



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, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI DI PROPRIETÀ DELLO STATO.

## **FASCICOLO DEL BENE**

Direzione Roma Capitale

RMB0050

“Fabbricato Attiguo Alla Manifattura Dei Tabacchi”





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
"FABBRICATO ATTIGUO ALLA MANIFATTURA DEI TABACCHI VIA DELLA LUCE 35	CODICE SCHEDA RMB0050	CODICE FABBRICATO RM0022001	FABBRICATI STRATEGICI	SI
				NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	RM	MUNICIPIO I	VIA DELLA LUCE, 35	Latitudine 41.8862944 Longitudine 12.47346944

**Descrizione:**

Il complesso immobiliare è ubicato nel quartiere Trastevere, è articolato in due unità immobiliari contermini in uso alla Guardia di Finanza: la scuola, con accesso al civico 35, e la foresteria, con accesso al civico 35 A. L'edificio presenta struttura in muratura e si sviluppa su quattro livelli di cui uno interrato; la copertura è in parte a falde in parte a terrazza. La destinazione degli ambienti destinati a scuola è di seguito elencata:

Piano interrato: depositi, archivi, vani tecnici, copisteria, aula informatica;  
piano terra: uffici amministrativi, segreteria, aule didattiche, abitazione custode;  
piano primo: aule, uffici, presidenza, biblioteca, sala conferenze;  
piano coperture

La destinazione degli ambienti destinati a foresteria è di seguito elencata:

piano terra: reception e sale incontro;  
piano ammezzato e piano primo: alloggio e servizi;  
piano coperture: in gran parte calpestabile.

**Epoche di costruzione:** tra la fine del 1700 e l'inizio del 1800.



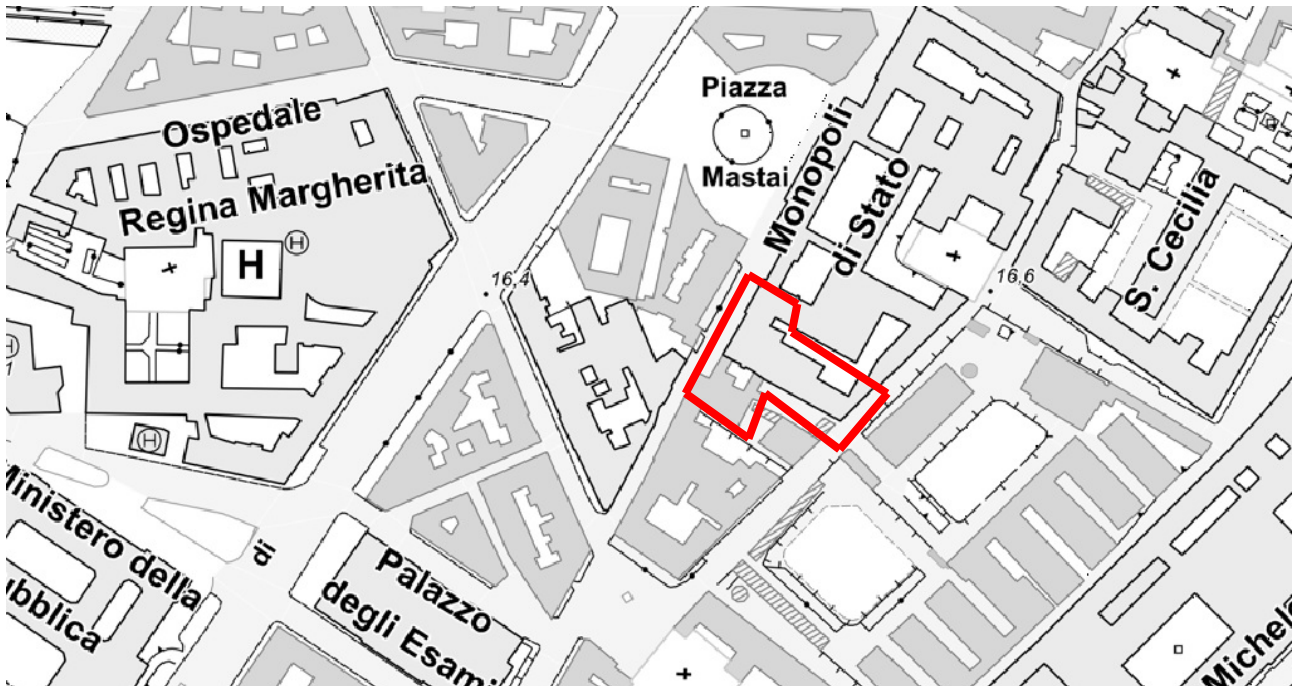
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

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



**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

**DATI IMMOBILE**

**FOGLIO 505/A**

PARTICELLE	SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
<b>413-197-198</b>	4908 mq	Circa 20234,5 mc	<b>SI (S1-PT- Pint-P1)</b>	MURATURA PORTANTE	ADEGUAMENTO /MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO

**INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI**

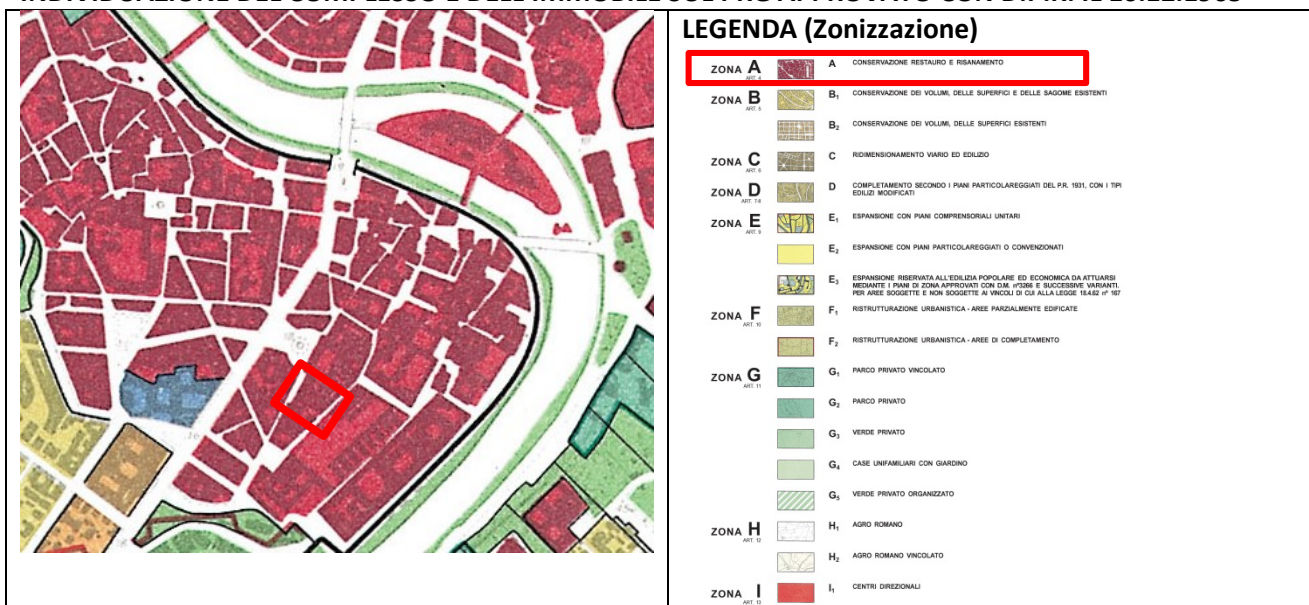
ZONIZZAZIONE DA PRG 1965	SISTEMA DA PRG 2008	N.T.A. DI RIFERIMENTO 2008	CARTA DELLA QUALITA' SI/NO	VINCOLO STORICO/ARTISTICO
<b>Zona A</b> (Conservazione restauro e risanamento)	Sistema insediativo - Città storica – Tessuti – Tessuti di origine medievale – T1	Art. 24, 25 e 26	SI	Immobile vincolato ai sensi della l 1089/1939; declaratoria del 06/04/1995



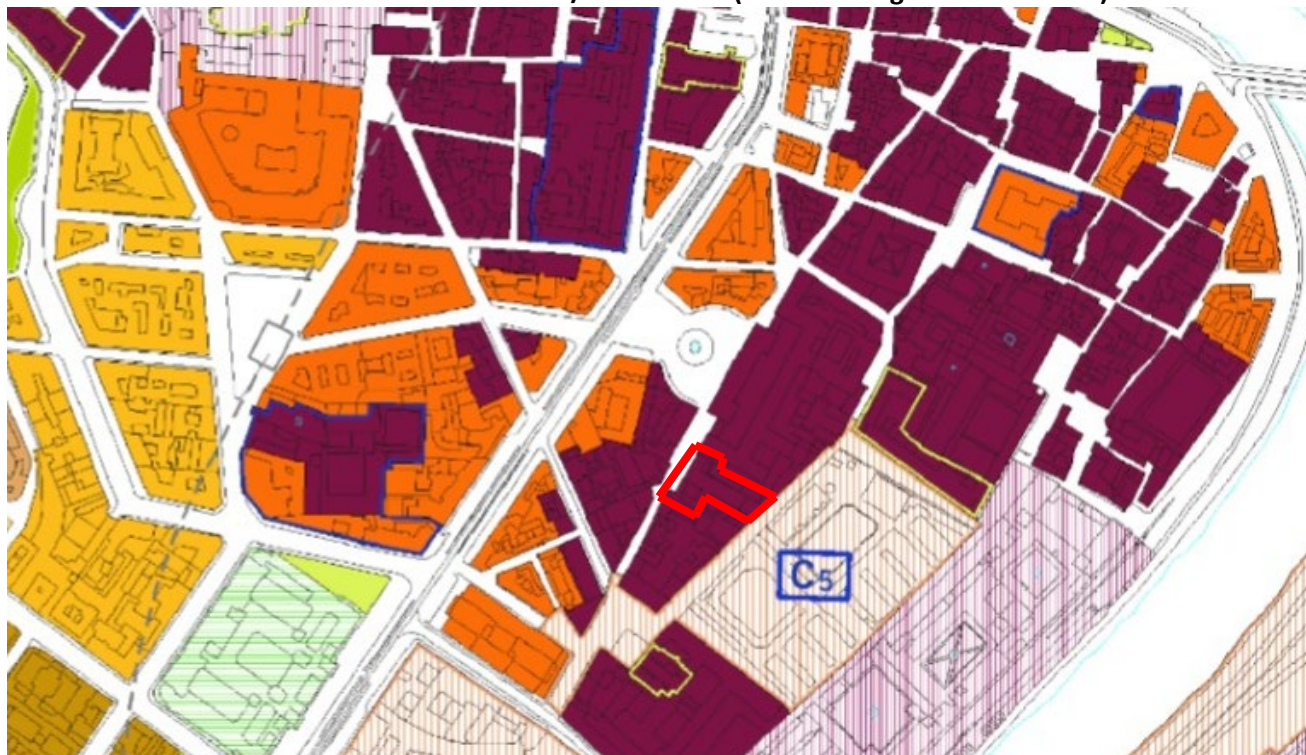
AGENZIA DEL DEMANIO

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)



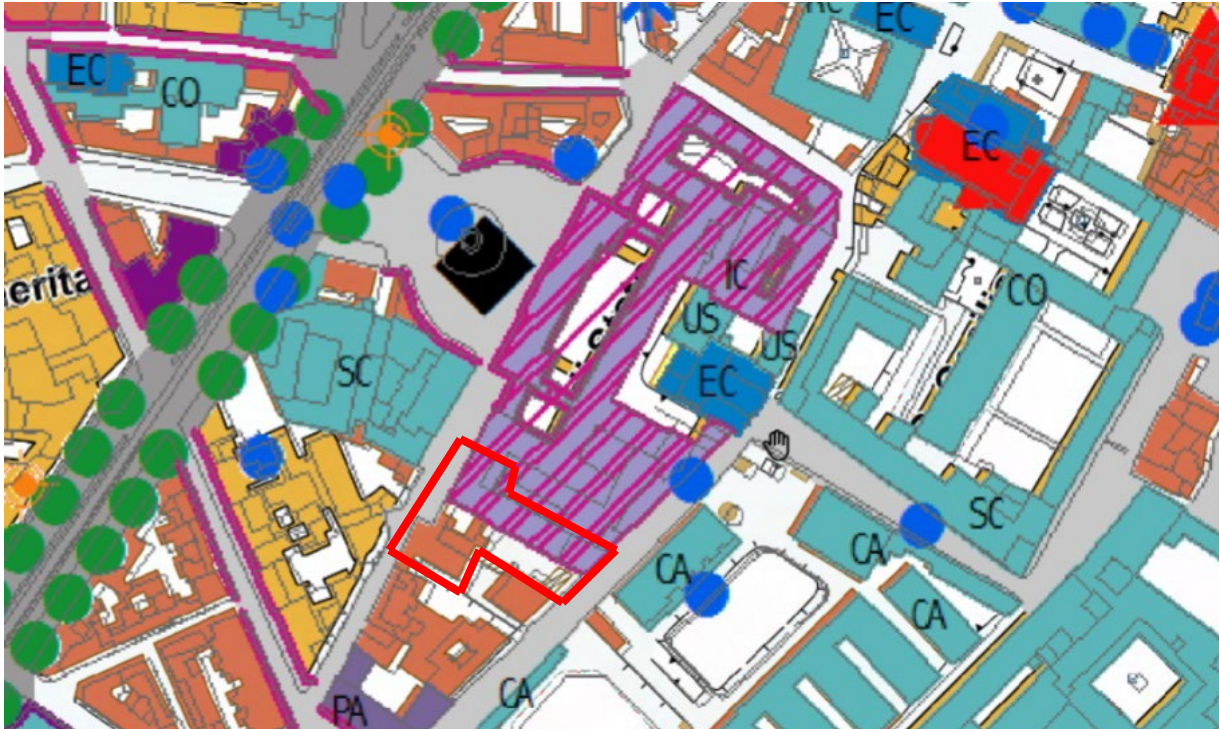
Sistema insediativo - Città storica - Tessuti - Tessuti di origine medievale - T1. Art. 24, 25 e 26 delle NTA



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

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



**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**CartaPerLaQualita' Complessi Edilizi Moderni Poligono**

RECORD	CODICE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	TIPOLOGIA	ALLEGATO	
1-217	48126	Manifattura Tabacchi	EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI	Edifici di archeologia industriale	null	null	<a href="#">Dettaglio</a>

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**CartaPerLaQualita' Edifici Edilizia Speciale**

RECORD	CODICE	DENOMINAZIONE	FAMIGLIA	CLASSE	TIPOLOGIA	ALLEGATO
28-6261	48126	Manifattura Tabacchi	EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE	Ad impianto seriale complesso	IC Edificio industriale complesso	<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:

- 1- *"Edifici con tipologia edilizia speciale - ad impianto seriale complesso;*
- 2- *"Edifici Complessi Edifici moderni – Edifici di archeologia industriale";*

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

### **1.1 Requisiti strutturanti**

Edifici la cui conformazione è caratterizzata dalla articolazione di vani paritetici seriali e monofunzionali, ripetuti in sequenza con sistemi distributivi lineari (corridoi, porticati, ballatoi), associata alla presenza consistente di singoli vani o di corpi di fabbrica autonomi (con distribuzione verticale e orizzontale autonoma), di diversa tipologia, natura e dimensione, realizzati per lo svolgimento di funzioni complementari, in genere collocati in posizioni nodali o preminenti rispetto agli assi di percorrenza e distribuzione. Fanno parte di questo gruppo soprattutto edifici speciali postunitari come i ministeri, gli uffici giudiziari, la biblioteca nazionale centrale, gli impianti industriali dei primi anni del Novecento, oltre ad edifici per attività commerciali, grandi magazzini.

### **1.2 Requisiti specifici del tipo**

*IC: Edifici industriali complessi*

Sono costituiti da un insieme articolato di ambienti differenziati e caratterizzati in base alle diverse esigenze che organizzano l'attività produttiva. Vani unitari singolari, dimensionalmente emergenti, generalmente destinati a funzioni produttive o di stoccaggio, sono associati a vani seriali ripetuti in orizzontale e in verticale, finalizzati ad attività di tipo burocratico, direzionale e amministrativo.

Le strutture portanti in cemento armato e/o ferro hanno spesso grandi luci e altezze di interpiano diversificate. Fanno parte di questo tipo edilizio opifici paleoindustriali oggi dismessi sorti alla fine dell'Ottocento in contiguità con i tessuti residenziali di nuovo impianto. Questi insediamenti risultano caratterizzati da una tipologia non in scala con i tessuti nei quali sono inseriti e richiedono interventi di rifunionalizzazione compatibili con la residenza.

### **1.3 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, ambulatori, 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.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

### **2.1 Descrizione degli elementi**

Sono i manufatti di rilevante qualità architettonica che si sono sviluppati all'interno del contesto urbano, in genere a margine o esternamente al tessuto residenziale, in un limite cronologico che, partendo dalla Rivoluzione Industriale, arriva fino agli anni '40. Si tratta di edifici destinati alla produzione, all'immagazzinamento, al supporto delle infrastrutture urbane e ad attività lavorative di servizio. I caratteri tipomorfologici possono essere suddivisi in tre grossi gruppi: a) edificio singolo di piccole dimensioni, b) edificio singolo di grandi dimensioni o comunque morfologicamente compatto se determinato dall'aggregazione di varie componenti, c) complesso articolato di più volumetrie, distinto dal continuum del tessuto urbano, concluso al suo interno e organizzato in sequenza alternata tra spazi aperti e fabbricati

### **2.2 Indicazione per la conservazione e trasformazione**

Premesso che per gli elementi appartenenti a questa categoria i progetti di Restauro, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione sono subordinati al parere della Sovrintendenza Comunale ai BB.CC., sono consentiti generalmente gli interventi che vanno dalla MO al RC; può essere ammessa anche la RE1, senza variazione di tipologia e di sagoma, nel rispetto delle caratteristiche tipo morfologiche e, in casi eccezionali, laddove la variata utilizzazione del manufatto richieda modifiche ed adeguamenti alle nuove funzioni è consentita anche la RE1 con variazione di tipologia e/o di sagoma senza ampliamento della SUL. In quest'ultimo caso la nuova destinazione deve essere compatibile con i caratteri tipomorfologici del manufatto e le modifiche apportate strettamente motivate da una fruizione pubblica dello stesso. Per quanto riguarda gli edifici del punto c), essendo gli spazi aperti di pertinenza una componente fortemente caratterizzante la tipologia in oggetto, questi dovranno contenere la nuova utilizzazione proposta all'interno del manufatto, e recuperare il rapporto originario con il proprio spazio aperto di pertinenza.





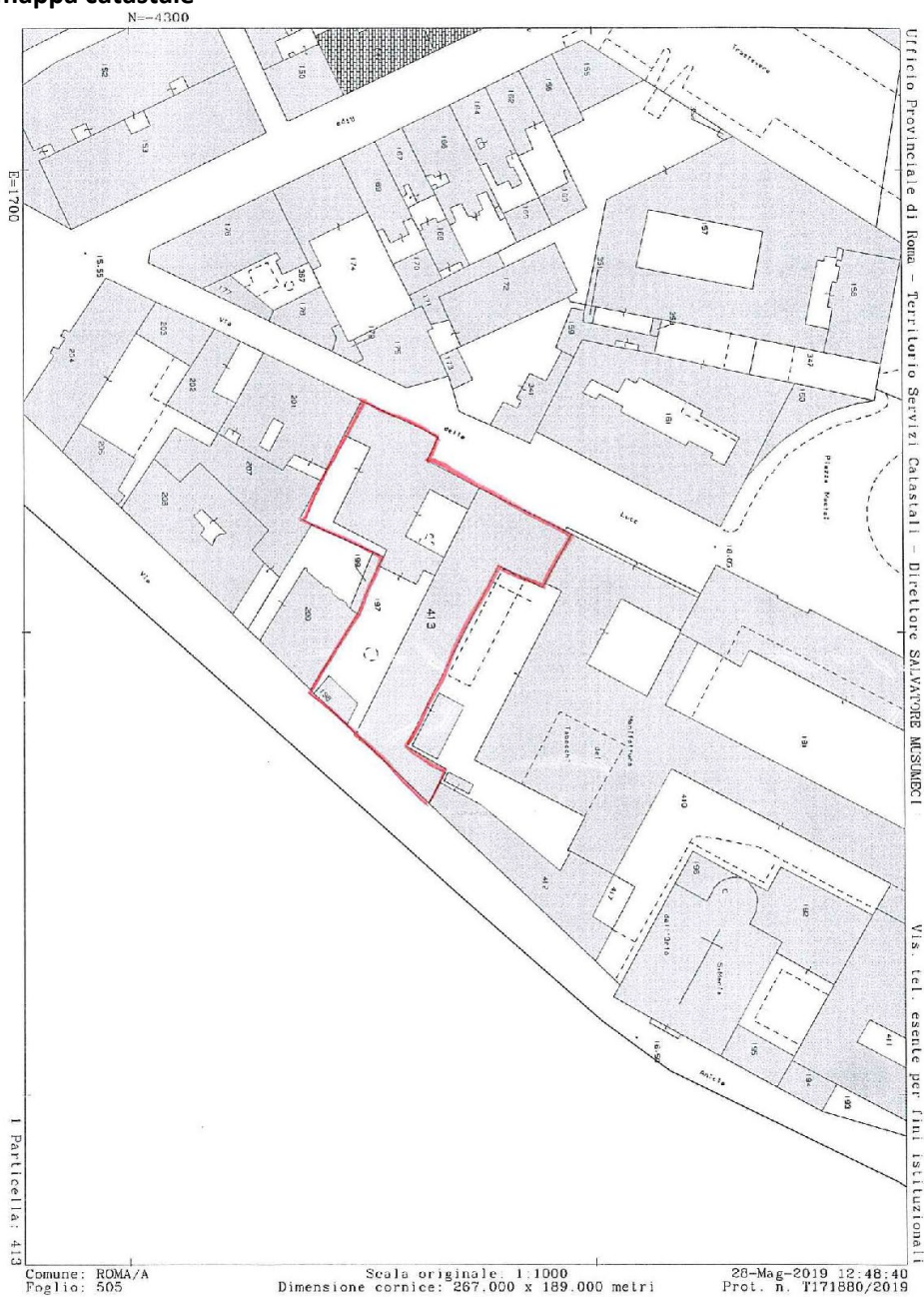
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**ELENCO ALLEGATI:**

- 1. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**
- 2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**- Estratto di mappa catastale**





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

### Documentazione fotografica



- Foto 1





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

- Foto 2





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, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI SITI NELL'AMBITO TERRITORIALE DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE.

## FASCICOLO DELL'IMMOBILE

Direzione Roma Capitale

RMB0082 – COMMISSARIATO DI P.S. “SAN LORENZO” - QUESTURA DI ROMA IN PIAZZALE DEL VARANO 11 – ROMA





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
COMMISSARIATO DI P.S. "SAN LORENZO" - QUESTURA DI ROMA		CODICE SCHEDA IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL DEMANIO (RMB0082)		CODICE FABBRICATO RM0680001
REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	ROMA	ROMA	PIAZZALE DEL VERANO 11 - ROMA	LATITUDINE: 41,900418 LONGITUDINE: 12,517443

#### INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

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

DATI IMMOBILE		
FOGLIO 598	PARTICELLA 44 – 223	

PARTICELLA	SUPERFICIE LORDA MQ	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
223+ 44 (Commissariato sant'Ippolito e san Lorenzo, sala polivalente, muro perimetrale, corpo di guardia e locali tecnici)	3.900	SI	MURATURA	ADEGUAMENTO SISMICO	DA VERIFICARE (NON PRESENTE NEI DOCUMENTI IN POSSESSO ALLA S.A.)
43 (ALLOGGI, autorimessa ed archivio)	7.000	si	C.A.	ADEGUAMENTO SISMICO	DA VERIFICARE (NON PRESENTE NEI DOCUMENTI IN POSSESSO ALLA S.A.)
<b>TOTALE</b>	<b>10.900 mq</b>	<b>Circa 31.000 mc</b>			

**PRESENZA DI VINCOLI**

L'IMMOBILE SI COLLOCA ALL'INTERNO DELLA CARTA DELLA QUALITA' FOGLIO G1.b PRECISAMENTE NEL TESSUTO URBANO IN CUI SONO PRESENTI " EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE AD IMPIANTO SERIALE"



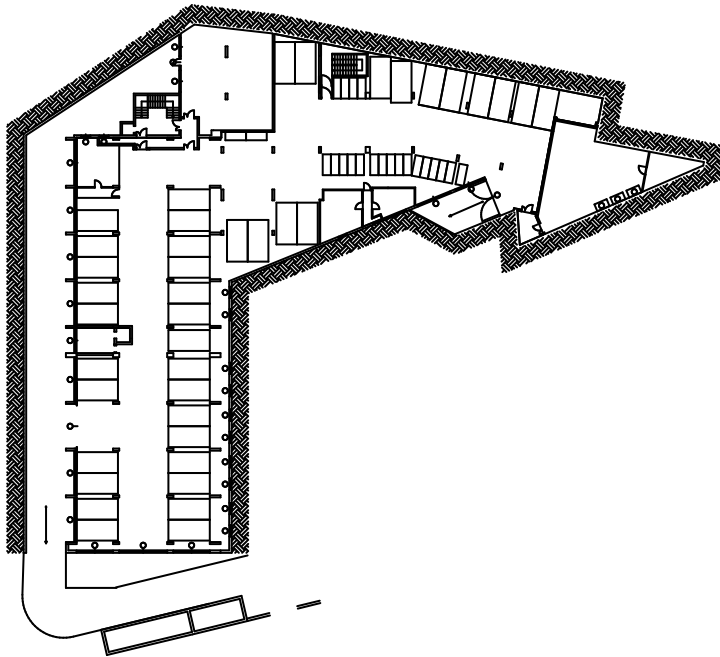


AGENZIA DEL DEMANIO

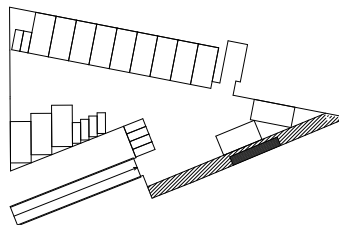
Direzione Roma Capitale

**PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO**

AUTORIMESSA



PIANO S1  
(fuori scala)



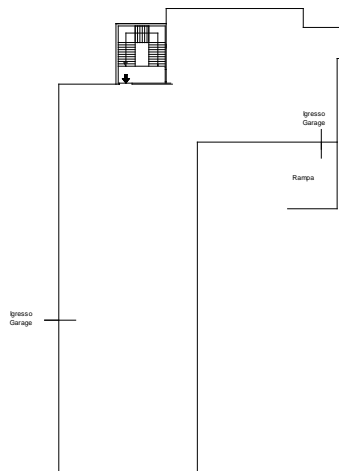
PIANO TERRA SCOPERTO  
(fuori scala)



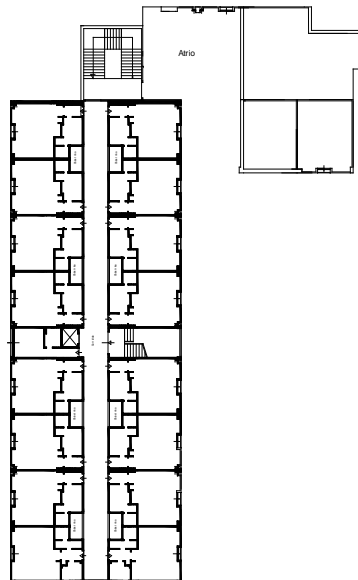
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

ALLOGGI



PIANO S1  
(fuori scala)



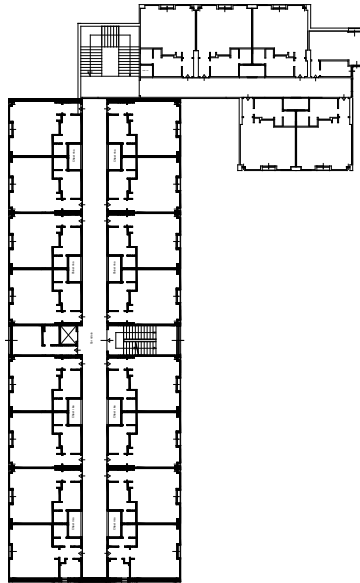
PIANO TERRA  
(fuori scala)



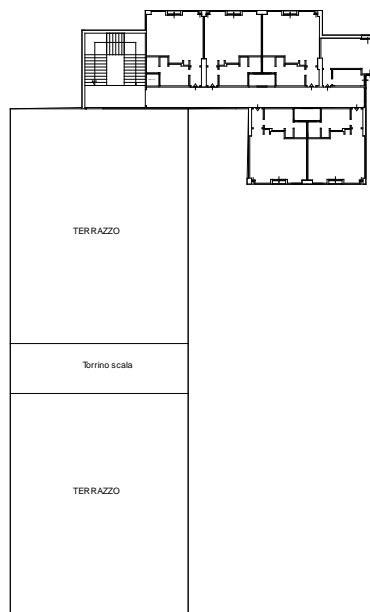


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



PIANO TIPO  
(fuori scala)

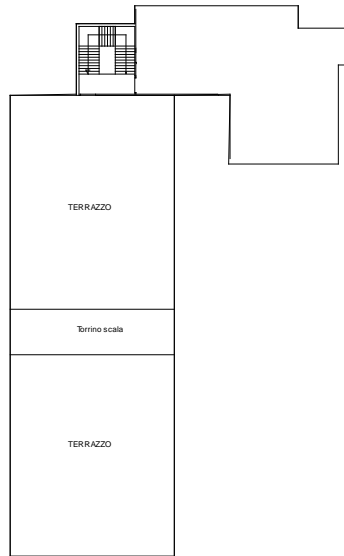


PIANO TERZO  
(fuori scala)



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



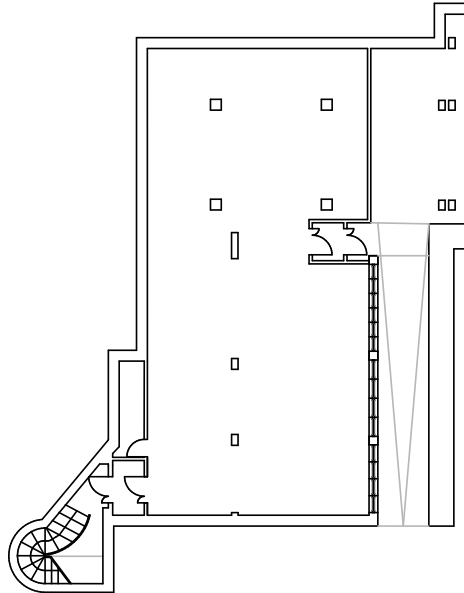
PIANO COPERTURA  
(fuori scala)



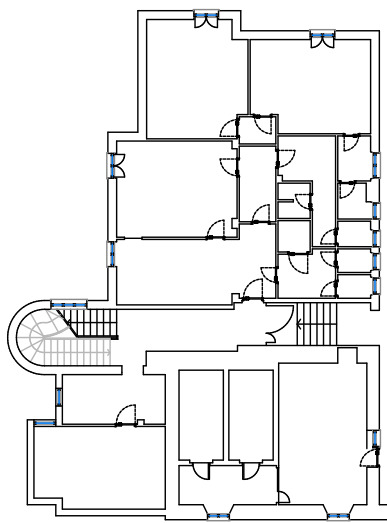
A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

COMMISSARIATO S.IPPOLITO



PIANO S1  
(fuori scala)



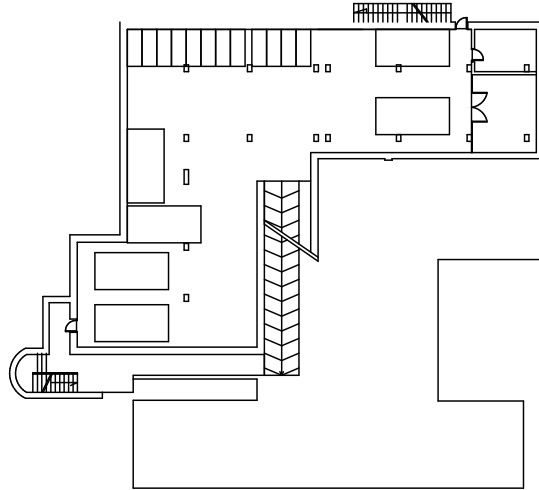
PIANO TIPO  
(fuori scala)



AGENZIA DEL DEMANIO

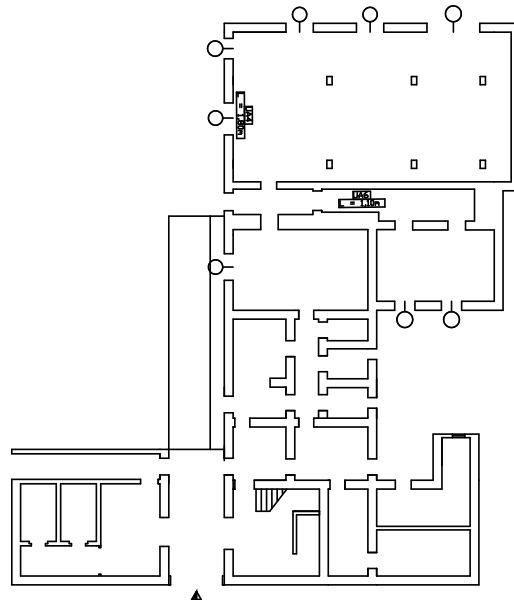
Direzione Roma Capitale

COMMISSARIATO SAN LORENZO



PIANO S1

(fuori scala)



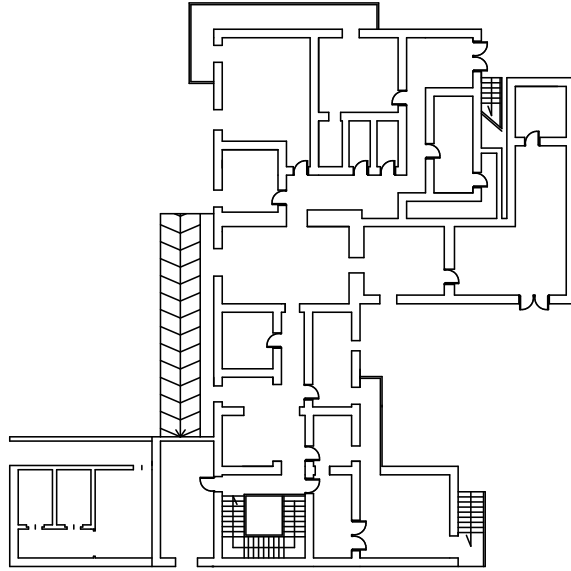
PIANO TERRA

(fuori scala)



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



PIANO PRIMO/SECONDO  
(fuori scala)



PIANO COPERTURA  
(fuori scala)



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**  
**(fuori scala)**





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

Direzione Roma Capitale

**VISURA STORICA CATASTALE**

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di ROMA ( Codice: H501)											
		Provincia di ROMA											
<b>Catasto Fabbricati</b>		Foglio: 598 Particella: 44											
<b>INTESTATO</b>													
1	CONSORZIO DELL' ENTE CASA DELLO STUDENTE IN ROMA										(1) Proprieta' per 1000/1000		
<b>Unità immobiliare dal 01/01/1992</b>													
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		598	43 44 133		2		B/1	5	10967 m <sup>2</sup>		Euro 11.894,37 L. 23.030.700	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
<b>Indirizzo</b>		VIA TIBURTINA n. 125 piano: PT-1-2;											
<b>Notifica</b>		-							<b>Partita</b>	46081	<b>Mod.58</b>	-	
<b>Appalti Terreni Correlati</b>													
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 598 - Particella 43													
<b>Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico</b>													
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		598	43 44 133		2		B/1	5	10967 m <sup>2</sup>		L. 48.154	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
<b>Indirizzo</b>		VIA TIBURTINA n. 125 piano: PT-1-2;											
<b>Notifica</b>		-							<b>Partita</b>	46081	<b>Mod.58</b>	-	



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, 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

RMB 0469

“CENTRO POLIFUNZIONALE GDF”

VIA FAMIANO NARDINI, 22







AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
"CENTRO POLIFUNZIONALE GDF"	RMB0469	RM2443001	FABBRICATO STRATEGICO	SI
				NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	ROMA	ROMA	VIA FAMIANO NARDINI, 22	LATITUDINE 41°91'86.15"N LONGITUDINE 12°52'15.43"E

**Descrizione:** L'immobile è ubicato nella zona centrale di Roma e precisamente nel quartiere Nomentano, in Via Famiano Nardini n. 22, nel territorio del II Municipio, nelle immediate vicinanze della piazza Bologna, della via XXI Aprile e della Stazione Ferroviaria Tiburtina. Il centro polifunzionale costituito da fabbricati e strutture sportive è consegnato in uso governativo alla Guardia di Finanza. L'edificio, con ingresso principale in Via Famiano Nardini al civico 20, confina a nord con la piazza Armellini, ad est con la con la Caserma Sante Laria (RMB1687), a sud con la via Salento ed ad ovest con la Caserma Piave (RMB0067).

Il complesso polivalente è costituito da 2 corpi di fabbrica strutturalmente indipendenti, così denominati:

- "Corpo A". Risulta costituito da 3 edifici di complessivi 6 piani. Tali edifici risultano parzialmente interconnessi dal piano seminterrato (avente funzione di autorimessa e cantine), nonché dal piano rialzato limitatamente ai plessi "C/1-C/2" e "C/3-C4". La struttura presenta un'altezza di interpiano pari a circa 3.0 m. A livello strutturale l'edificio risulta costituito da telai monodirezionali in c.a. gettato in opera, con elementi verticali costituiti da pilastri e setti in corrispondenza dei blocchi ascensore. I solai sono in predalle con getto di completamento in c.a. per il solaio di calpestio del piano terra e in laterocemento per i solai in elevazione.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

- “Corpo B”, Risulta costituito da un edificio sviluppato totalmente su un unico piano seminterrato al di sopra del quale è posizionato il campo di calcio con annessa pista di atletica. La struttura presenta un'altezza di interpiano e una superficie rispettivamente pari a circa 3.5m e 7.750 mq. A livello strutturale l'edificio risulta costituito da telai monodirezionali in c.a.p..

Al piano interrato sono presenti gli uffici del CED (Centro Elaborazione Dati) della Guardia di Finanza, centrali termiche e di condizionamento, aree adibite a parcheggi, cantine, spogliatoi ed una palestra. Il piano terra, dove si colloca l'ingresso principale dell'immobile, ha al suo interno un asilo, la sala mensa, una banca ed un bar. I piani superiori sono destinati completamente ad uffici collegati da corpi scala ed ascensori posti razionalmente su tutta la pianta dell'edificio.

All'esterno la struttura presenta un'ampia area di manovra ed un campo da calcio regolamentare.

**Data di costruzione:** In base alle risultanze del servizio di vulnerabilità sismica **1991**

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

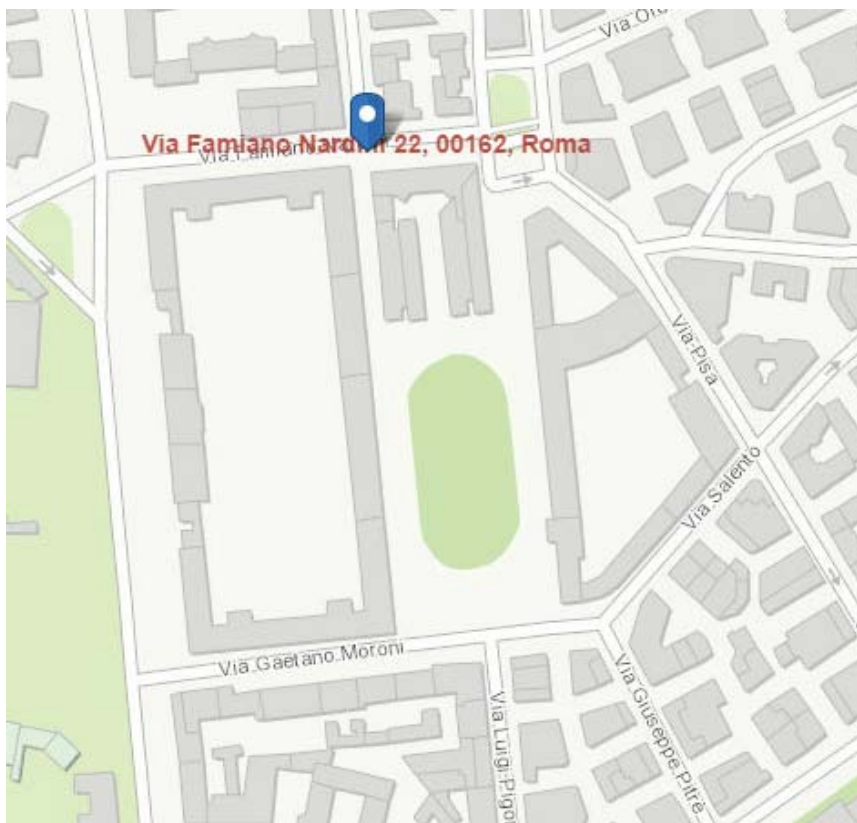




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

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



#### DATI IMMOBILE

FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
585	3, 162, 163, 164, 165	-

SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
22.616	~71.723	SI	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO/MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO

La consistenza delle unità immobiliari in esame è stata desunta a partire dalla “relazione di sintesi” della vulnerabilità sismica commissionata dalla Guardia di Finanza nel 2019 allo “Studio Speri –



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Società di Ingegneria". Dette superfici sono state poi verificate sulla base delle planimetrie in dwg fornite a questa Agenzia dall'amministrazione usuaria nel 2014.

#### INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

ZONIZZAZIONE DA PRG 1965	SISTEMA DA PRG 2008	N.T.A. DI RIFERIMENTO 2008	CARTA DELLA QUALITA' SI/NO	VINCOLO STORICO/ARTISTICO
Zona M – Attrezzature di servizi pubblici generali	Città Storica – Edifici e complessi speciali-Grandi attrezzature ed impianti post-unitari/ Sistema dei servizi e delle infrastrutture – Servizi pubblici di livello urbano	Art. 24, Art. 36, Art. 40, Art. 83, Art. 84,	SI	NO

#### INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SUL PRG APPROVATO CON D.P.R. IL 16.12.1965

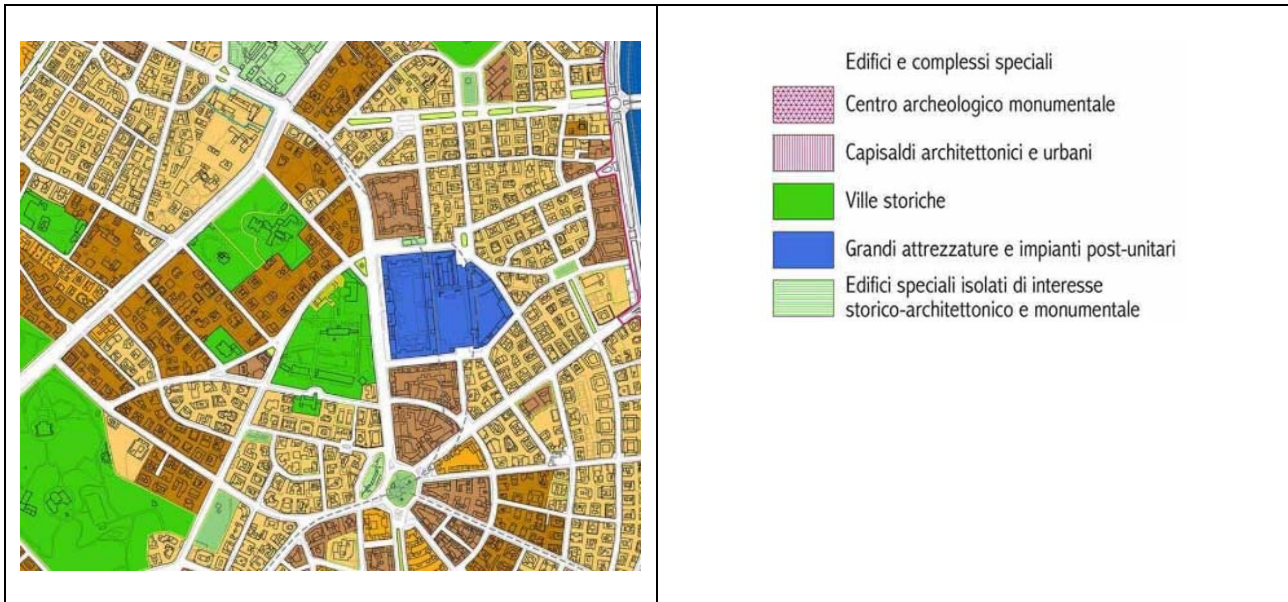




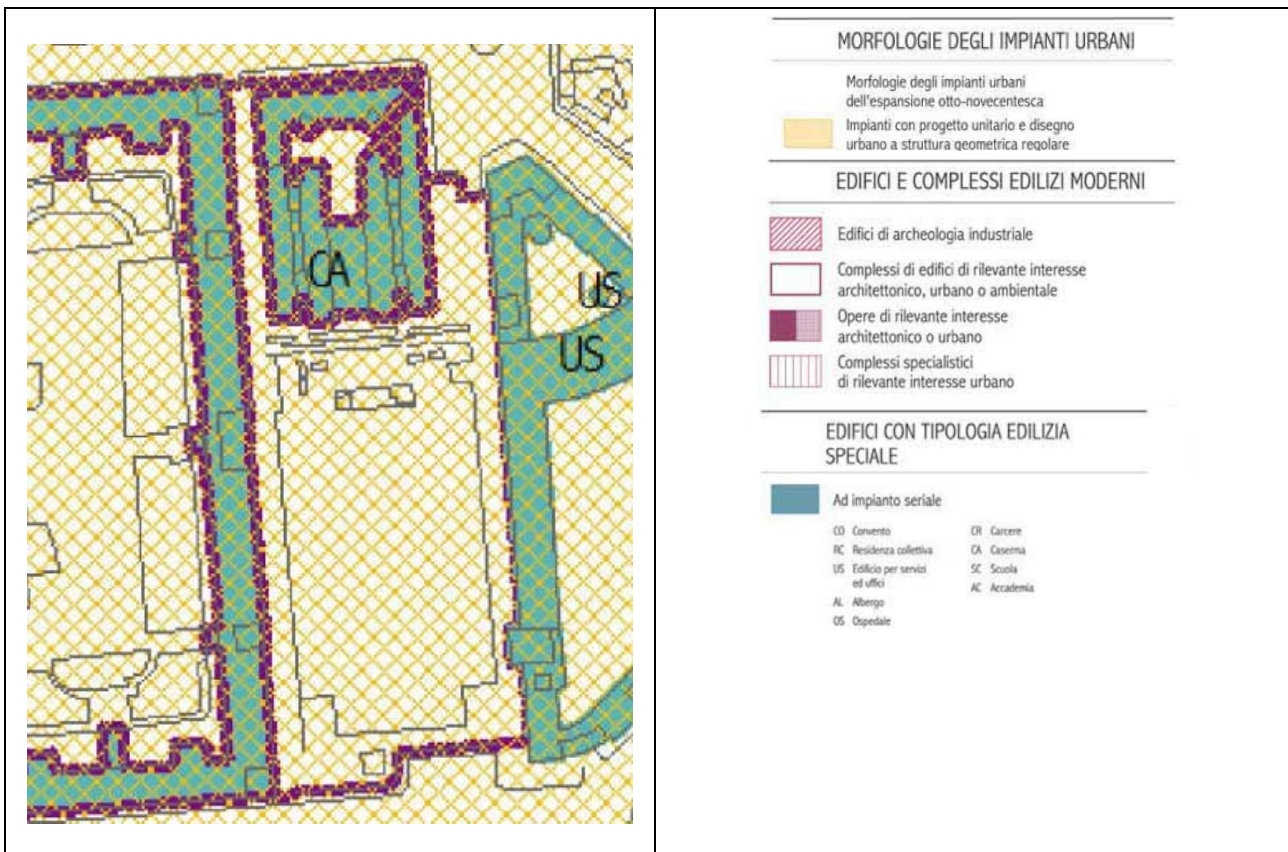
AGENZIA DEL DEMANIO

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.**



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

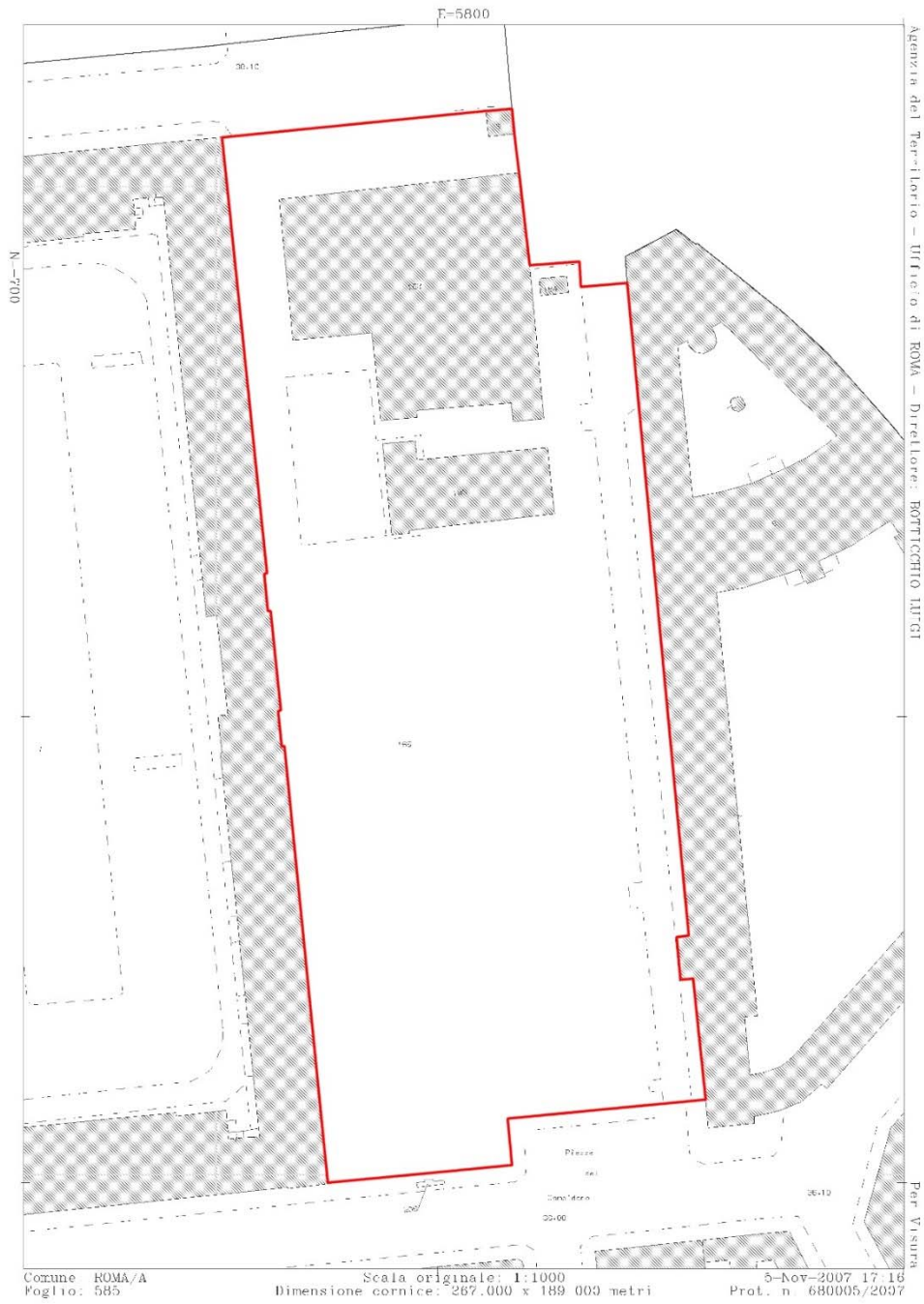




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**



**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ **VISURE CATASTALI**
- ✓ **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**VISURE CATASTALI**

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501A)</b>
	<b>Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 585 Particella: 3</b>

### 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)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	585	3		-	ENTE URBANO	00 27				Impianto meccanografico del 12/06/1979
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1				

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione - SezUrb - Foglio 585 - Particella 3

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b> <b>Foglio: 585 Particella: 3</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		585	1		3		B/1	2	140347 m <sup>3</sup>		Euro 108.725,42 L. 210.520.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
			2									
			3									

<b>Indirizzo</b>	VIALE VENTUNO APRILE n. 49 n. 51 n. 53 piano: PT-1-2;											
<b>Notifica</b>	-	<b>Partita</b>	40203	<b>Mod.58</b>	-							

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 585 - Particella 1

### 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		585	1		3		B/1	2	140347 m <sup>3</sup>		L. 421.041	Impianto meccanografico del 30/06/1987
			2									
			3									

<b>Indirizzo</b>	, VIALE VENTUNO APRILE n. 49 n. 51 n. 53 piano: PT-1-2;											
<b>Notifica</b>	-	<b>Partita</b>	40203	<b>Mod.58</b>	-							

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2020

### 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
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501A)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA)</b>
	<b>Foglio: 585 Particella: 162</b>

### 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)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	585	162		-	ENTE URBANO	22 76				Impianto meccanografico del 12/06/1979
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	1				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501A)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA)</b> <b>Foglio: 585 Particella: 164</b>

### 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)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>585</b>	<b>164</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>00 18</b>				<b>Impianto meccanografico del 12/06/1979</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	1				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501A)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di SEZIONE A (Provincia di ROMA)</b> <b>Foglio: 585 Particella: 165</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 09/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are			ca	Dominicale	Agrario
1	585	165		-	ENTE URBANO	1	46	33				VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/10/2012 protocollo n. RM0996079 in atti dal 09/10/2012 IST. 643038/2012 (n. 10383.1/2012)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		1					
<b>Annotazioni</b>		di stadio: deriva dalla p.lla 1 - registrata con superf.cartografica; di immobile: migliore precisazione di superficie										

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale





 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 PER TALUNI BENI STRATEGICI SITI NELL'AMBITO TERRITORIALE DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE 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

RMB 1389

“FABBRICATO RESIDENZIALE”

VIA NICOLA NICOLAI, 63







AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
"FABBRICATO RESIDENZIALE" - VIA NICOLA NICOLAI, 63	RMB1389	RM0182001001	FABBRICATO STRATEGICO	SI
				NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	ROMA	ROMA	VIA NICOLA NICOLAI, 63	LATITUDINE 41°55'24.77"N LONGITUDINE 12°24'55.22"E

**Descrizione:** L'immobile è edificata su un lotto con fronte su via Nicola Nicolai, nella zona di San Basilio, è costituito da una palazzina che si sviluppa su 4 piani fuori terra oltre al piano interrato ed al sottotetto, in particolare:

- al piano interrato, è presente un'autorimessa;
- al piano terra sono presenti uffici del commissariato ed il corpo di guardia;
- dal piano primo fino al piano terzo sono presenti appartamenti di servizio.

I collegamenti verticali sono garantiti dalla presenza di un corpo scala con ascensore che serve tutti i livelli.

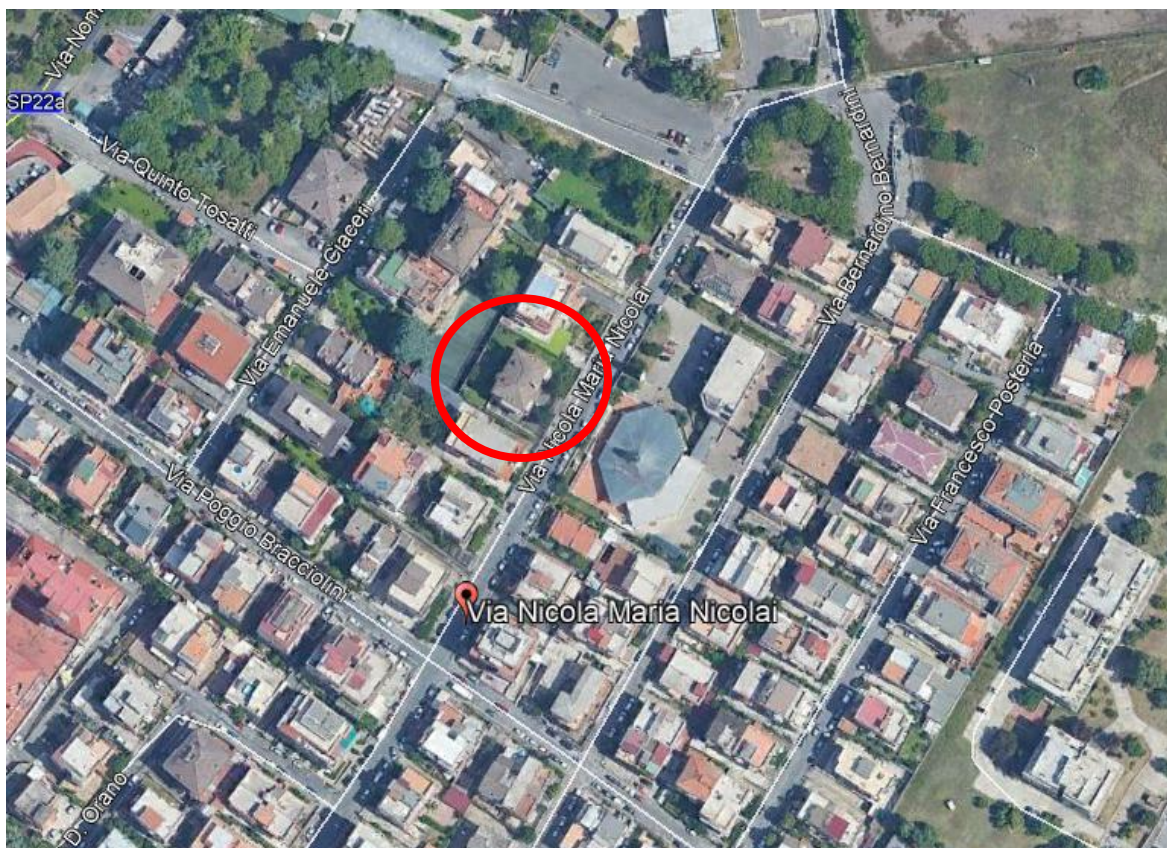
**Data di costruzione: 1973**



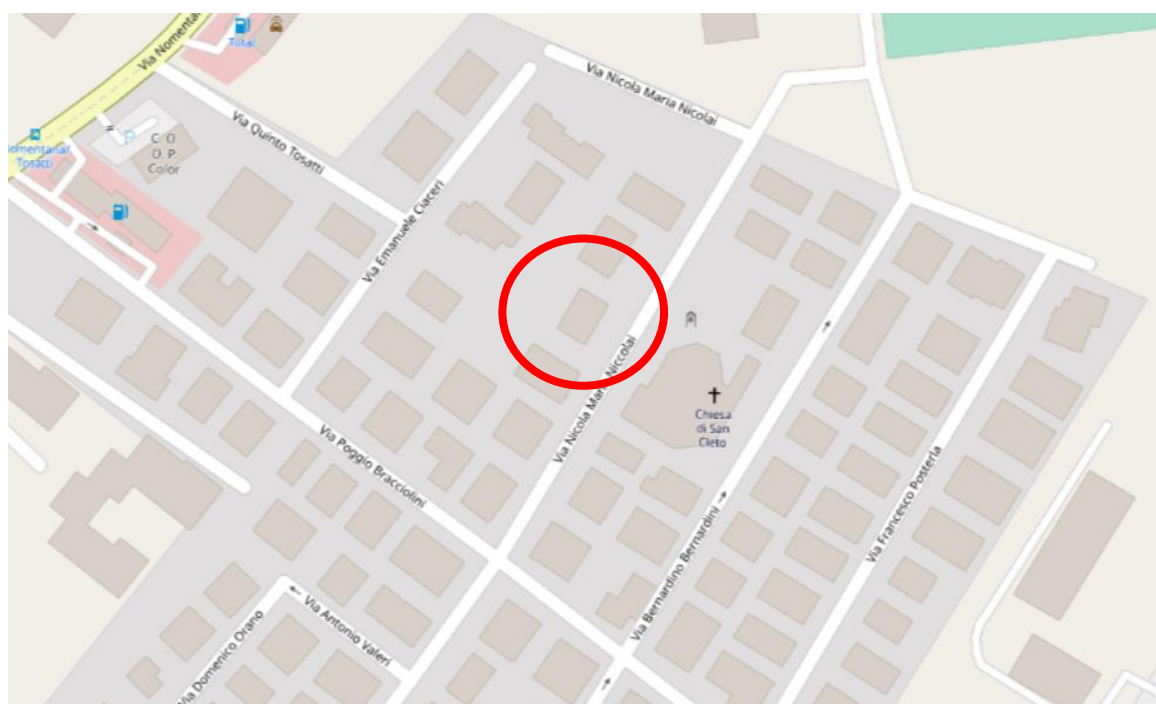
AGENZIA DEL DEMANIO

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

<b>DATI IMMOBILE</b>		
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
288	420	

SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
1.040	~3.039	SI	STRUTTURA A TELAIO IN CALCESTRUZZO ARMATO	ADEGUAMENTO/MIGLIORAMENTO	NON DISPONIBILE AGLI ATTI DELL'UFFICIO

#### INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

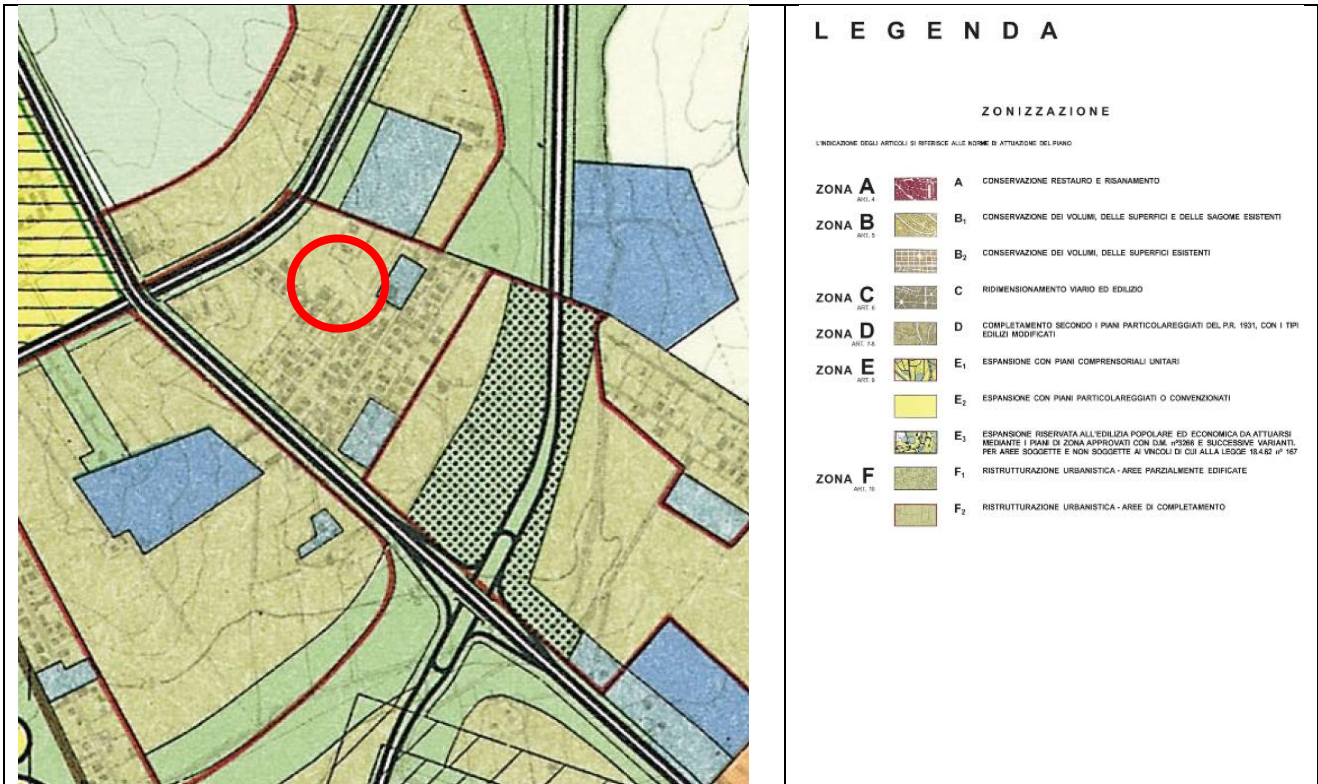
ZONIZZAZIONE DA PRG 1965	SISTEMA DA PRG 2008	N.T.A. DI RIFERIMENTO 2008	CARTA DELLA QUALITA' SI/NO	VINCOLO STORICO/ARTISTICO
Zona D – Completamento secondo i piani particolareggiati	Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente residenziali	Art. 51, Art. 52, Art. 53	NO	NO



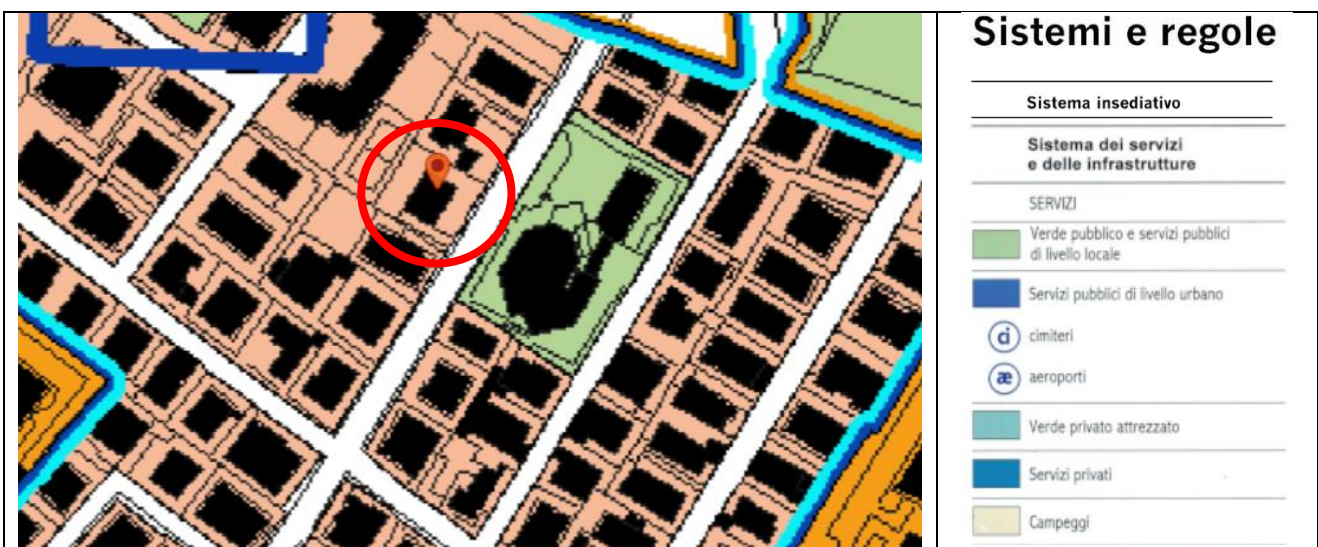
AGENZIA DEL DEMANIO

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.





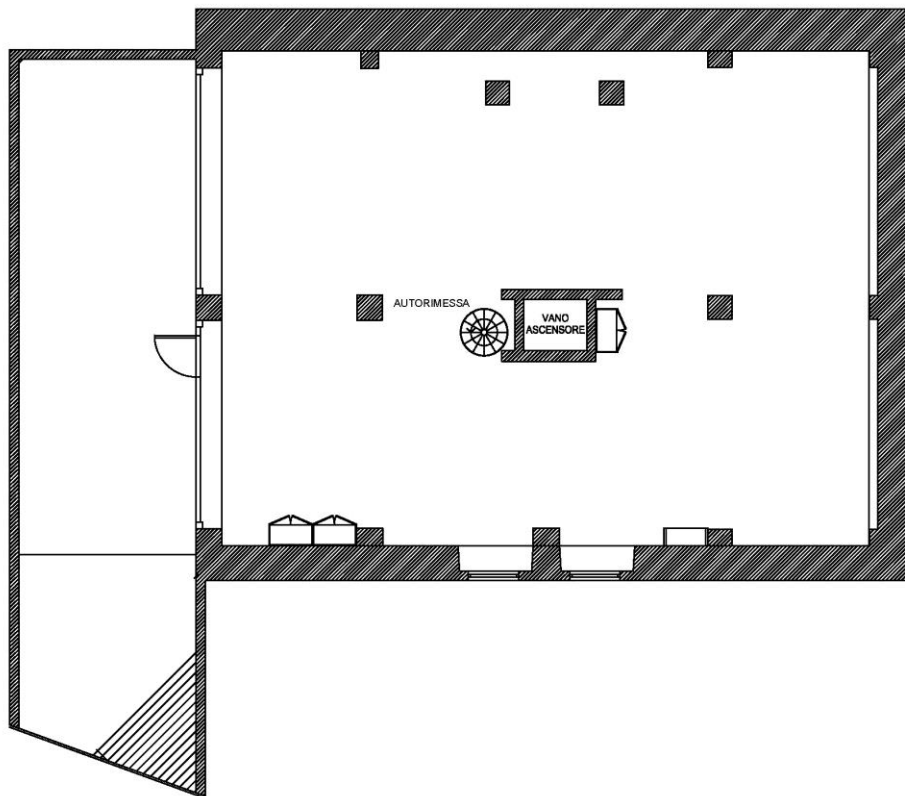
 **AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Roma Capitale

**PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO**

**PIANO INTERRATO**

(fuori scala)



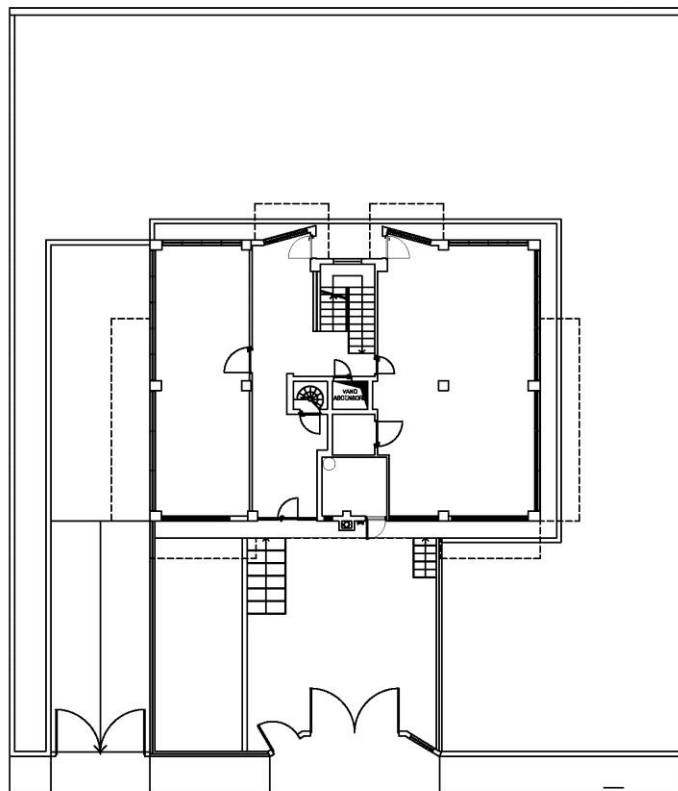


 A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

PIANO TERRA

(fuori scala)



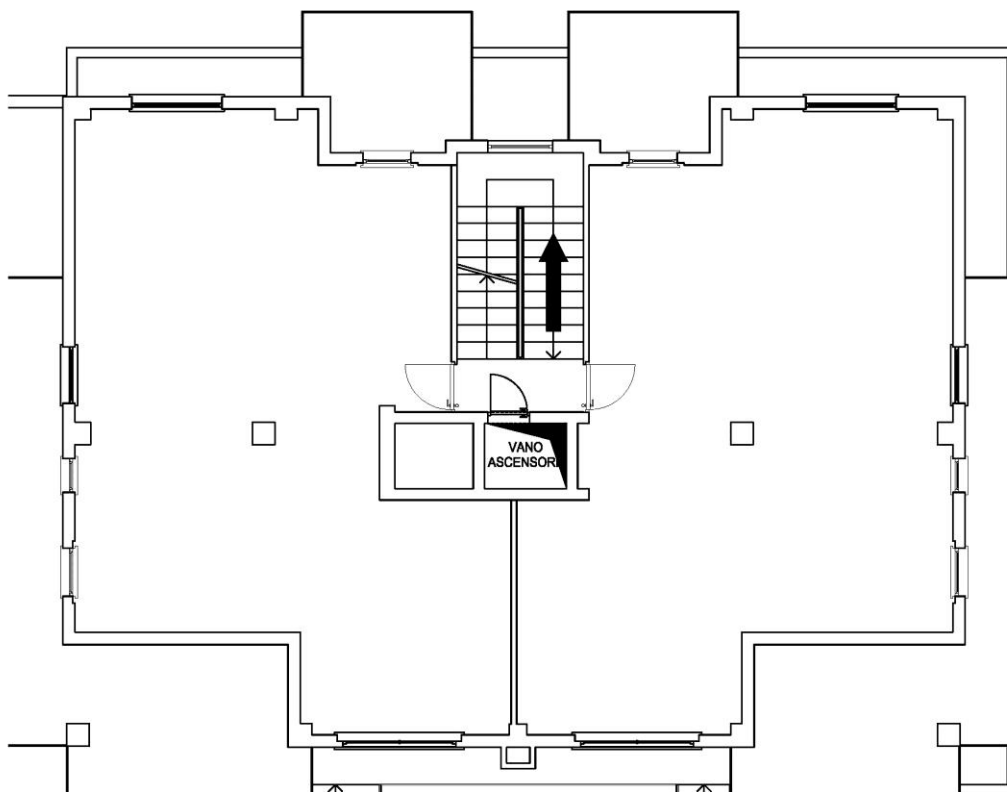
Via Nicola Mattei Nicolini



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

Direzione Roma Capitale

PIANO PRIMO  
(fuori scala)



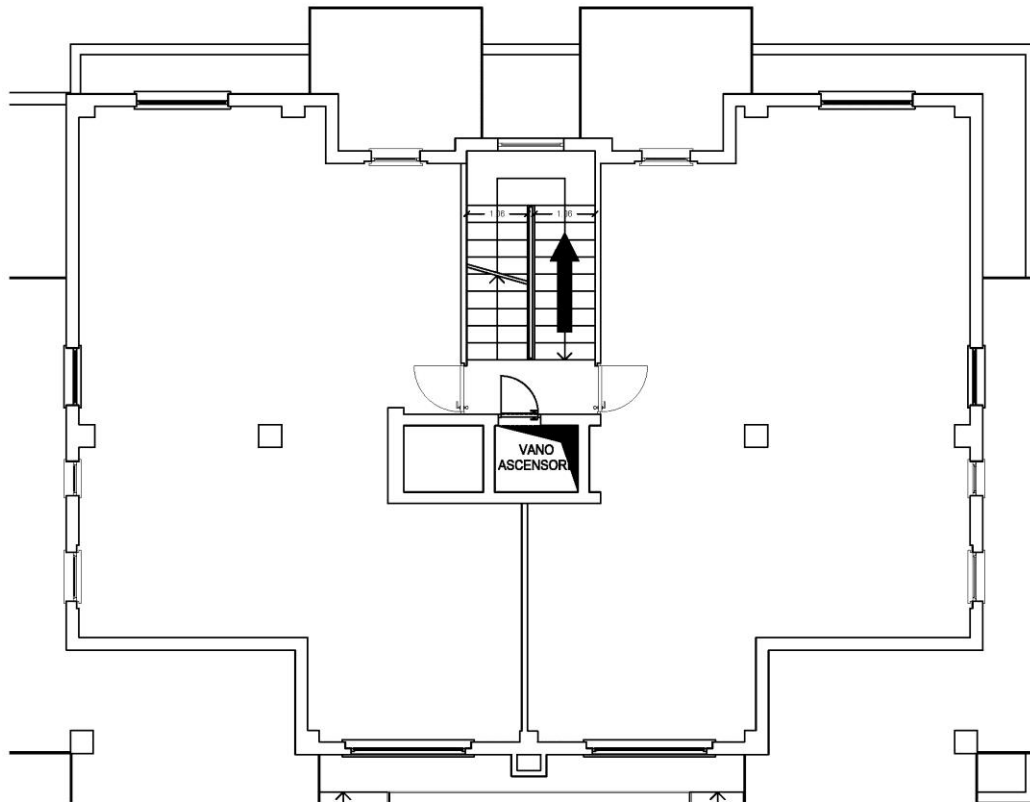


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

PIANO SECONDO

(fuori scala)





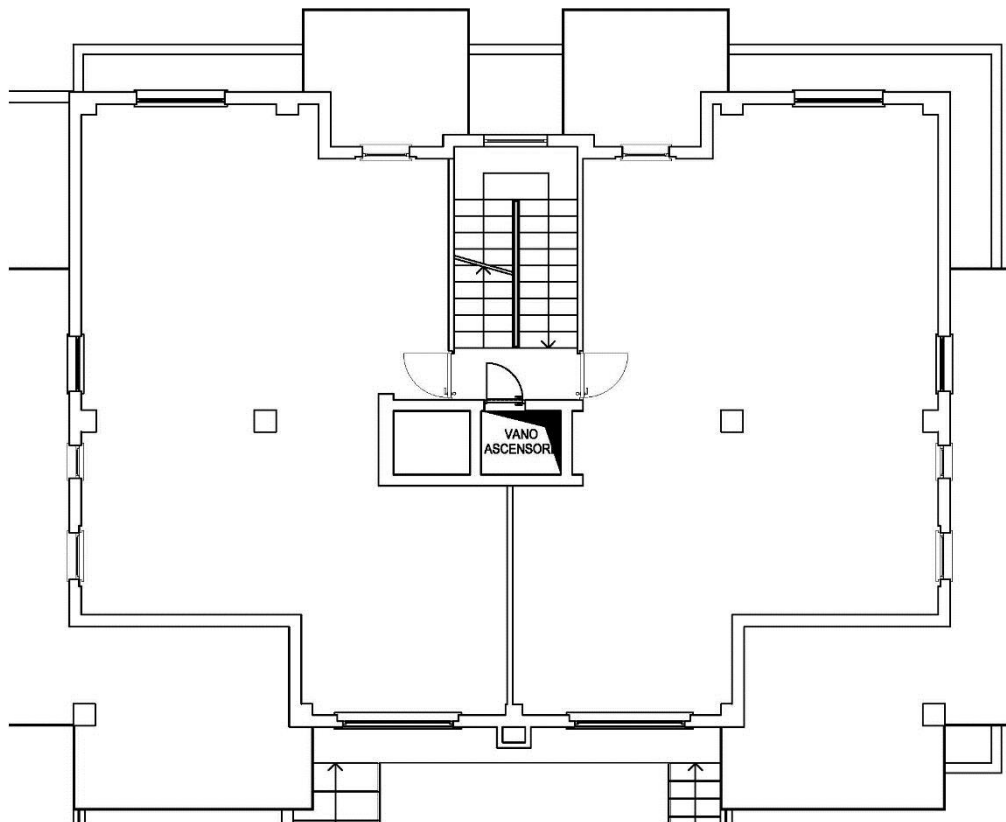


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

PIANO TERZO

(fuori scala)



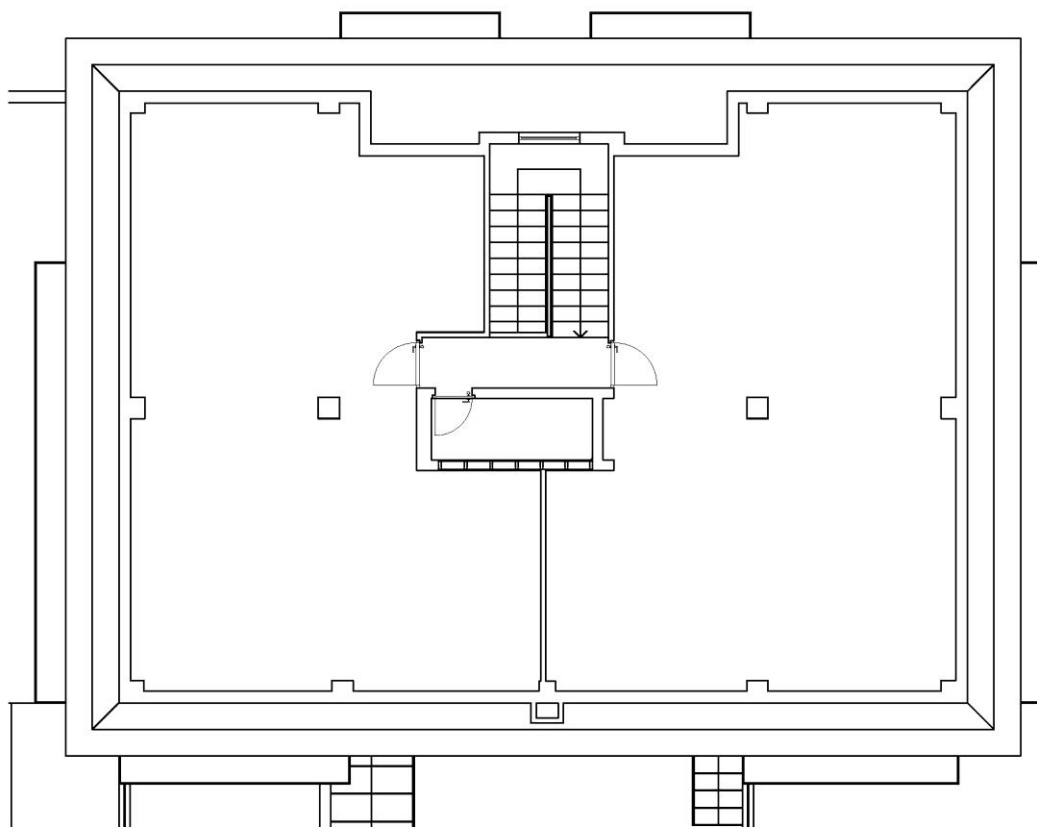


 **AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Roma Capitale

PIANO QUARTO

(fuori scala)



**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



 **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, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI STRATEGICI SITI NELL'AMBITO TERRITORIALE DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE.

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

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Direzione Roma Capitale

RMB 1389

“FABBRICATO RESIDENZIALE”

VIA NICOLA NICOLAI, 63





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

Direzione Roma Capitale

## ESTERNO





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

Direzione Roma Capitale

