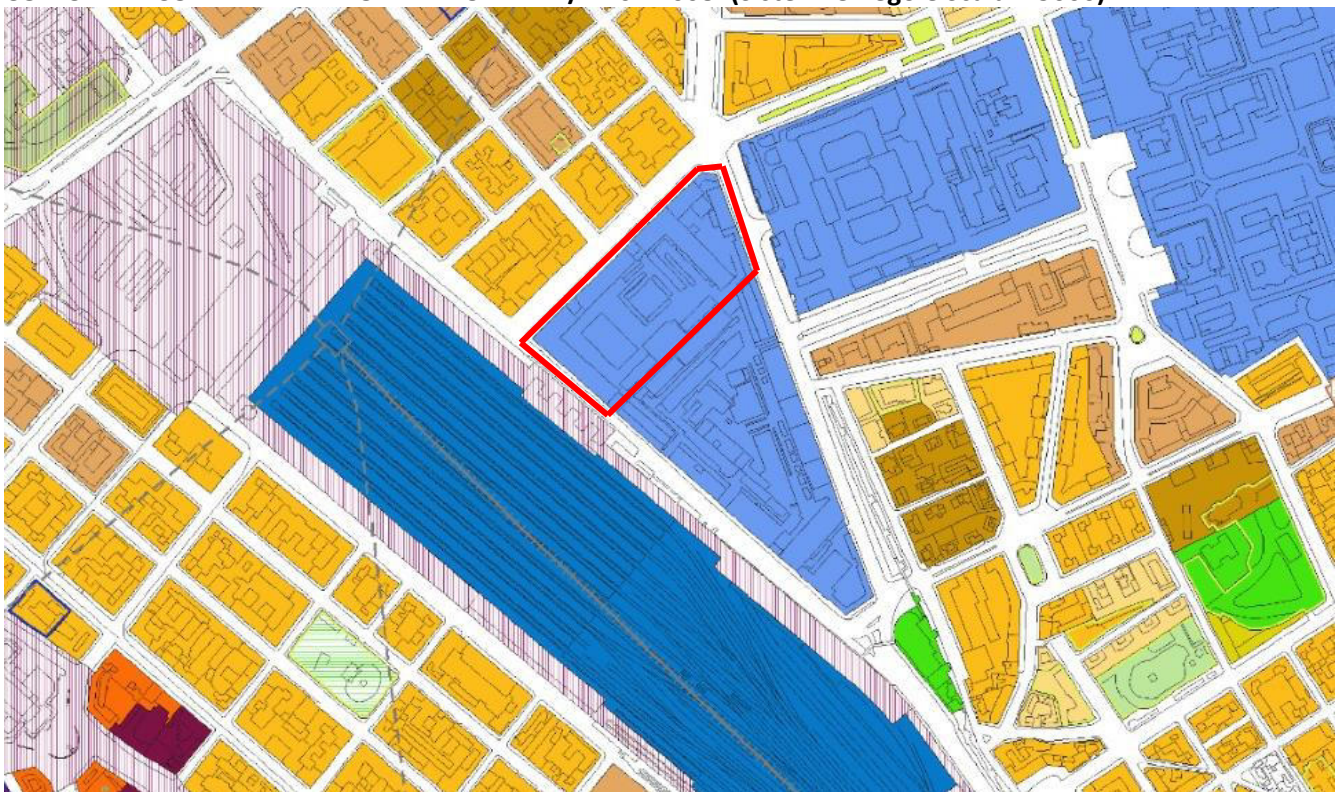
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

### INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SUL PRG 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. (Sistemi e Regole Scala 1:5000)



Sistema insediativo - Citta' storica - Edifici e complessi speciali - Grandi attrezzature ed impianti post-unitari  
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi pubblici di livello urbano. Art. NTA 24-36-40-83 e 84.





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

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

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

- Ad impianto nodale
  - IC Edificio per il culto
  - SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche
  - AS Edificio per attività e manifestazioni sportive
  - TE Teatro
  - PD Padiglione
  - CP Capannone
  - SF Stazione ferroviaria
- Pertinenza
- Residenziali speciali
  - PA Palazzo gentilizio
  - CL Casale
  - VI Villa
- Pertinenza
- Ad impianto seriale
  - CO Convento
  - IC Residenza collettiva
  - VS Edificio per servizi ed uffici
  - AL Albergo
  - OS Ospedale
  - CR Carcere
  - CA Caserma
  - SC Scuola
  - AC Accademia
- Pertinenza
- Ad impianto seriale complesso
  - AP Edificio per Pubblica Amministrazione
  - EM Edificio per attività espositive e museali
  - IC Edificio industriale complesso
  - GM Grande magazzino
- Pertinenza
- Ad impianto singolare
  - FO Forte
  - ML Mulino
  - TR Torre
  - MR Mura
  - CT Castello
- Pertinenza



**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**CartaPerLaQualita Edifici Edilizia Speciale**

RECORD	CODICE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	TIPOLOGIA
28-3643	30698	Caserma - Comando Scuola Tecnica di Polizia	EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	Ad impianto seriale	Caserma - Comando Scuola Tecnica di Polizia	EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	Ad impianto seriale	CA Caserma <a href="#">Dettaglio</a>



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

L'immobile in esame è inserito nella "Carta per la Qualità" del PRG di Roma Capitale, e nello specifico appartiene alla categoria:

*"Edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto CA Caserme".*

Nella guida alla "Carta per la Qualità" si riporta quanto di seguito:

**Requisiti strutturanti**

Nella conformazione spaziale interna prevalgono le componenti ripetitive dell'organismo: l'unità edilizia è caratterizzata dall'aggregazione in sequenza di ambienti paritetici, ripetuti e intercambiabili, non individuati da una specifica posizione e forma, in cui prevale la componente seriale, anche se in alcuni casi è possibile individuare, nella serializzazione delle parti, una gerarchia degli elementi prevalenti nei punti nodali interni. Appartengono a questa famiglia complessi di edifici speciali (conventi, ospedali, caserme, ecc.) spesso di rilevanza urbana per dimensione e valore storico-architettonico e testimoniale, localizzati originariamente in aree marginali o esterne e caratterizzati da impianti edilizi seriali fortemente introversi, articolati attorno a spazi aperti a corte o chiostro e dotati di aree esterne di pertinenza limitate da recinti, utilizzate originariamente come orti o giardini e progressivamente trasformate e intasate da edificazioni spesso incoerenti con gli impianti originari per tipologia e funzioni.

**Requisiti specifici del tipo**

Il carattere degli organismi edilizi è fondamentalmente chiuso e introverso. La cellula aggregativa elementare ripetuta in maniera seriale si articola attorno allo spazio aperto centrale costituito dal chiostro o da uno o più cortili interni. I vani abitabili, di dimensioni simili, sono multipli o frazioni della cellula elementare e sono gerarchizzati in base alle necessità della vita monastica o collegiale (refettorio, capitolo, biblioteca, cella o camera, cucina, ecc.). L'impianto distributivo è connotato dalla sequenza di elementi lineari quali corridoi, ambulacri, porticati, ballatoi, ecc

**Indicazioni relative alla conservazione, alle trasformazioni e alle destinazioni d'uso compatibili**

- Conservazione e valorizzazione dei requisiti strutturanti e di quelli particolari specificati per ciascun tipo edilizio, del volume edificato e del preesistente numero dei piani.
- Conservazione o ripristino degli ambienti paritetici caratterizzanti l'unità edilizia, sia nel numero che nelle caratteristiche dimensionali, dell'impianto distributivo e spaziale originario proprio di ciascuna unità edilizia e in particolare del sistema dei collegamenti orizzontali, (androni, atri, ambulacri, ballatoi, porticati) degli accessi e degli affacci (logge, balconi, altane) sugli spazi aperti di pertinenza e degli spazi aperti interni e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, con particolare riferimento a corti, chiostri, cortili, giardini e orti.
- Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno degli ambienti paritetici, con strutture che ne consentano la riconoscibilità, finalizzate alla realizzazione di servizi ed impianti tecnologici ed igienico-sanitari
- Eventuali accorpamenti sono ammessi se finalizzati al ripristino degli assetti distributivi organizzativi originari, alterati da precedenti interventi.
- Le destinazioni d'uso compatibili devono rispettare quelle originarie, si possono considerare congrue quelle variazioni compatibili con le limitazioni imposte dalle norme di tessuto a cui un singolo edificio appartiene, art. 6 delle NTA.





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**ELENCO ALLEGATI:**

- 1. PLANIMETRIA CATASTALE**
- 2. VISURA CATASTALE**
- 3. PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DEGLI EDIFICI**
- 4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**- Planimetria catastale**





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

- Visure catastale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2019

Data: 19/03/2019 - Ora: 09.18.38 Fine

Visura n.: T28880 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA ( Codice: H501A)
Catasto Terreni	Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA) Foglio: 482 Particella: 105

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	482	105		-	ENTE URBANO	19 30		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 12.06/1979
Notifica				Partita		1				

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione - SezUrb - Foglio 482 - Particella 105



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2019

Data: 19/03/2019 - Ora: 09.20.04 Fine

Visura n.: T29645 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA ( Codice: H501A)
Catasto Terreni	Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA) Foglio: 482 Particella: 106

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	482	106		-	ENTE URBANO	02 20		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 12.06/1979
Notifica				Partita		1				

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione - SezUrb - Foglio 482 - Particella 106



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2019

Data: 19/03/2019 - Ora: 09.21.16 Fine

Visura n.: T30343 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA ( Codice: H501A)
Catasto Terreni	Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA) Foglio: 482 Particella: 107

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	482	107		-	ENTE URBANO	04 20		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 12.06/1979
Notifica				Partita		1				

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione - SezUrb - Foglio 482 - Particella 107





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 19/03/2019

Data: 19/03/2019 - Ora: 09.21.52 Fine

Visura n.: T30653 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ROMA ( Codice: H501A) Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA)
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 482 Particella: 108

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	482	108		-	ENTE URBANO	05 40		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 12.06/1979
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione - SezUrb - Foglio 482 - Particella 108



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2019

Data: 19/03/2019 - Ora: 09.22.41 Fine

Visura n.: T31079 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ROMA ( Codice: H501A) Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA)
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 482 Particella: 109

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	482	109		-	ENTE URBANO	04 30		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 12.06/1979
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione - SezUrb - Foglio 482 - Particella 109



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/03/2019

Data: 19/03/2019 - Ora: 09.23.16 Fine

Visura n.: T31410 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ROMA ( Codice: H501A) Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA)
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 482 Particella: 110

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	482	110		-	ENTE URBANO	07 30		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 12.06/1979
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione - SezUrb - Foglio 482 - Particella 110



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 19/03/2019

Data: 19/03/2019 - Ora: 09.34.19 Segue

Visura n.: T37622 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b>
	<b>Foglio: 482 Particella: 111</b>

INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	06340981007*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--------------------------------------	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 01/01/1992

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		482	111 112 113		2		A/4	2	5 vani		Euro 735,95 L. 1.425.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		VIALE PRETORIANO n. 12 piano T1										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		40203		<b>Mod.S8</b>				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 482 - Particella 111

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		482	111 112 113		2		A/4	2	5 vani		L. 2.200	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		VIALE PRETORIANO n. 12 piano T1										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		40203		<b>Mod.S8</b>				



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2019

Data: 19/03/2019 - Ora: 09.35.15 Fine

Visura n.: T38126 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b>
	<b>Foglio: 482 Particella: 112</b>

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		482	111 112 113		2		A/4	2	5 vani		Euro 735,95 L. 1.425.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		VIALE PRETORIANO n. 12 piano T1										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		40203		<b>Mod.S8</b>				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	06340981007*	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 482 - Particella 111





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

- Documentazione fotografica





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale







AGENZIA DEL DEMANIO

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, NONCHE' RILIEVI E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER ALCUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO SITI IN ROMA CAPITALE.

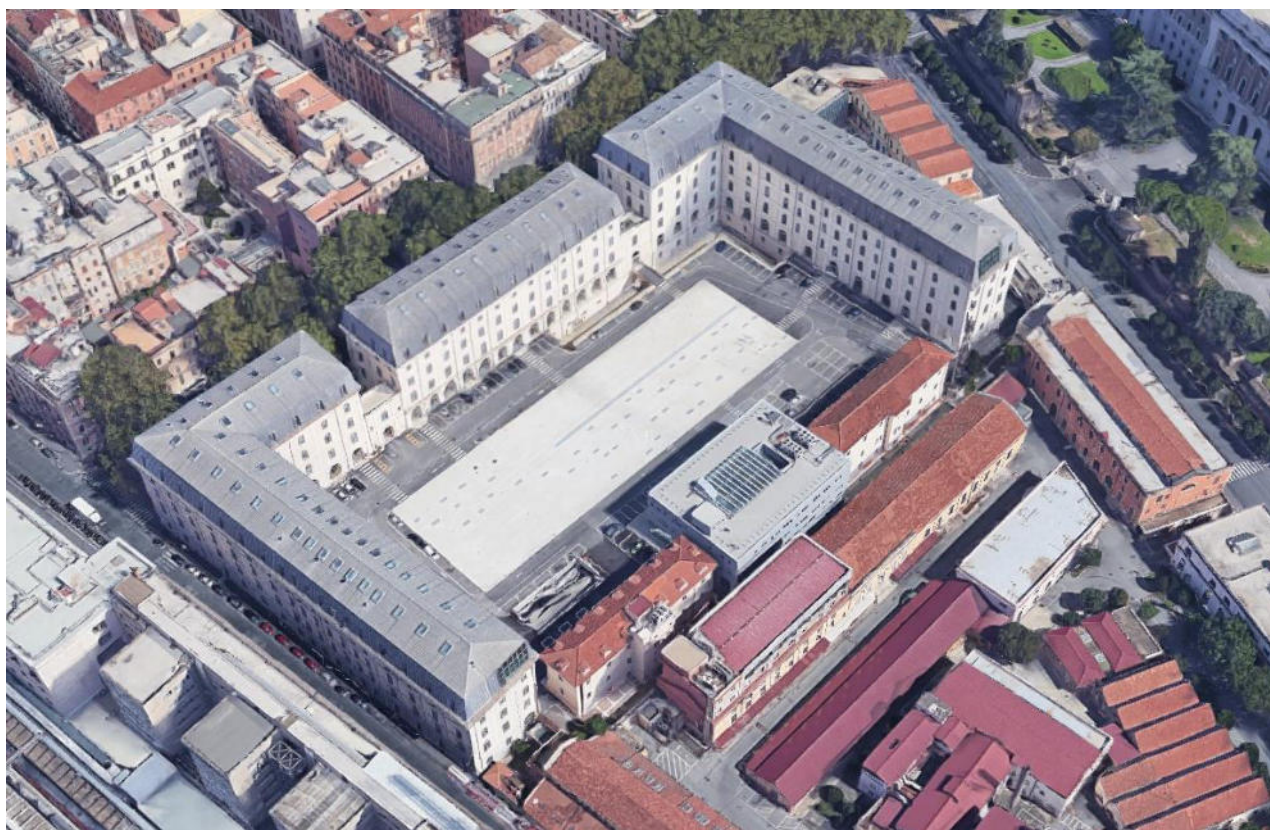
SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016.

## **FASCICOLO DEL BENE**

Direzione Roma Capitale

**(Parte della scheda RMB0003)**

**“COMPENSORIO E CENTRO CINEFOTO - VIA MARSALA E VIALE  
PRETORIANO”**





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
"COMPENSORIO E CENTRO CINEFOTO - VIA MARSALA E VIALE PRETORIANO"	CODICE SCHEDA RMB0003	RM2201002	FABBRICATI STRATEGICI	SI
				NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	RM	MUNICIPIO I	Via Marsala n. 104	Latitudine 41.9005556 Longitudine 12.50638888

**Descrizione:**

Il complesso demaniale è ubicato nel 1° Municipio q.re Castro Pretorio- zona centrale, zona OMI Esquilino Nord, prossimo all'Arco di Sisto V che domina lo slargo rappresentato da piazzale Sisto V, situato al limite dei rioni Esquilino e Castro Pretorio, e costituisce il proseguimento dell'Acquedotto Felice.

Il nome "Castro Pretorio" deriva dai Castra Praetoria, le antiche caserme risalenti al tempo dell'imperatore Tiberio, in cui trovavano alloggio le guardie pretoriane. Con l'unità d'Italia il rione tornò ad ospitare caserme e strutture militari di acquartieramento.

Il complesso, articolato in 1 corpo di fabbrica contraddistinto con la lettera H con annesso piazzale ed area sottostante, occupa una porzione dell'isolato compreso tra Via del Castro Pretorio, Via Marsala, Viale Pretoriano e Piazzale Sisto V.

**Epoche di costruzione: Edifici "H", Anno 50, ha subito nel tempo diverse ristrutturazioni.**

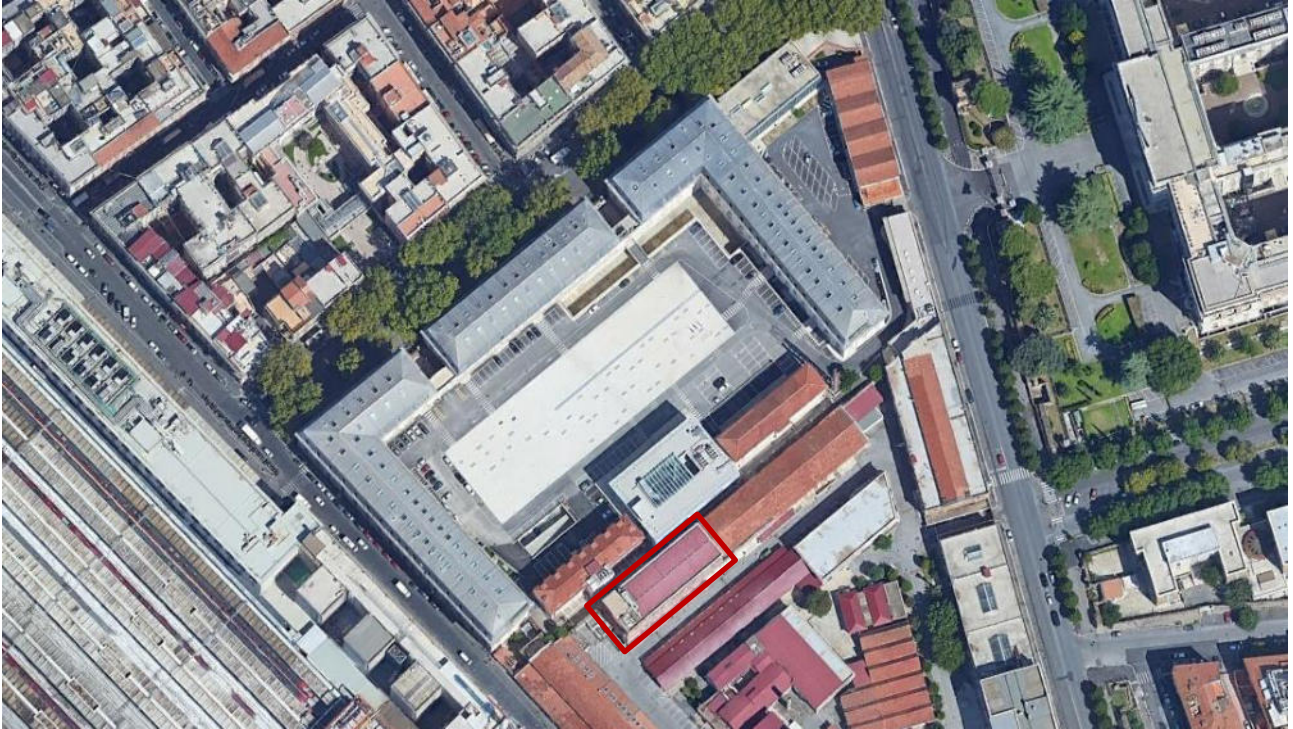




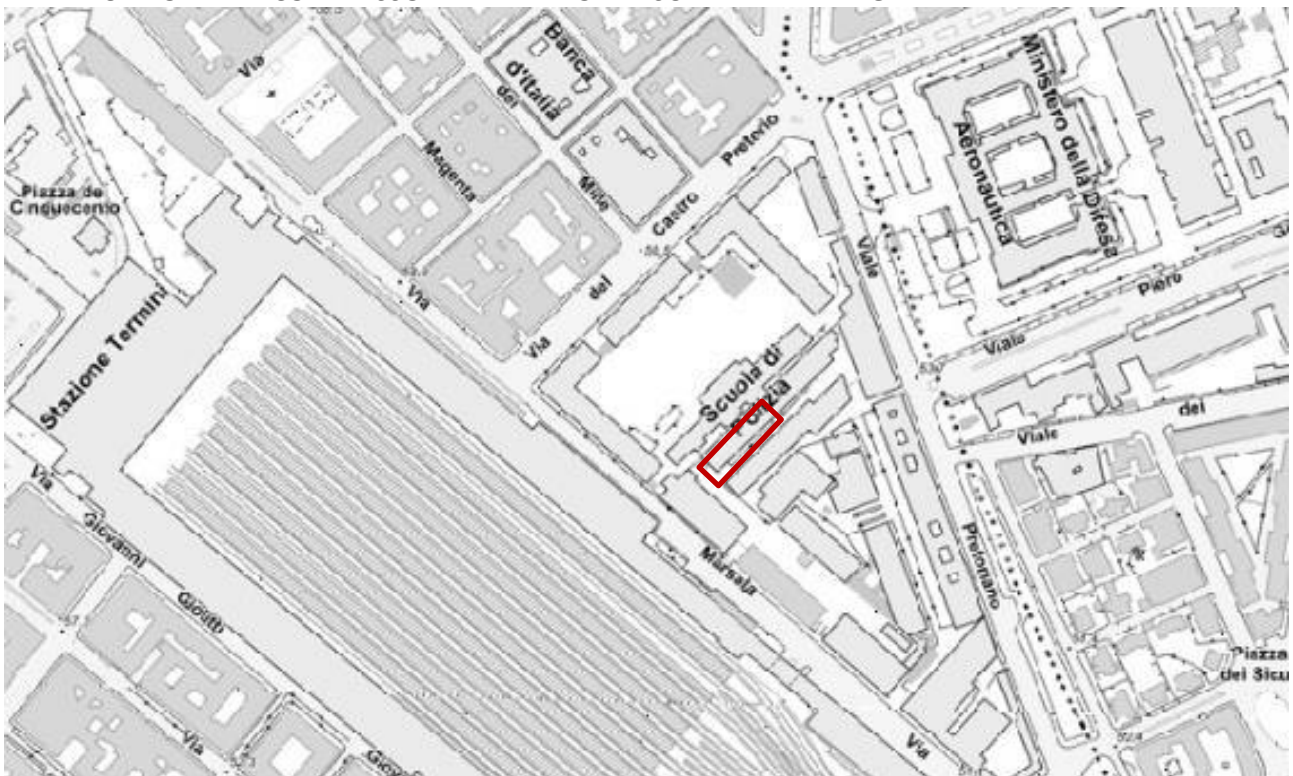
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

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



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





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**DATI IMMOBILE**

**FOGLIO 482/A**

PARTICELLE	SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
115 (Ed.H)	3550	Circa 7847,31	SI (S1-PT-P1-P2-P3)	STRUTTURA MISTA	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO

**INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI**

ZONIZZAZIONE DA PRG 1965	SISTEMA DA PRG 2008	N.T.A. 2008	CARTA DELLA QUALITA' SI/NO	VINCOLO STORICO/ARTISTICO
<b>Zona M1</b> (Attrezzature di servizi pubblici generali)	Sistema insediativo - Citta' storica - Edifici e complessi speciali - Grandi attrezzature ed impianti post-unitari - Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi pubblici di livello urbano.	Art. 24, 36, 40, 83 e 84	SI	Edificio costruito da più di 70 anni, si applica il vincolo OPE LEGIS.

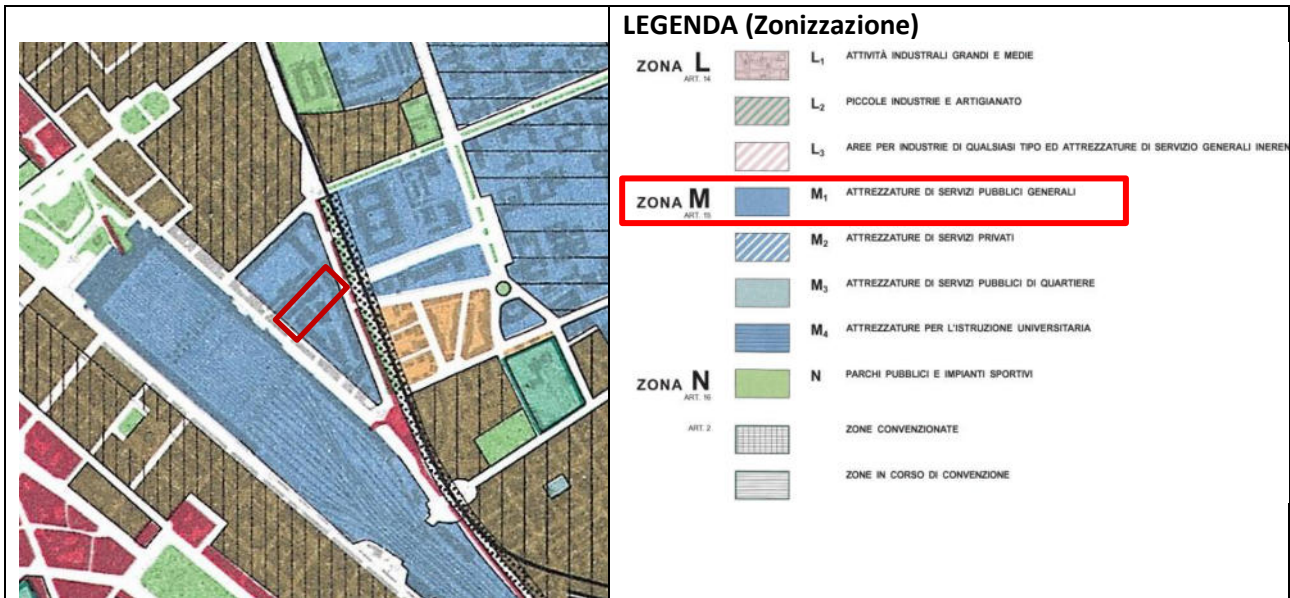




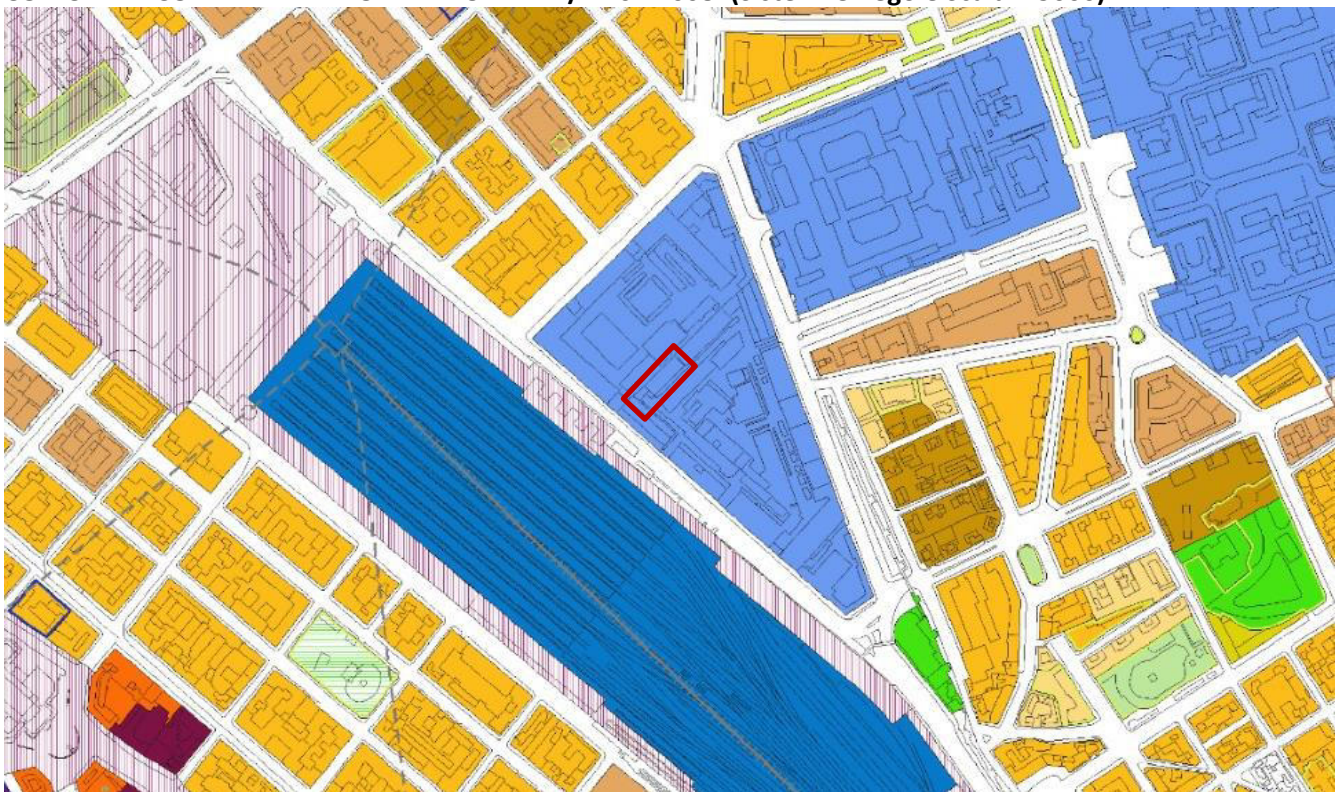
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

### INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SUL PRG 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. (Sistemi e Regole Scala 1:5000)



Sistema insediativo - Citta' storica - Edifici e complessi speciali - Grandi attrezzature ed impianti post-unitari  
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi pubblici di livello urbano. Art. NTA 24-36-40-83 e 84.





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

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

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

- Ad impianto nodale**
  - IC Edificio per il culto
  - SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche
  - AS Edificio per attività e manifestazioni sportive
  - TE Teatro
  - PD Padiglione
  - CP Capannone
  - SF Stazione ferroviaria
- Pertinenza**
- Residenziali speciali**
  - PA Palazzo gentilizio
  - CL Casale
  - VI Villa
- Pertinenza**
- Ad impianto seriale**
  - CO Convento
  - IC Residenza collettiva
  - VS Edificio per servizi ed uffici
  - AL Albergo
  - OS Ospedale
  - CR Carcere
  - CA Caserma
  - SC Scuola
  - AC Accademia
- Pertinenza**
- Ad impianto seriale complesso**
  - AP Edificio per Pubblica Amministrazione
  - EM Edificio per attività espositive e museali
  - IC Edificio industriale complesso
  - GM Grande magazzino
- Pertinenza**
- Ad impianto singolare**
  - FO Forte
  - ML Mulino
  - TR Torre
  - MR Mura
  - CT Castello
- Pertinenza**



## PIANO REGOLATORE GENERALE

### CartaPerLaQualita Edifici Edilizia Speciale

RECORD	CODICE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	TIPOLOGIA	
28-3643	30698	Caserma - Comando Scuola Tecnica di Polizia	EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	Ad impianto seriale	Caserma - Comando Scuola Tecnica di Polizia	EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	Ad impianto seriale	CA Caserma	<a href="#">Dettaglio</a>



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

L'immobile in esame è inserito nella "Carta per la Qualità" del PRG di Roma Capitale, e nello specifico appartiene alla categoria:

*"Edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto CA Caserme".*

Nella guida alla "Carta per la Qualità" si riporta quanto di seguito:

**Requisiti strutturanti**

Nella conformazione spaziale interna prevalgono le componenti ripetitive dell'organismo: l'unità edilizia è caratterizzata dall'aggregazione in sequenza di ambienti paritetici, ripetuti e intercambiabili, non individuati da una specifica posizione e forma, in cui prevale la componente seriale, anche se in alcuni casi è possibile individuare, nella serializzazione delle parti, una gerarchia degli elementi prevalenti nei punti nodali interni. Appartengono a questa famiglia complessi di edifici speciali (conventi, ospedali, caserme, ecc.) spesso di rilevanza urbana per dimensione e valore storico-architettonico e testimoniale, localizzati originariamente in aree marginali o esterne e caratterizzati da impianti edilizi seriali fortemente introversi, articolati attorno a spazi aperti a corte o chiostro e dotati di aree esterne di pertinenza limitate da recinti, utilizzate originariamente come orti o giardini e progressivamente trasformate e intasate da edificazioni spesso incoerenti con gli impianti originari per tipologia e funzioni.

**Requisiti specifici del tipo**

Il carattere degli organismi edilizi è fondamentalmente chiuso e introverso. La cellula aggregativa elementare ripetuta in maniera seriale si articola attorno allo spazio aperto centrale costituito dal chiostro o da uno o più cortili interni. I vani abitabili, di dimensioni simili, sono multipli o frazioni della cellula elementare e sono gerarchizzati in base alle necessità della vita monastica o collegiale (refettorio, capitolo, biblioteca, cella o camera, cucina, ecc.). L'impianto distributivo è connotato dalla sequenza di elementi lineari quali corridoi, ambulacri, porticati, ballatoi, ecc

**Indicazioni relative alla conservazione, alle trasformazioni e alle destinazioni d'uso compatibili**

- Conservazione e valorizzazione dei requisiti strutturanti e di quelli particolari specificati per ciascun tipo edilizio, del volume edificato e del preesistente numero dei piani.
- Conservazione o ripristino degli ambienti paritetici caratterizzanti l'unità edilizia, sia nel numero che nelle caratteristiche dimensionali, dell'impianto distributivo e spaziale originario proprio di ciascuna unità edilizia e in particolare del sistema dei collegamenti orizzontali, (androni, atri, ambulacri, ballatoi, porticati) degli accessi e degli affacci (logge, balconi, altane) sugli spazi aperti di pertinenza e degli spazi aperti interni e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, con particolare riferimento a corti, chiostri, cortili, giardini e orti.
- Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno degli ambienti paritetici, con strutture che ne consentano la riconoscibilità, finalizzate alla realizzazione di servizi ed impianti tecnologici ed igienico-sanitari
- Eventuali accorpamenti sono ammessi se finalizzati al ripristino degli assetti distributivi organizzativi originari, alterati da precedenti interventi.
- Le destinazioni d'uso compatibili devono rispettare quelle originarie, si possono considerare congrue quelle variazioni compatibili con le limitazioni imposte dalle norme di tessuto a cui un singolo edificio appartiene, art. 6 delle NTA.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**ELENCO ALLEGATI:**

- 1-PLANIMETRIA CATASTALE;**
- 2-VISURA CATASTALE;**
- 3-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

- **Planimetria catastale**







AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

- Visure catastali



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2020

Data: 15/06/2020 - Ora: 16.15.57 Segue

Visura n.: T279185 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA ( Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 482 Particella: 115

INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	06340981007*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--------------------------------------	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 12/06/2012

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		482	13 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 132 133	1	1		B/8	U	163599 m <sup>2</sup>		Euro 295.721,55	VARIAZIONE del 12/06/2012 protocollo n. RM0670137 in atti dal 12/06/2012 RETTIFICA ZONA CENSUARIA (n. 67585.1/2012)
Indirizzo		VIALE PRETORIANO n. 8 piano: T-1-2-3;										
Annotazioni		di studio: variazione d'ufficio per bonifica banca dati, comma 335 legge 311/2004										



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 15/06/2020

Data: 15/06/2020 - Ora: 16.15.57 Segue

Visura n.: T279185 Pag: 2

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 482 - Particella 13

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		482	13		2		B/8	4	163599 m'		Euro 295.721,55 L. 572.596.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
			114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 132 133	1								
Indirizzo - VIALE PRETORIANO n. 8, PT-1-2-3 n. 8;												
Notifica - Partita 40203 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		482	13		2		B/8	4	163599 m'		L. 1.210.632	Impianto meccanografico del 30/06/1987
			114 115									



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2020

Data: 15/06/2020 - Ora: 16.15.57 Fine

Visura n.: T279185 Pag: 3

			116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 132 133	1								
Indirizzo - VIALE PRETORIANO n. 8, PT-1-2-3 n. 8;												
Notifica - Partita 40203 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	06340981007	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**Documentazione fotografica**

