



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 IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO SITI NELL'AMBITO TERRITORIALE DI ROMA CAPITALE.

SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA

AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETT. VVVV), DEL D.LGS. N. 50/2016

FASCICOLO DEL BENE

Direzione Roma Capitale

RMB0482

“COMMISSARIATO P.S. PRATI - Via Ruffini n°1 - Roma RM”





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
DESCRIZIONE	CODICE SCHEDA	CODICE EDIFICIO	TIPOLOGIA	
COMMISSARIATO P.S. PRATI – FABBRICATO UFFICI ARCHIVIO E ALLOGGI	RMB0482	RM0114001	FABBRICATO STRATEGICO	SI
COMMISSARIATO P.S. PRATI – FABBRICATO UFFICI, AUTORIMESSA E DEPOSITO		RM0114002		NO

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	RM	MUNICIPIO I	Via Ruffini n°1 - Roma RM	Latitudine: 41.859213 Longitudine: 12.490033

Descrizione:



Il complesso immobiliare è composto da un fabbricato principale, adibito ad uffici, alloggi collettivi ed individuali, si sviluppa su sette piani fuori terra ed un piano seminterrato e da un fabbricato secondario adibito ad autorimessa, uffici e magazzino-deposito di un piano fuori terra ed un piano interrato.

Gli immobili che si affacciano su una corte interna, sono antecedenti al 1900 e sono in uso governativo al Ministero dell'interno dal 1977.

Collocati all'interno del Municipio I del Comune di Roma, il quartiere si sviluppò con la tipologia edilizia di fabbricati alti 24 m alternati a villini di 2/3 piani su

terreno di proprietà dello stato. _____



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Data di costruzione edificio principale: antecedente il 1900

Data di costruzione edificio accessorio: anni '70/80

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU ORTOFOTO



RMB0482

DATI IMMOBILE						
FOGLIO 402 SEZ A						
PARTICELLE	SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
4	4825,00	14776,94 CIRCA	SI	MURATURA POTANTE	ADEGUAMENTO/MIGLIORAMENTO	NON PRESENTE NEGLI ATTI DELL'UFFICIO
72	947,03	4715,355 MC CIRCA	SI	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO/MIGLIORAMENTO	NON PRESENTE NEGLI ATTI DELL'UFFICIO
86						
152						



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

Direzione Roma Capitale

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 B Conservazione dei volumi, delle superfici e delle sagome esistenti	Tessuti della Città Storica di espansione otto-novecentesca ad isolato (T4)	Art.24 Art. 25 Art. 29	NO	OPE LEGIS

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SUL PRG APPROVATO CON



ZONA **B**
ART. 5



B₁ CONSERVAZIONE DEI VOLUMI, DELLE SUPERFICI E DELLE SAGOME ESISTENTI

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.

SISTEMI E REGOLE_1:10.000



Descrizione

RECORD	COMPONENTE	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
6196	Sistema insediativo - Citta' storica - Tessuti (cfr. SR 1:5000)	Art.24 Art.25
19725	Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilita' - Strade	Art.89 Art.90

CITTÀ STORICA

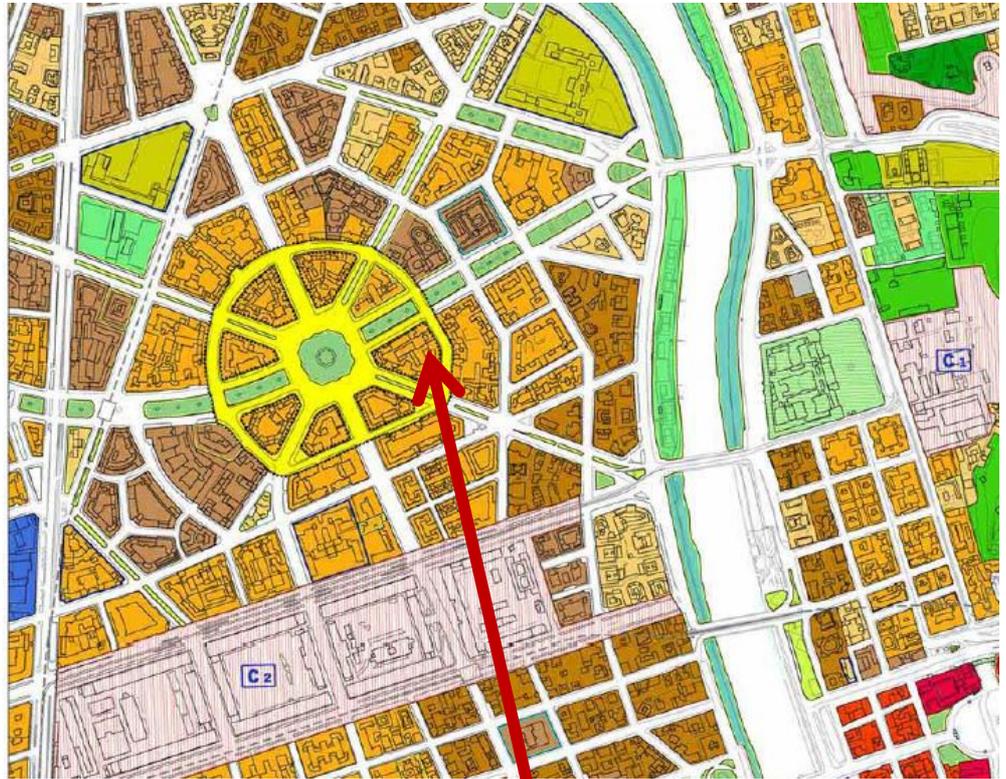
- Tessuti vedi tavole 1:5000
- T5 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T6 Espansione novecentesca a fronti continue
- T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- T10 Nuclei storici isolati



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

SISTEMI E REGOLE_1:5.000



Descrizione		
RECORD	COMPONENTE	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
6196	Sistema insediativo - Città' storica - Tessuti - Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4	Art.24 Art.25 Art.29

CITTÀ STORICA	
Tessuti	
	Tessuti di origine medievale - T1
	Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria - T2
	Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3
	Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4
	Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5
	Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6
	Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7
	Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8
	Edifici isolati - T9

NTA

Art.24. Norme generali

Art. 25. Tessuti della Città Storica

Art. 29. Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato (T4)



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

Direzione Roma Capitale

Art.24. Norme generali città storica

1. Per Città storica si intende l'insieme integrato costituito dall'area storica centrale interna alle mura, dalle parti urbane dell'espansione otto-novecentesca consolidata, interne ed esterne alle mura, e dai singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale, che presentano una identità storico-culturale definita da particolari qualità, riconoscibili e riconosciute dal punto di vista dei caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, anche in riferimento

al senso e al significato da essi assunti nella memoria delle comunità insediate.

2. All'interno della Città storica, gli interventi edilizi e urbanistici, nonché le iniziative di promozione sociale ed economica, sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative, e sono volti al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- a) la conservazione dei tessuti edilizi esistenti e degli specifici e stratificati caratteri storico-morfologici, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni;
- b) la preservazione della destinazione residenziale prevalente, nonché del tessuto commerciale e artigianale che riveste un valore storico-artistico e di identità sociale e culturale;
- c) l'integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;
- d) il trasferimento delle sedi direzionali, al fine di ridurre il carico urbanistico dei Tessuti più centrali e favorire la distribuzione policentrica di tali funzioni;
- e) il restauro dei complessi e degli edifici speciali con la conferma, la riscoperta e la valorizzazione del loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura urbana;
- f) la tutela e valorizzazione dei beni di archeologia antica e medievale, siano essi parti strutturali, tecnologiche o decorative inglobate in costruzioni di epoca successiva ovvero organismi edilizi autonomi (torri, oratori, fortificazioni, ecc.);
- g) la manutenzione e il recupero degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini), come componenti strutturanti dei diversi impianti insediativi;
- h) la riqualificazione degli edifici e delle aree degradate, anche attraverso interventi di demolizione con o senza ricostruzione, e ridisegno degli spazi aperti.

3. La Città storica si articola nelle seguenti componenti:

- a) Tessuti;
- b) Edifici e complessi speciali;
- c) Spazi aperti;
- d) Ambiti di valorizzazione.



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

Direzione Roma Capitale

Tali componenti sono individuate nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000, e, relativamente alla parte centrale della Città, nell'elaborato 2. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000.

Concorrono all'articolazione della Città storica, gli Ambiti di programmazione strategica di cui all'art. 64, che associano più componenti anche esterne alla Città storica.

Modalità d'intervento

4. Gli obiettivi di cui al precedente comma 2 sono perseguiti:

a) tramite interventi prevalentemente diretti nei Tessuti, negli Edifici e complessi speciali, negli Spazi aperti, da attuarsi nel rispetto della specifica disciplina di cui agli articoli da 25 a 42, e secondo quanto previsto nell'elaborato G2. "Guida per la qualità degli interventi";

b) tramite interventi prevalentemente indiretti negli Ambiti di valorizzazione, da attuarsi nel rispetto della specifica disciplina dell'art. 43 e secondo quanto previsto in Appendice 1 alle presenti NTA, recante "Schede degli Ambiti di valorizzazione";

c) tramite interventi diretti e indiretti, tra loro coordinati, negli Ambiti di programmazione strategica, da attuarsi nel rispetto della specifica disciplina dell'art. 64 e secondo quanto previsto negli elaborati indicativi da I4 a I8.

5. Fatto salvo quanto più specificatamente previsto nelle norme di componente - e in particolare dagli articoli 25 e 36 -, sugli edifici esistenti di Città storica sono ammesse, in generale, le seguenti categorie d'intervento, come definite all'art. 9:

a) su tutti gli edifici sono sempre consentiti gli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9;

b) sui beni individuati nella Carta per la qualità, ivi compresi i beni tutelati ai sensi di legge, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 16, comma 3;

c) sugli edifici d'interesse storico-architettonico, non inseriti nella Carta per la qualità, sono consentiti interventi di categoria RE1;

d) sugli edifici, o parti di essi, privi di interesse storico e architettonico, sin dall'origine o a seguito di irreversibili alterazioni, sono consentiti interventi di categoria RE2, DR, AMP, secondo le componenti in cui ricadono. Verifica preventiva dell'interesse storico-architettonico

6. Gli interventi di categoria RE2, DR, AMP, sono ammessi previa verifica, da parte del Comune, dell'interesse storico-architettonico degli edifici esistenti, da effettuare in base alle disposizioni di cui agli articoli 25, comma 5, e 36, comma 5, e ai criteri appositamente definiti nella "Guida per la qualità degli interventi".



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

Direzione Roma Capitale

7. Ad esito della verifica di cui al comma 6, oltre a definire l'assenza o la presenza dell'interesse storico-architettonico, il Comune può formulare indirizzi o prescrizioni progettuali da osservare per l'accesso alle categorie d'intervento di cui al comma 5.

8. Nel caso di interventi indiretti, la verifica di cui al comma 6 è parte integrante dello strumento urbanistico esecutivo e della sua istruttoria, fatta salva la facoltà dei soggetti proponenti di procedere con le modalità di cui al comma 9, lett. c), prima della presentazione dello strumento urbanistico.

9. Nel caso di interventi diretti, la verifica deve concludersi prima della richiesta del titolo abilitativo, e può avvenire

secondo i seguenti procedimenti:

a) di iniziativa pubblica, mediante la pre-individuazione d'ufficio, in sede di aggiornamento della Carta per la qualità, anche per ambiti e per fasi successive, degli edifici su cui sono ammessi o preclusi gli interventi di cui al comma 5, lett. d);

b) di iniziativa pubblica, mediante Programma integrato, nelle forme di cui all'art. 14, ad esito di sollecitazione, valutazione e approvazione, da parte del Comune, delle proposte o istanze private d'intervento;

c) di iniziativa privata, mediante istanza dei proprietari interessati, corredata da apposita relazione tecnico-scientifica, rivolta all'Ufficio competente, che acquisisce il parere del "Comitato per la qualità urbana e edilizia", secondo le modalità di cui al comma 12.

10. Dell'avvio dei procedimenti di cui al comma 9, è data pubblica comunicazione, ai sensi e per gli effetti delle norme di cui al Capo III della legge n. 241/1990; a decorrere dall'avvio di tali procedimenti e per un periodo non superiore a 6 mesi, sono sospese le istanze di cui al comma 9 lett. c), relative a edifici ricadenti negli ambiti interessati dai procedimenti di iniziativa pubblica.

11. Nei procedimenti di cui al comma 9, lett. b) e c), ove le istanze private siano corredate da proposta progettuale e gli stessi procedimenti si concludano con esito favorevole, si prescinde dal parere consultivo di cui al comma 12. Dai procedimenti del presente paragrafo sono esentati i beni di cui all'art. 16.

Approvazione dei progetti

12. Gli strumenti urbanistici esecutivi e i progetti edilizi ammessi con modalità diretta sono predisposti secondo i contenuti e le modalità stabilite nell'elaborato G2. "Guida per la qualità degli interventi"; ove riguardino interventi di categoria RE, DR, AMP, NE, sono obbligatoriamente sottoposti, ai fini dell'approvazione o abilitazione, al parere consultivo del "Comitato per la qualità urbana e edilizia", che si esprime entro 45 giorni dalla richiesta del responsabile del procedimento, decorsi infruttuosamente i quali si prescinde dal parere medesimo.



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

Direzione Roma Capitale

13. La richiesta del parere è formulata in seno al procedimento di istruttoria degli strumenti urbanistici esecutivi o delle richieste di permesso di costruire. In caso di Denuncia di inizio attività (DIA), presentata ai sensi dell'art. 22 del DPR n. 380/2001, il parere consultivo del Comitato, che si esprime con le modalità di cui al comma 12, è richiesto dal soggetto attuatore prima della presentazione della denuncia e, ove acquisito, ne correda la documentazione.

14. Per le finalità del comma 12, il Comitato è integrato, se già non ne fanno parte, da almeno due esperti di chiara fama in materia di storia e conservazione dei beni architettonici.

15. Il parere del Comitato non deve essere richiesto per i beni inseriti nella Carta per la qualità, per i quali restano ferme le procedure e le competenze previste dall'art. 16; ove il progetto o lo strumento urbanistico esecutivo riguardi un insieme di beni appartenenti alle competenze procedurali di Organi o Enti distinti, i rispettivi pareri devono essere tutti acquisiti, separatamente per il caso della DIA, o tramite conferenza di servizi nei casi di permesso di costruire o di strumento urbanistico esecutivo. In seno alla conferenza di servizi, il Comune è rappresentato esclusivamente dal responsabile del procedimento (o dal suo dirigente),

che abbia preventivamente acquisito i pareri – se dovuti – della Soprintendenza comunale e del Comitato di cui al comma

12, fatta salva l'ipotesi di infruttuoso decorso dei termini.

Concorsi di progettazione

16. Per la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi o dei progetti relativi agli interventi privati diretti di categoria RE2, DR e AMP, ove comportino aumento di SUL, nonché di categoria NE, il Comune ha facoltà di disporre il ricorso a concorsi di idee o di progettazione, senza il vincolo delle formalità stabilite dal Regolamento dei lavori pubblici; alla valutazione delle proposte progettuali concorre il soggetto titolare dell'attuazione degli interventi.

17. I concorsi per gli interventi diretti sono disposti dal responsabile del procedimento di rilascio del titolo abilitativo (o dal suo dirigente), su proposta o previo parere del "Comitato per la qualità urbana e edilizia", nell'ambito e ad esito della verifica preventiva di cui al comma 6; i concorsi per gli interventi indiretti sono disposti a seguito della presentazione delle proposte di intervento da parte dei soggetti attuatori o su istanza preventiva degli stessi. I concorsi possono essere altresì disposti con deliberazione di Giunta comunale estesa a determinate categorie di beni o di interventi.

18. Nei concorsi di progettazione, si prescinde dal parere di cui al comma 12. Negli stessi concorsi e in caso di ricorso, prescritto o facoltativo, alla modalità di attuazione indiretta, sono consentite, per motivate ragioni di qualità progettuale, deroghe alle prescrizioni particolari stabilite nel comma 3 degli articoli da 26 a 33 e da 38 a 40.

Collaborazione della Soprintendenza statale (*)



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

Direzione Roma Capitale

19. Nella parte di Città storica interna alle Mura Aureliane - dichiarata dall'UNESCO patrimonio dell'umanità -, le competenze consultive assegnate al "Comitato per la qualità urbana e edilizia", ai sensi dei commi 9, lett. c), e 12, e dell'art. 25, comma 8, sono esercitate dalla Soprintendenza statale per i beni architettonici e per il paesaggio per il Comune di Roma, organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali;

in tal caso, il parere consultivo di cui al comma 12 è esteso agli interventi di categoria MS e RC, nonché agli interventi da abilitare tramite DIA, ai sensi del comma 21.

20. Le disposizioni del comma 19 si applicano dall'entrata in vigore del presente PRG. Con la formalizzazione di apposita intesa tra Comune e Ministero per i Beni e le Attività culturali - Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici del Lazio, saranno individuate le modalità di collaborazione tra le due amministrazioni e definiti i criteri di valutazione di immobili e progetti, sulla base di quanto indicato nella "Guida per la qualità degli interventi".

21. Ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPR n. 380/2001, nei Tessuti T1, T2, T3, T10, negli Edifici e complessi speciali, nei beni individuati nella Carta per la qualità, gli interventi di categoria MO, se interessano le parti comuni, con rilevanza esterna, delle Unità edilizie, sono soggette a DIA.

Art.25. Tessuti della Città storica

Definizione

1. Si intendono per Tessuti della Città storica gli isolati o parti di isolato ad essa appartenenti costituiti dall'aggregazione di edifici, con relativi spazi aperti di pertinenza e l'esclusione delle sedi viarie, riconducibili a regole sostanzialmente omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati, nonché di prevalente caratterizzazione tipologica, formale, costruttiva e funzionale. Rientrano in tali tessuti gli edifici seriali e gli edifici a tipologia edilizia speciale esprimenti le stesse regole del tessuto di appartenenza.

2. I tessuti individuati nell'elaborato 2. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000, si articolano in:

T1-Tessuti di origine medievale;

T2-Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria;

T3-Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca;

T4-Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato;

T5-Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme;

T6-Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue;

T7-Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme;

T8-Tessuti di espansione novecentesca con impianto moderno e unitario;

T9-Edifici isolati;

T10-Nuclei storici isolati.

3. Gli interventi ammessi devono tendere, oltre agli obiettivi generali di cui all'art. 24, comma 2, alla conservazione dei caratteri peculiari e agli obiettivi specifici dei diversi Tessuti, come descritti nella parte III



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

Direzione Roma Capitale

dell'elaborato G2. "Guida per la qualità degli interventi": le prescrizioni particolari ivi riportate possono essere modificate o integrate, in sede di revisione e aggiornamento dell'elaborato G2, ai sensi dell'art. 2, comma 5.

Specificazione e applicazione delle categorie d'intervento

4. Le categorie d'intervento di cui all'art. 24, comma 5, lett. c) e d), sono così specificate e applicate:

a) RE1: Ristrutturazione edilizia finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione – anche mediante adeguamento funzionale – dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all'interesse storico-architettonico dell'edificio;

per le finalità di ripristino, sono consentite le necessarie e conseguenti variazioni di sagoma e sedime; si applica in tutti i Tessuti;

b) RE2: Ristrutturazione edilizia, anche con aumento di SUL, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, e/o all'adeguamento funzionale di edifici o parti di essi; si applica nei Tessuti T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9;

c) DR1: Demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, di edifici realizzati successivamente al Piano regolatore del 1883, che hanno impropriamente alterato, attraverso sostituzioni e completamenti, le regole tipomorfologiche e compositive del tessuto storico; si applica nei Tessuti T1, T2, T3, T10;

d) DR2: Demolizione e ricostruzione, anche con aumento di SUL, ma senza aumento di Vft, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, e/o all'adeguamento funzionale di edifici ricadenti nei Tessuti T4, T5, T6, T7, T8, T9;

e) DR3: Demolizione, senza ricostruzione, di edifici su cui sono consentiti interventi di categoria DR1 o DR2, finalizzata alla riqualificazione ambientale o alla realizzazione di verde pubblico o servizi pubblici, previa valutazione degli effetti di alterazione dei caratteri di peculiare continuità dei Tessuti;

f) AMP1: Ristrutturazione edilizia o Demolizione e ricostruzione senza aumento di SUL, salvo il riuso di locali esistenti esclusi dal calcolo della SUL per effetto dell'art. 4, comma 1, e con aumento una tantum di Vft fino al 10%, finalizzata ad una migliore configurazione architettonica in rapporto al contesto - con riguardo ai piani specializzati (piani-terra,

piani atipici intermedi, coronamenti) - di edifici ricadenti nei tessuti T4, T6, T7, T8, T9;

g) AMP2: Ampliamento, con aumento di SUL e di Vft, finalizzato al risanamento di edifici ricadenti nei Tessuti T7 e T8, secondo le prescrizioni particolari di tessuto;



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

Direzione Roma Capitale

h) AMP3: Ampliamento di edifici sottodimensionati rispetto alle regole spaziali del contesto, su cui sono consentiti interventi di categoria AMP1 e AMP2, escluso il tessuto T9, con ulteriore aumento di SUL e Vft finalizzato ad una maggiore coerenza con gli allineamenti e le regole compositive del tessuto circostante,

senza comunque eccedere l'altezza maggiore degli edifici contermini, e fatta salva l'applicazione, in sede di strumento urbanistico esecutivo, di criteri più restrittivi per ragioni di sostenibilità urbanistica e di qualità progettuale.

5. Negli interventi di categoria RC e RE1, finalizzati alla valorizzazione funzionale degli edifici, sono possibili aumenti di SUL strettamente conseguenti al riuso di locali esistenti esclusi dal computo della SUL per effetto dell'art. 4, comma 1; le destinazioni d'uso della SUL aggiuntiva devono essere compatibili con le esigenze di preservazione dei caratteri d'interesse storico-architettonico degli edifici; i predetti locali, se interrati o semi-interrati, non possono essere destinati ad abitazioni o pubblici esercizi.

6. In tutti i Tessuti della Città storica, fatte salve le prescrizioni particolari per i Tessuti T1, T2, T5 e T10, sono ammessi i frazionamenti e gli accorpamenti delle unità immobiliari all'interno della stessa unità edilizia, se compatibili con gli obiettivi generali e specifici dei singoli tessuti e con i requisiti strutturanti dei tipi edilizi definiti nell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi". Per gli interventi di frazionamento volti alla creazione di unità residenziali è stabilito un limite minimo di 45 mq di SUL per singola abitazione.

7. Nelle aree libere, non gravate da vincolo di pertinenza a favore di edifici circostanti, sono ammesse le seguenti categorie o tipologie d'intervento:

a) NE1: Nuova edificazione su singoli lotti liberi o parzialmente edificati, interposti tra lotti edificati dello stesso isolato, e risultanti da demolizioni totali o parziali di preesistenti edifici, storicamente documentati, fino alla SUL e al Vft preesistenti, o secondo i criteri stabiliti per la categoria AMP3; si applica nei tessuti T1, T2, T4, T5, T10;

b) NE2: Nuova edificazione, finalizzata ad una maggiore integrazione architettonica e volumetrica degli impianti urbani nel tessuto T8;

8. Per le aree libere di pertinenza degli edifici e per quelle non pertinenti diverse dalle aree di cui al comma 7, salvo quanto prescritto nell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi", le parti a verde esistenti, se di pregio botanico o architettonico, devono essere preservate e le parti pavimentate, anche se di uso carrabile, devono essere realizzate con materiale ecocompatibile.

La realizzazione di parcheggi interrati deve prevedere la contestuale sistemazione superficiale a corte, cortile, piazza o giardino e, nei Tessuti da T1 a T5 e nel Tessuto T10, deve essere subordinata al parere del "Comitato per la qualità urbana e edilizia", secondo le modalità di cui all'art. 24, comma 12.

Modalità di attuazione



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

Direzione Roma Capitale

9. Gli interventi ammessi nei Tessuti, come specificati nei commi 4, 5 e 7, si attuano con le seguenti modalità:

- a) gli interventi di categoria MO, MS, RC, RE1 e RE2 sono consentiti con modalità diretta;
- b) gli interventi di categoria DR1, DR2, AMP1, AMP2, sono consentiti con modalità diretta;
- c) sono subordinati all'approvazione di un Piano di recupero, ai sensi dell'art. 28 legge n. 457/1978, o di altro strumento di modalità attuativa indiretta: gli interventi di categoria DR3, AMP3, NE1, NE2; gli interventi di categoria RE1, RE2, DR1, DR2, AMP1, AMP2, estesi a più edifici o lotti contigui ovvero che comportino un aumento della SUL superiore al 20%; gli interventi di categoria RE1, se con aumento di SUL, nei Tessuti T1 e T2; gli interventi che comportano l'insediamento di nuove destinazioni d'uso a CU/a in tutte le componenti o di Parcheggi non pertinenti nel 1° Municipio.

Applicazione degli istituti di perequazione

10. Agli interventi di categoria DR3, si applicano gli incentivi urbanistici di cui all'art. 21.

11. Alla SUL aggiuntiva realizzata tramite gli interventi di categoria RE, DR e AMP, che ecceda gli incentivi di cui all'art. 21 ridotti della metà, nonché all'intera SUL degli interventi di categoria NE1 e alla SUL privata degli interventi di categoria NE2, si applica il contributo straordinario di cui all'art. 20.

12. In alternativa all'applicazione del comma 11, i soggetti attuatori possono assumere l'obbligo di demolire, anche in altro sito, una SUL pari ad almeno 2/3 di quella soggetta a contributo straordinario; in tal caso, vanno osservate le seguenti condizioni:

a) la SUL demolita deve riguardare superfetazioni edilizie come definite al punto 6, lett. h), dell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi", ovvero interi corpi di fabbrica su cui sono consentiti, ai sensi del comma 4, interventi di categoria DR;

b) le demolizioni devono essere effettuate prioritariamente nello stesso isolato e nello stesso Municipio in cui si realizzano gli interventi principali, e, nel caso di interi corpi di fabbrica, anche nei Tessuti T1, T2, T3 e T4; è vietato il trasferimento di SUL dai Tessuti T4 e T5 ai Tessuti T1, T2 e T3;

c) l'area di risulta dei corpi di fabbrica demoliti deve essere sistemata ad uso pubblico, secondo le indicazioni contenute nel capitolo "Spazi aperti" dell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi", e secondo quanto previsto dal comma 8. 13. Al fine di realizzare il parco lineare delle Mura nel relativo ambito di programmazione strategica, il Programma integrato o il Progetto urbano di cui all'art. 64, comma 4, lett. b), possono prevedere, all'interno della fascia di rispetto di m. 50 stabilita dal DM Beni culturali del 3 giugno 1986:

a) l'integrale demolizione e il trasferimento di edifici con qualsiasi destinazione di PRG, se realizzati dopo il Piano regolatore del 1883 e se privi di valore storico e architettonico; si applicano, in tal caso, gli incentivi urbanistici di cui all'art. 21;



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

Direzione Roma Capitale

b) l'acquisizione pubblica delle aree di risulta degli edifici demoliti e delle aree destinate a Servizi pubblici, mediante la cessione compensativa di cui all'art. 22, e con trasferimento della SUL di compensazione negli ambiti di compensazione di cui all'art. 18.

Destinazioni d'uso

14. Nei tessuti della Città storica, sono consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella specifica disciplina di tessuto, le seguenti destinazioni d'uso, come definite dall'art. 6:

- a) Abitative;
- b) Commerciali, limitatamente alle "piccole" e "medie strutture di vendita";
- c) Servizi;
- d) Turistico-ricettive, limitatamente alle "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere" (esclusi i motel);
- e) Produttive, limitatamente all'"artigianato produttivo";
- f) Agricole, con esclusione degli "impianti produttivi agro-alimentari";
- g) Parcheggi non pertinenziali.

15. Nei Tessuti da T1 a T5 e nel Tessuto T6 ricadente nei Municipi I e XVII, il cambio di destinazione d'uso da funzioni abitative ad altre funzioni è ammesso solo per i piani seminterrati, piani terra e mezzanini; è ammesso altresì negli altri piani, al solo fine di consentire l'ampliamento delle destinazioni a "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere", a condizione che occupino, prima dell'ampliamento, almeno il 70% della SUL dell'Unità edilizia.

16. Fatto salvo quanto eventualmente indicato nella "Carta per la qualità" e nella "Guida per la qualità degli interventi", le sale cinematografiche possono subire cambi di destinazione d'uso, tra quelli consentiti dalle norme di componente, a condizione che almeno il 50% della SUL preesistente venga destinato ad attività culturali (cinema, teatri, sale concerti, musei, gallerie d'arte, sale espositive, librerie anche multimediali, sale congressi, scuole di danza e musica); in caso di diffusa e perdurante dismissione delle sale cinematografiche, il Comune può promuovere, anche nelle forme del Programma integrato, di cui all'art. 14, iniziative di completa riconversione funzionale delle stesse verso le destinazioni consentite dalle norme di Tessuto. Le sale e i complessi teatrali inseriti nella Carta per la qualità, fino ad eventuale aggiornamento degli elenchi di cui all'art. 16, comma 1, lett. g), sono vincolati al mantenimento dell'attuale destinazione d'uso; sono tuttavia consentite, all'interno di essi e per una quota non eccedente il 20% della SUL, le attività di supporto agli spettacoli (pubblici esercizi, piccole strutture di vendita consone ai luoghi e alle funzioni), non vincolate all'orario delle rappresentazioni e anche con accesso autonomo dai luoghi pubblici.

17. Con successivo provvedimento, da emanare anche ai sensi dell'art. 20 della LR n. 33/1999, il Comune potrà limitare, per motivi di salvaguardia dei caratteri socio-economici, culturali e ambientali di particolari zone della Città storica e della Città consolidata, i cambiamenti di destinazione d'uso o l'insediamento



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

Direzione Roma Capitale

di specifiche attività interne alle destinazioni d'uso di cui all'art. 6, con particolare riguardo agli esercizi commerciali, all'"artigianato produttivo", all'"artigianato di servizio", ai "pubblici esercizi"; con lo stesso provvedimento, il Comune potrà individuare le destinazioni d'uso esistenti di cui incentivare la delocalizzazione o le destinazioni d'uso qualificanti da promuovere, anche avvalendosi del Programma integrato di cui all'art. 14, comma 3, lett. a).

Art. 29. Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato (T4)

1. Sono Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato i tessuti intensivi di espansione post-unitaria ad isolati regolari prevalentemente residenziali, interni ed esterni alle Mura Aureliane, realizzati in genere sulla base di impianti urbani pianificati nei Piani regolatori del 1883 e 1909.

2. Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definite nell'art. 9, sono ammessi gli interventi di categoria RE1, RE2, DR2, DR3, AMP1, AMP3, NE1, come definiti nell'art. 25, commi 4, 5 e 7.

3. Per gli interventi di categoria RE2, DR2, AMP1, AMP3, i volumi dei corpi di fabbrica demoliti possono essere recuperati attraverso:

- a) interventi di sopraelevazione e aggiunta laterale, o nuova sagoma; nel primo caso, i nuovi volumi dovranno configurarsi come coronamenti architettonicamente coerenti con l'edificio esistente di altezza non superiore a m. 4 e la loro linea di colmo dovrà essere interna ad un involuppo della sagoma definito da una inclinata di 45° a partire dalla linea di gronda esistente;
- b) la copertura parziale o totale di corti e cortili interni, se non architettonicamente strutturati, ad un'altezza non superiore a quella del piano-terra, attrezzando la superficie di calpestio a tetto-giardino.

4. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 21, comma 11, con le seguenti ulteriori esclusioni o limitazioni:

- a) sono escluse le destinazioni Commerciali con superficie di vendita oltre i 250 mq e le destinazioni Agricole;
- b) la destinazione Parcheggi non pertinenziali è consentita solo nei tessuti esterni al Municipio I; eventuali localizzazioni all'interno del Municipio I sono consentite solo previa redazione di uno strumento urbanistico esecutivo che ne verifichi la compatibilità urbanistica e ambientale;
- c) le destinazioni "pubblici esercizi", "piccole strutture di vendita", "artigianato di servizio", "artigianato produttivo", sono ammesse solo per i locali al piano-terra e nell'eventuale mezzanino lungo i fronti-strada, nonché all'interno di ambienti polifunzionali o di attrezzature collettive con accesso diretto a piano-terra.

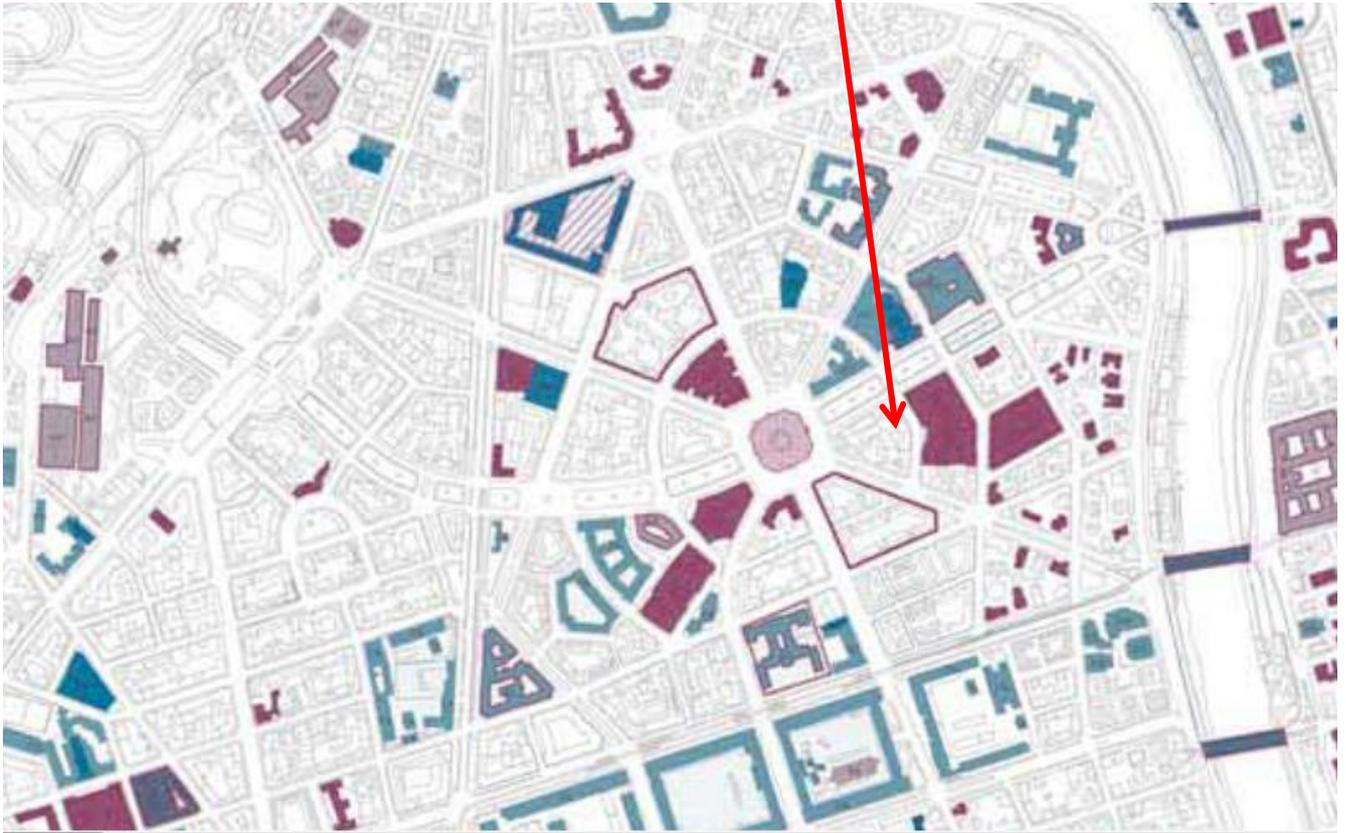


A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

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

L'immobile in oggetto non è presente all'interno della carta della qualità.





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

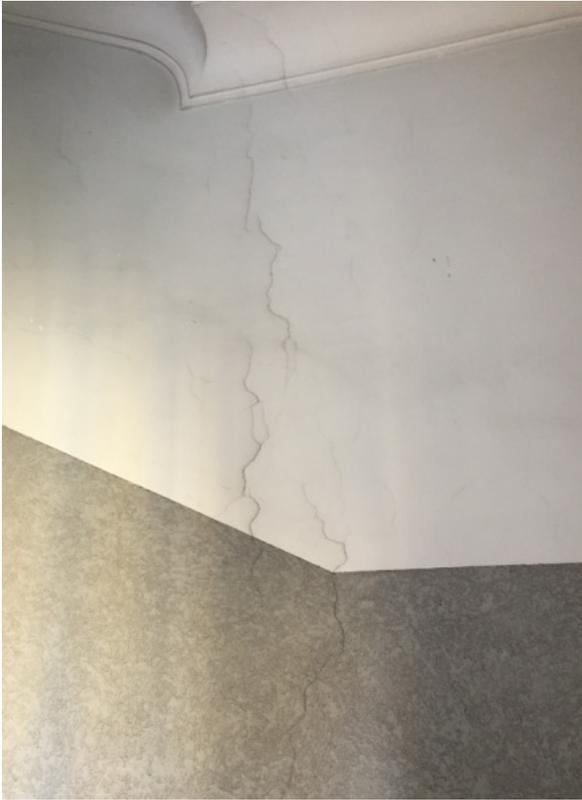
RILIEVO FOTOGRAFICO





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2019

Data: 29/07/2019 - Ora: 10.49.02 Fine

Visura n.: T71482 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 402 Particella: 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	
1		402	4		3		B/1	5	17297 m ³		Euro 22.332,85 L. 43.242.500	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA RUFFINI n. 1 piano: 5;										
Notifica		-		Partita		40203		Mod.58		-		

INTESTATO

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	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 402 - Particella 4

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 29/07/2019

Data: 29/07/2019 - Ora: 10.51.46 Fine

Visura n.: T73212 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 402 Particella: 72

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		402	4		3		B/1	5	17297 m ³		Euro 22.332,85 L. 43.242.500	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA RUFFINI n. 1 piano: 5;										
Notifica		-		Partita		40203		Mod.58		-		

INTESTATO

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	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 402 - Particella 4

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/07/2019 - Ora: 10.52.38 Fine

Visura n.: T73757 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2019

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 402 Particella: 86

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		402	4 72 86		3		B/1	5	17297 m ³		Euro 22.332,85 L. 43.242.500	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA RUFFINI n. 1 piano: 5;										
Notifica				Partita		40203		Mod.58				

INTESTATO

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	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 402 - Particella 4

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/07/2019 - Ora: 10.53.15 Fine

Visura n.: T74150 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2019

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 402 Particella: 152

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		402	152		3		B/1	8	1564 m ³	Totale: 556 m ²	Euro 3.392,50 L. 6.568.800	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA RUFFINI n. 1 piano: S1;										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	80193210582*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/01/1974 protocollo n. 135039 Voltura in atti dal 16/10/2000 Repertorio n.: 23521 Rogante: SICA G Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 3510 n: 4890 del 17/05/1974 COMPRAVENDITA (n. 96514.1/1995)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 402 - Particella 4

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

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 IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO SITI NELL'AMBITO TERRITORIALE DI ROMA CAPITALE.

SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA
AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETT. VVVV), DEL D.LGS. N. 50/2016

FASCICOLO DEL BENE

Direzione Roma Capitale

RMB1241

“IMMOBILE SEDE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE
DELLA POLIZIA DI STATO”

VIA del RISARO, 200 - ROMA





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

DATI GENERALI				
DENOMINAZIONE IMMOBILE: CENTRO POLIFUNZIONALE – SCUOLA TECNICA DI POLIZIA - SPINACETO	SCHEDA: RMB1241	CODICE FABBRICATO		<input checked="" type="checkbox"/>
		RM2268001	FABBRICATO STRATEGICO	NO
		RM2268002		
		RM2268003		
		RM2268004		
		RM2268005		
		RM2268006		
		RM2268007		
		RM2268008		
		RM2268009		
		RM2268010		
		RM2268011		
		RM2268012		
		RM2268013		
		RM2268014		
		RM2268015		
		RM2268016		
		RM2268017		
		RM2268018		
		RM2268019		
		RM2268020		
		RM2268021		
		RM2268022		
		RM2268023		
		RM2268024		
		RM2268025		
		RM2268026		
		RM2268027		
RM2268028				

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
LAZIO	ROMA	ROMA	VIA del RISARO, 200	Lat. 41.779705 Long. 12.421597



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

Direzione Roma Capitale

Descrizione: Sede del Centro Polifunzionale –Scuola Tecnica di Polizia - Spinaceto , si trova in Via del Risaro, 200 zona Spinaceto del IX Municipio, sorge nelle campagne dell’agro romano al confine con la tenuta del Presidente della Repubblica di Castelporziano e la località di Spinaceto, a Sud Ovest di Roma.

E’ raggiungibile tramite la via Pontina che in pochissimo tempo collega la zona di Spinaceto con il quartiere EUR.

L’intero complesso è strutturato da molteplici edifici con funzionalità e caratteristiche costruttive differenti in base alle funzioni svolte all’interno, gli edifici e le aree d’interesse sono così contraddistinte.

Data di costruzione: 2000



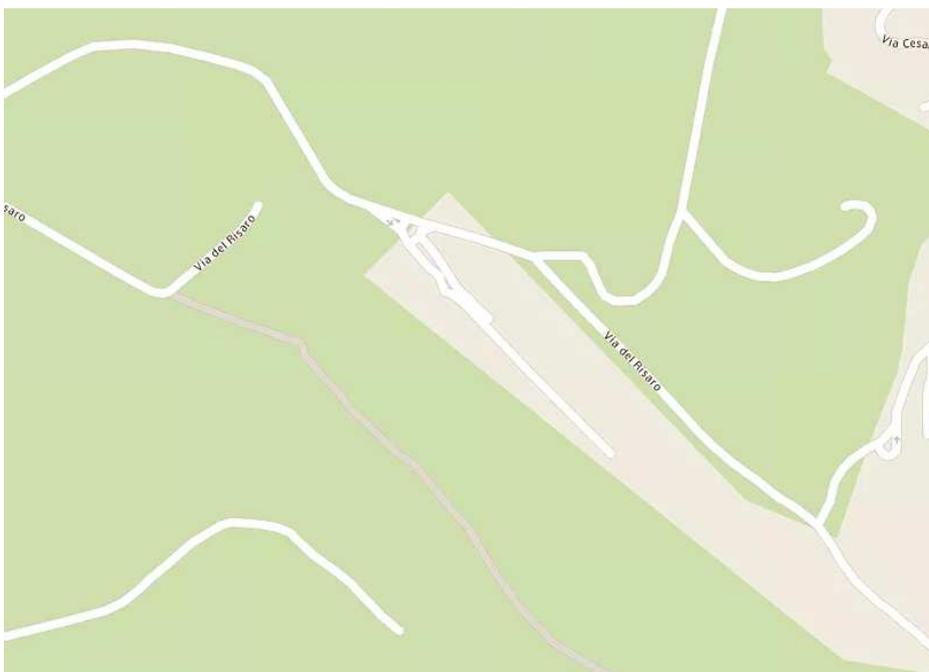
A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU ORTOFOTO



INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA GENERALE





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

DATI IMMOBILE		
FOGLIO: 480	PARTICELLA: 179	SUBALTERNO: -

SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA' SI/NO
31850.4	153110.0	SI	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO	NO

INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

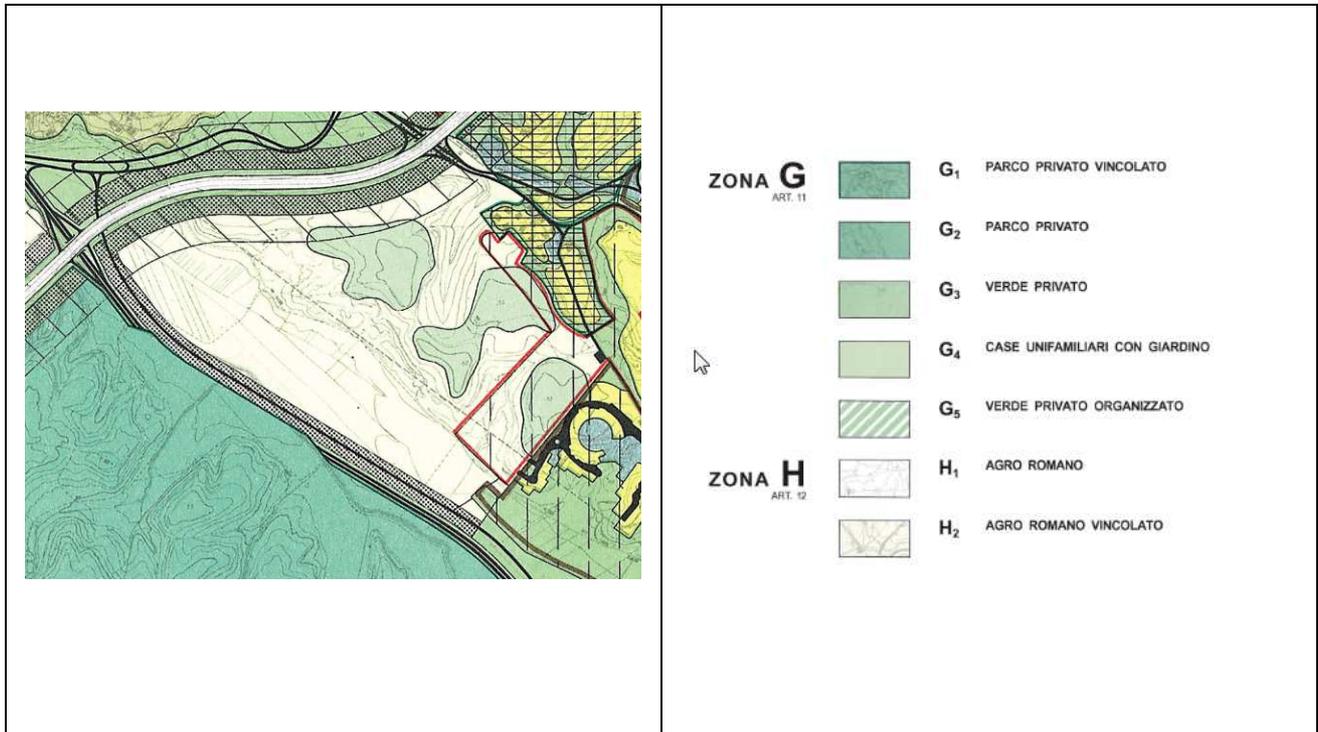
ZONIZZAZIONE DA PRG 1965	SISTEMA DA PRG 2008	N.T.A. DI RIFERIMENTO 2008	CARTA DELLA QUALITA' SI/NO	VINCOLO STORICO/ARTISTICO
Zona H1- Agro Romano H2- Agro Romano Vincolato	Parchi Istituiti e Tenuta di Castel Porziano	Art. 69	NO	NO



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..





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

Direzione Roma Capitale

DESCRIZIONE DEI FABBRICATI:

Per motivi di sicurezza, sono omesse le planimetrie dei singoli fabbricati. Viene fornita una descrizione di massima, rimandando la consultazione delle stesse agli operatori economici che saranno direttamente interessati dalle attività tecniche. Fermo restando la possibilità ai partecipanti di effettuare dei sopralluoghi conoscitivi.

ID.	Cod. Fab.	Descrizione
01	RM2268022	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 18.0 m ² e volume circa 63.0 m ³
02	RM2268026	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 88.0 m ² e volume circa 359.3 m ³
03	RM2268021	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 50.9 m ² e volume circa 195.5 m ³
04	RM2268004	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 88.0 m ² e volume circa 359.3 m ³
05	RM2268008	Fabbricato costituito da piano terra, piano primo, piano secondo, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana con locali tecnici. Superficie di circa 4156.0 m ² e volume circa 15824.8 m ³
06	RM2268011	Fabbricato costituito da piano terra, piano primo, piano secondo, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana con locali tecnici. Superficie di circa 2242.0 m ² e volume circa 8286.0 m ³
07	RM2268005	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 237.9 m ² e volume circa 880.2 m ³
08		
09	RM2268018	Fabbricato costituito da piano terra, piano primo, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 756.4 m ² e volume circa 2816.6 m ³
10	RM2268013	Fabbricato costituito da piano terra, piano primo, struttura in calcestruzzo armato, copertura s botte, in acciaio e legno. Superficie di circa 3230.0 m ² e volume circa 20802.7 m ³
11	RM2268002	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 41.0 m ² e volume circa 157.6 m ³
12	RM2268003	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 326.5 m ² e volume circa 1612.9 m ³
13	RM2268015	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 89.3 m ² e volume circa 401.8



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

		m ³
14		
15	RM2268017	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 500.0 m ² e volume circa 2525.0 m ³
16	RM2268018	Fabbricato costituito da piano terra, piano primo, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 756.4 m ² e volume circa 2816.6 m ³
17	RM2268020	Fabbricato costituito da piano terra, piano primo, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 442.4 m ² e volume circa 1966.5 m ³
18	RM2268025	Fabbricato costituito da piano terra, piano primo, struttura completamente in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 1240.2 m ² e volume circa 4681.8 m ³
19	RM2268016	Fabbricato costituito da piano terra, piano primo, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 1732.3 m ² e volume circa 6669.3 m ³
20	RM2268007	Fabbricato costituito da piano terra, parzialmente una zona al piano primo, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana con locali tecnici. Superficie di circa 972.5 m ² e volume circa 5144.5 m ³
21	RM2268014	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, in elementi prefabbricati in c.a.p.. Superficie di circa 857.0 m ² e volume circa 8143.4 m ³
22	RM2268012	Fabbricato costituito da piano terra, piano primo, piano secondo, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana con locali tecnici. Superficie di circa 2242.0 m ² e volume circa 8286.0 m ³
23	RM2268023	Fabbricato monopiano, struttura completamente in calcestruzzo armato, copertura piana con pozioni scoperte, a cielo aperto. Superficie di circa 3869.5 m ² e volume circa 27667.0 m ³
24	RM2268010	Fabbricato costituito da piano terra, piano primo, piano secondo, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 2722.6 m ² e volume circa 10546.0 m ³
25	RM2268006	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana con locale tecnico. Superficie di circa 706.3 m ² e volume circa 3178.3 m ³
26	RM2268009	Fabbricato costituito da piano terra, piano primo, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana con locali tecnici. Superficie di circa 1425.0 m ² e volume circa 5999.0 m ³
27	RM2268024	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 24.7 m ² e volume circa 74.2 m ³
28	RM2268001	Fabbricato monopiano, struttura in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 230.0 m ² e volume circa



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

Direzione Roma Capitale

		998.2 m ³
29		Fabbricato costituito da N.5 piani, struttura completamente in calcestruzzo armato, copertura piana. Superficie di circa 158.8 m ² e volume circa 450.0 m ³
30		Fabbricato metallico conformato in forma pseudo pentagonale. . Superficie di circa 147.5 m ² e volume circa 10256.3 m ³
31		Fabbricato costituito da piano terra e primo piano, struttura metallica e rivestimento in pannelli c.a. copertura piana. Superficie di circa 1076.5 m ² e volume circa 3951.8 m ³
32		Fabbricato costituito da piano terra e primo piano, struttura metallica e rivestimento in pannelli c.a. copertura piana. Superficie di circa 226.1 m ² e volume circa 1741.0 m ³
33		Fabbricato monopiano, struttura metallica e rivestimento in pannelli c.a. copertura piana. Superficie di circa 34.4 m ² e volume circa 130.7 m ³
34		Fabbricato monopiano, struttura metallica e rivestimento in pannelli c.a. copertura piana. Superficie di circa 335.1 m ² e volume circa 1856.4 m ³
35		Fabbricato costituito da piano terra e primo piano, struttura metallica e rivestimento in pannelli c.a. copertura piana. Superficie di circa 300.3 m ² e volume circa 2312.3 m ³



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

Direzione Roma Capitale

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ **VISURA CATASTALE**

Visura catastale



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

Direzione Roma Capitale

Particella 308



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2019

Data: 18/07/2019 - Ora: 15.18.00 Segue

Visura n.: T202551 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501C) Sezione di SEZIONE C (Provincia di ROMA)
Catasto Terreni	Foglio: 1129 Particella: 308

Area di enti urbani e promiscui dal 09/01/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	1129	308		-	ENTE URBANO	7 85 00				Tipo mappale del 09/01/2008 protocollo n. RM0027832 in atti dal 09/01/2008 (n. 27832.1/2008)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1129 particella 3

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune H501 - Sezione - SezUrb - Foglio 1129 - Particella 308

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente 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	1129	3		-	SEMINATIVO 2	7 85 00	A6	Euro 870,84 L. 1.686.180	Euro 466,23 L. 902.750	Impianto meccanografico del 19/02/1979
Notifica						Partita	877			

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



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2019

Data: 18/07/2019 - Ora: 15.18.00 Fine

Visura n.: T202551 Pag: 2

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 09/01/2008
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 19/02/1979	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Particella 309



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/07/2019

Data: 18/07/2019 - Ora: 15.19.17 Segue

Visura n.: T203177 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501C)
Catasto Terreni	Sezione di SEZIONE C (Provincia di ROMA) Foglio: 1129 Particella: 309

Area di enti urbani e promiscui dal 10/01/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha	are		ca		Dominicale	Agrario
1	1129	309		-	ENTE URBANO	14	33	40				Tipo mappale del 10/01/2008 protocollo n. RM0027923 in atti dal 10/01/2008 (n. 27923.L/2008)
Notifica						Partita		1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1129 particella 193

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune H501 - Sezione - SezUrb - Foglio 1129 - Particella 309

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/01/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha	are		ca		Dominicale	Agrario
1	1129	193		-	SEMINATIVO 2	14	33	40	A6	Euro 1.590,14	Euro 851,33	Tabella di variazione del 10/01/2008 protocollo n. RM0027923 in atti dal 10/01/2008 (n. 27923.L/2008)
Notifica						Partita						
Annotazioni						comprende le particelle: 174,175,177,178,185,186						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1129 particella 174 - foglio 1129 particella 175 - foglio 1129 particella 177 - foglio 1129 particella 178 - foglio 1129 particella 185 - foglio 1129 particella 186

Fine

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha	are		ca		Dominicale	Agrario
1	1129	193		-	SEMINATIVO 2	5	36	40	A6	Euro 595,06 L. 1.152.187	Euro 318,58 L. 616.860	Impianto meccanografico del 19/02/1979
Notifica						Partita		877				

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

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 10/01/2008
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 19/02/1979	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali