

ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Num. 288/23

Del. 03/07/2023

Oggetto:

Presenza d'atto dell'acquisto del terreno e dell'edificio della proprietà confinante alla sede di Roma denominata "Acqua Appia"

Proposta di deliberazione n.	346/23
Data Proposta di deliberazione	03/07/2023
Struttura	DIRETTORE AMMINISTRATIVO
L'Estensore	SACCARES SERENA
Il Responsabile del procedimento	SACCARES SERENA
Responsabile della Struttura	FESTUCCIA MANUEL

Visto di Regolarità contabile	
N. di prenotazione	

IL Direttore Amministrativo
Dott. Festuccia Manuel

IL Direttore Sanitario
Dott. Leto Andrea

IL Direttore Generale f.f.
Dott. Leto Andrea

%firma%-1

Firmato digit. dal Resp. Struttura: FESTUCCIA MANUEL
Firmato digit. dal Dir. Amministrativo: FESTUCCIA MANUEL
Firmato digit. dal Dir. Sanitario: LETO ANDREA
Firmato digit. dal Dir. Generale f.f.: LETO ANDREA

%firma%-3

Il Dirigente proponente, con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata attesta, ai fini dell'art. 1 della L. 20 del 1994, così come modificato dall'art. 3 della L.639 del 1996, che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Manuel Festuccia

OGGETTO: Presa d'atto dell'acquisto del terreno e dell'edificio della proprietà confinante alla sede di Roma denominata "Acqua Appia"

PREMESSO

che fin dal 2014 è stata manifestata da parte di tecnici incaricati (Deliberazione del Direttore Generale n.198 del 08.05.2014) la necessità di una ristrutturazione della Palazzina 4 della sede di Roma dell'Istituto, in cui sono svolte attività laboratoristiche di alto impatto scientifico (tra cui quelle legate all'attività diagnostica del COVID), che assicuri la messa in sicurezza degli spazi, a seguito di un severo decremento di affidabilità relativamente allo stato di sicurezza delle compartimentazioni antincendio nonché degli impianti di climatizzazione;

che il progetto di ristrutturazione della Palazzina 4 è stato approvato definitivamente nelle sue diverse versioni succedutesi nel tempo con la Deliberazione del Direttore Generale n.652 del 05/12/2018;

che la realizzazione del suddetto progetto prevedeva necessariamente il temporaneo trasferimento presso altre sedi delle attività svolte nei locali sottoposti a ristrutturazione, al fine di non determinare interruzione di pubblico servizio;

che la Direzione aziendale addiveniva alla sottoscrizione di un accordo con la ASL Roma 6, approvato con Deliberazione n.691 del 09/12/2019, per l'utilizzo per la suddetta finalità, dei locali ubicati al piano terra dell'ex Ospedale San Giuseppe di Albano Laziale;

che con la nota prot. 43291 del 01/09/2020 la ASL Roma 6 ha comunicato all'Istituto che "sono sospese tutte le attività previste dal contratto di comodato, in relazione alla necessità di attivare una RSA Covid-19 di livello estensivo";

CONSIDERATO

che con Determina Dirigenziale del Dirigente Responsabile della UOC Acquisizione Beni e Servizi n.47 del 28/02/2022 si è dato risposta alle sollecitazioni del Direttore Sanitario che con nota prot. 1228 del 22/02/2022 rappresentava la necessità di dare seguito ai lavori di ristrutturazione dell'edificio 4 e contestualmente evidenziava la necessità di garantire la continuità dei servizi in esso svolti per un congruo periodo di tempo, stimato in circa due anni, adottando soluzioni edilizie che consentissero il trasferimento di alcuni laboratori e la conseguente ristrutturazione per piano od emipiano, affidando uno studio di fattibilità per la realizzazione di tali spazi comparando due soluzioni alternative: a) la dislocazione e realizzazione su una pertinenza non costruita di proprietà dell'Ente di laboratori prefabbricati b) l'acquisto di una struttura e di spazi confinanti di proprietà della Società Sorgenti srl con successiva realizzazione di laboratori in un'area attualmente occupata da un fatiscente capannone industriale;

che nella medesima relazione il Direttore Sanitario evidenziava "al contempo la necessità di garantire la disponibilità di un laboratorio di biosicurezza di livello 3 (BLS3) in evoluzione dell'attuale BLS2 Plus dove manipolare gli agenti biologici a maggiore impegno di sicurezza (agenti di classe di pericolo 3, come da Allegato XLVI della Legge 81/08)";

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

DATO ATTO

della necessità per l'Ente di valutare anche ipotesi alternative all'acquisizione del suddetto cespite, che possano prevedere la fruibilità di spazi non costruiti già in possesso dell'ente sui quali allocare una installazione di laboratori prefabbricati, volti a consentire la dislocazione temporanea dei laboratori oggetto di ristrutturazione della Palazzina denominata edificio 4;

che l'acquisto di un'area esterna a quella già di proprietà dell'Ente per la sede di Roma consentirebbe l'ampliamento degli spazi da destinare al nuovo laboratorio di virologia e di avere una struttura che unisca al contempo la necropsopia, la virologia e il laboratorio BLS3, oltre che un'estensione delle aree da destinare a parcheggio necessario per i ridotti spazi interni;

che il Consiglio di Amministrazione già con la Deliberazione consiliare n.1 del 18 dicembre 2020, nell'approvare gli indirizzi generali per la programmazione delle attività dell'Istituto per l'anno 2021 ha espressamente riconosciuto che “è intenzione dell'ente altresì attuare importanti investimenti nel settore patrimoniale: le attività saranno indirizzate all'acquisizione di un'area già individuata e facente parte del complesso immobiliare della “Fonte Appia”, attigua la sede centrale di Roma e consistente in un fabbricato industriale per la realizzazione di nuovi laboratori;”

che rispetto alla comunicazione del Direttore Generale f.f. nella seduta consiliare del 24 maggio 2022 nella quale comunicava che “Al fine di potere effettuare i lavori dell'Edificio 4, il cui progetto finale è nella disponibilità dell'Ente, si è pensato di individuare un'area nelle vicinanze dell'Istituto per avere a disposizione una superficie edificabile o un edificio prefabbricato o in muratura per trasferire la virologia, la necropsopia e dotarsi di un BLS3 per poter procedere con la ristrutturazione per semipiani dell'Edificio 4. L'Istituto ha intenzione di procurarsi circa 1.000 mq per trasferire spazi dell'Edificio 4 e conseguentemente trasferire parte delle attività della UOC Microbiologia degli Alimenti che attualmente sono a Tor Vergata, presso la sede centrale di Roma“, il Consiglio, nel prendere atto della comunicazione, esprimeva all'unanimità parere favorevole all'orientamento gestionale scelto dal Direttore Generale f.f.;

che nella seduta consiliare del 27 gennaio 2023 il Direttore Generale f.f. è intervenuto “per comunicare che dopo alcuni incontri con il curatore dell'Acqua Appia lo stesso ha dato la disponibilità a cedere una porzione dei terreni confinanti con l'Istituto che nel frattempo ha elaborato un progetto di realizzazione di un'area di laboratori che preveda la costruzione di un BLS3, il trasferimento della Virologia e della necropsopia in un edificio di nuova costruzione da realizzare su tali terreni. Il Direttore Generale f.f., richiamando la nota, ricorda i passaggi di comunicazione e di attribuzione di obiettivo specifico incorsi nel tempo. Comunica inoltre che l'eventuale acquisizione sarà pagata con risorse aziendali disponibili e sufficienti a sostenere l'intero investimento, comunica che le trattative sono andate avanti da molto e annuncia che il lunedì 30 gennaio 2023 si svolgerà un incontro tra le parti,, in cui si ritiene di poter portare a conclusione la fase preliminare della trattativa. Ricorda ancora che tale progetto è in continuità con gli obiettivi non raggiunti negli precedenti anni e chiede un mandato al CdA a proseguire le attività, pur non prevedendo il vigente Statuto nessuna autorizzazione nel caso di acquisto di nuovo patrimonio aziendale.” e che nella stessa seduta il CdA all'unanimità ha dato “mandato al Direttore Generale f.f. di procedere nella trattativa. Il Direttore Generale f.f. si impegna, ove la trattativa possa procedere, a dare ulteriori aggiornamenti al CdA”.

PRESO ATTO

che l'Ente, per valutare la congruità dell'onere economico necessario per acquistare la superficie di cui sopra ha richiesto con nota n. 1552/21 del 9/3/2021 all'Agenzia dell'Entrate Ufficio Provinciale di Roma – Territorio, una stima dell'immobile sito in Roma, Via Ciampino snc, di proprietà della Società Sorgenti srl in liquidazione, censito al catasto fabbricati del Comune di Roma al foglio 983, particella 7, sub 522, al fine di avviare la procedura di acquisto di tale immobile consistente in un capannone posto al confine nord est dell'Ente, per la realizzazione di laboratori nei quali dislocare le attività oggetto di ristrutturazione con le necessarie integrazioni e migliorie funzionali;

che la suddetta Agenzia con nota n. 23111 del 06/05/2021 ha prodotto la perizia di stima di cui trattasi che ha cristallizzato il valore del solo terreno a 51,80 €/mq per una superficie di 3.469 mq per complessivi € 179.700,00, ipotizzando la costruzione di un capannone industriale per un valore di € 897.691,94 in una zona indistinta anche lontana diversi km dalla sede di Roma, oltre che spazi da dedicare a parcheggio, necessari per l'Ente.

che con la Determina Dirigenziale del Dirigente della UOC Acquisizione Beni e Servizi n. 229 del 09/11/2022 è stato affidato l'incarico per la redazione di una perizia estimativa del valore della particolare struttura da realizzare (laboratori BLS3) che tenesse conto anche delle particolari economie di cui l'Istituto avrebbe beneficiato nell'ipotesi di acquisto di una proprietà confinante.

che il progetto risultante dall'affidamento con la Determina suddetta n.47 del 28/02/2022, illustrato al Consiglio dal Direttore Generale f.f. nella seduta del 29 maggio 2023, ha previsto la realizzazione di un investimento nel fabbricato di € 7.500.000, di cui € 1.200.000 per le attrezzature di laboratorio, quindi oltre 8 volte il valore dello stabile periziato dall'Agenzia delle Entrate;

che la perizia estimativa di cui alla Determina n.220 del 9/11/2022, tenendo conto di tutte le economie derivanti dall'acquisto di un terreno confinante con la sede di Roma (costi di trasferimento dei materiali, ottimizzazione tempi e lavori dei laboratori, allacciamenti utenze, ecc.) ha rivalutato il prezzo a mq fino a 160 euro;

che le trattative con il venditore hanno portato alla definizione conclusiva di un valore complessivo condiviso da entrambe le parti di € 1.050.000 per 10.044 mq comprendenti aree parcheggio, 1000 mq edificabili ed un accesso diretto sulla via di Ciampino;

che il valore di acquisto a mq risultante, pari a € 104,54 risulta congruo e ragionevole, oltre che inferiore alle stime di cui sopra e dunque vantaggioso per l'Ente;

che con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.6 del 13 giugno 2023 all'unanimità il Consiglio ha dato mandato al Direttore Generale f.f Dott. Andrea Leto di concludere l'acquisto della suddetta area comprensiva del fabbricato e di sottoscrivere l'atto notarile allegato alla stessa delibera;

RITENUTO

di dover prendere atto, conseguentemente, dell'avvenuta sottoscrizione dell'atto di compravendita rep. 36147 rac. 12905 del 16 giugno 2023, allegato alla presente deliberazione

PROPONE

1. di prendere atto dell'avvenuta sottoscrizione e conseguente trascrizione nei pubblici registri dell'atto di compravendita allegato alla presente Deliberazione della porzione di terreno e del fabbricato confinante con la proprietà "Acqua Appia";

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

2. di dare apposito mandato alla Responsabile della UOC Economico-Finanziaria, Dott.ssa Federica Nonni, di curare tutti gli adempimenti fiscali e di rappresentazione in bilancio dei cespiti acquisiti;

3. di dare indicazione al Responsabile della UOC Tecnico-Patrimoniale, Ingegneria Clinica e Sistemi Informatici, Ing. Erminio Pace, di pianificare gli interventi tecnico-amministrativi e di dare attuazione al progetto di trasformazione dell'area acquisita;

Quanto sopra premesso, considerato e ritenuto

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

Acquisito il parere positivo del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo

DELIBERA

1. di prendere atto dell'avvenuta sottoscrizione e conseguente trascrizione nei pubblici registri dell'atto di compravendita allegato alla presente Deliberazione della porzione di terreno e del fabbricato confinante con la proprietà "Acqua Appia";

2. di dare apposito mandato alla Responsabile della UOC Economico-Finanziaria, Dott.ssa Federica Nonni, di curare tutti gli adempimenti fiscali e di rappresentazione in bilancio dei cespiti acquisiti;

3. di dare indicazione al Responsabile della UOC Tecnico-Patrimoniale, Ingegneria Clinica e Sistemi Informatici, Ing. Erminio Pace, di pianificare gli interventi tecnico-amministrativi e di dare attuazione al progetto di trasformazione dell'area acquisita;

IL DIRETTORE GENERALE FF
Dott. Andrea Leto



REPERTORIO N.36147

RACCOLTA N.12905

ATTO DI COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il giorno sedici del mese di giugno.

In Roma, nel mio studio in Viale Liegi n.52.

(Roma li, 16 giugno 2023)

Avanti a me Dott.ssa Roberta Mori, Notaio in Roma, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti i signori:

SIGNORI SAVERIO, nato a Roma il 27 dicembre 1961, domiciliato per la carica ove infra,

-- in qualità di liquidatore, legale rappresentante della società:

"SORGENTI S.R.L." in liquidazione, con sede in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n.9, capitale sociale Euro 103.291,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con C.F. e n.04234231001, P.IVA n.02580210835, ed al R.E.A. al n.744117 PEC: sorgentisrl@legalmail.it,

munito di tutti i necessari poteri conferiti all'atto della nomina,

in seguito "Sorgenti" o la "Società" o il "Venditore";

-- in qualità di liquidatore, legale rappresentante della società:

"IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" in liquidazione, con unico socio, con sede in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n.9, capitale sociale Euro 185.598,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con C.F. e n.06785870582 di iscrizione P.IVA n.05188791007 ed al R.E.A. al n.545037, PEC: idromineraleromanabognanco@legalmail.it,

munito di tutti i necessari poteri conferiti all'atto della nomina

in seguito "Idrominereale" o la "Società" o il "Venditore";

LETO ANDREA, nato a Alcamo (TP) il 30 luglio 1956, domiciliato per la carica ove infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Direttore Generale, facente funzioni, legale rappresentante dell'Istituto:

"ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI" con sede in Roma, Via Appia Nuova n.1411 C.F. 00422420588 P.IVA 00887091007, Ente Sanitario di diritto pubblico, dotato di personalità giuridica pubblica, munito di tutti i necessari poteri ai sensi dell'art.12 del vigente statuto sociale di cui al decreto del Commissario ad acta del 19 luglio 2017, nonché giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 giugno 2023,

in seguito l'"Istituto" o "IZSLT" o l'"Acquirente".

Detti componenti, noti tra loro come affermano, della cui identità personale poteri e qualifica sono io Notaio certo,

REGISTRATO A ROMA 5
IL 20 GIUGNO 2023
AL N.6152
SERIE 1T
Euro 35.192,00

TRASCritto A ROMA 1
IL 21 GIUGNO 2023
AL R.G.N.77859
AL R.P.N.57136

TRASCritto A ROMA 1
IL 21 GIUGNO 2023
AL R.G.N.77861
AL R.P.N.57138

con il presente atto dichiarano, convengono e stipulano quanto segue

IN PRIMO LUOGO

ART.1 - La Società "SORGENTI S.R.L." in liquidazione, come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge vende e trasferisce all'"ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI" che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista:

A) il diritto di piena proprietà sulla seguente porzione immobiliare, sita in Comune di Roma, Via di Ciampino SNC e precisamente:

- fabbricato industriale con annessa area esclusiva di pertinenza sulla quale insiste un separato corpo di fabbrica destinato a centrale termica confinante con mapp.9, mapp.7 sub.524 per più lati, mapp.292, tutti dello stesso foglio, salvo altri, come meglio descritto nella relazione redatta dal tecnico Ing. Valter Giustiniani in data 9 giugno 2023 relazione che, firmata digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Quanto in oggetto risulta distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma con i seguenti dati:

- foglio 983 mapp.293 z.c.6 categoria D/7, R.C. Euro 9.414,92 Via di Ciampino n.SNC P.T.

Rendita catastale proposta con D.M. 701/94.

Le parti dichiarano che intendono avvalersi delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L. 14 marzo 1988 n.70, convertito con modificazioni nella legge 13 maggio 1988 n.154 e successive modifiche e integrazioni.

B) la piena proprietà di diritti edificatori relativi all'immobile - confinante con immobile come sopra venduto a IZSLT, residua proprietà IRB per più lati, salvo altri di proprietà di "SORGENTI S.R.L." in liquidazione, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, con i seguenti dati:

- foglio 983 mapp.7 sub.524 z.c.6, categoria D/7 R.C. Euro 27.506,32 Via di Ciampino SNC P.T-1 - necessari per consentire a IZSLT, previa demolizione dell'edificio, come sopra acquistato al punto A) la costruzione di un fabbricato di SUL di mq.1.000 (mille), comprensivo della capacità edificatoria del demolendo fabbricato.

Rendita catastale proposta con D.M. 701/94.

Le parti dichiarano che intendono avvalersi delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L. 14 marzo 1988 n.70, convertito con modificazioni nella legge 13 maggio 1988 n.154 e successive modifiche e integrazioni.

In conseguenza del presente trasferimento, la Parte acquirente acquista pertanto la suddetta capacità edificatoria, che potrà essere utilizzata dalla stessa - conformemente alle Leggi Regionali e alle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici a favore dell'immobile, come sopra acquistato.

La Parte Alienante si obbliga di conseguenza a porre in essere - ove occorrer possa - ogni attività ragionevolmente necessaria al fine di consentire alla Parte Acquirente l'utilizzo della suindicata capacità edificatoria, mentre saranno a carico della Parte Acquirente tutte le pratiche per ottenere il rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi.

IN SECONDO LUOGO

ART.1 - La Società "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", in liquidazione e la Società "SORGENTI S.R.L." in liquidazione, come sopra rappresentate, ciascuna per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, con ogni garanzia di legge vendono e trasferiscono all'"ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI" che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la seguente porzione immobiliare, sita in Comune di Roma, Via di Ciampino SNC e precisamente:

- area urbana della superficie catastale di mq.2.592 (duemilacinquecentonovantadue) confinante con mapp.293, Via di Ciampino, mapp.7, salvo altri.

Quanto in oggetto risulta distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma con i seguenti dati:

- foglio 983 mapp.292, categoria F/1, consistenza mq.2.592, Via di Ciampino n.SNC int.T P.T.

IN TERZO LUOGO

ART.1 - L'"ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI", come sopra rappresentato, costituisce, nel tracciato come in seguito individuato, a carico dei beni immobili di sua proprietà, come sopra acquistati, la cui descrizione si intende qui integralmente riportata e trascritta e distinti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma con i seguenti dati:

- foglio 983 mapp.293 z.c.6 categoria D/7, R.C. Euro 9.414,92 Via di Ciampino n.SNC P.T.;

- foglio 983 mapp.292, categoria F/1, consistenza mq.2.592, Via di Ciampino n.SNC int.T P.T.

servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo di veicoli, con facoltà di aprire accessi,

a favore:

A) degli immobili di proprietà della società "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" in liquidazione, che come sopra rappresentata accetta, in Comune di Roma, località Barbuta, Via di Ciampino snc e precisamente:

- complesso immobiliare ad uso commerciale, con circostante area di pertinenza, confinante nell'insieme con Via Appia Nuova, Via di Ciampino, proprietà Istituto Zooprofilattico, salvo altri.

Quanto in oggetto risulta distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma con i seguenti dati:

- foglio 983, mapp.7, sub.502 graffato con il mapp. 29 sub.501 e con i mapp. 118, 119 e 120, z.c. 6, categoria D/8,

via di Ciampino snc, piano T-1, interno A, R.C. Euro 180.666,95;

- foglio 983, mapp.7, sub. 504, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 11, consistenza mq. 80, superficie catastale totale mq.90, via di Ciampino snc, piano T, interno C, R.C. Euro 3.045,03;

- foglio 983, mapp.7 sub. 505, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 11, consistenza mq. 73, superficie totale mq. 81, via di Ciampino snc, piano T, interno D, R.C. Euro 2.778,59;

- foglio 983, mapp.7 sub. 506, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 12, consistenza mq.48, superficie catastale totale mq.57, via di Ciampino snc, piano T, interno E, R.C. Euro 2.124,50;

- foglio 983, mapp.7 sub. 507, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 10, consistenza mq. 156, Superficie catastale totale mq.173, via di Ciampino snc, piano T, interno F, R.C. Euro 5.099,91;

- foglio 983, mapp.7 sub. 508, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 12, consistenza mq.56, Superficie catastale totale mq.64, via di Ciampino snc, piano T, interno G, R.C. Euro 2.478,58;

- foglio 983, mapp.7 sub. 509, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 12, consistenza mq.58, superficie catastale totale mq.65, via di Ciampino snc, piano T, interno H, R.C. Euro 2.567,10;

- foglio 983, mapp.7 sub. 510, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 11, consistenza mq.85, superficie catastale totale mq.97, via di Ciampino snc, piano T, interno I, R.C. Euro 3.235,34;

- foglio 983, mapp.7 sub. 511, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 12, consistenza mq. 54, superficie catastale totale mq.65, via di Ciampino snc, piano T, interno L, R.C. Euro 2.390,06;

- foglio 983, mapp.7 sub. 512, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 12, consistenza mq.53, superficie catastale totale mq.61, via di Ciampino snc, piano T, interno M, R.C. Euro 2.345,80;

- foglio 983, mapp.7 sub. 513, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 12, consistenza mq.53, superficie catastale totale mq.62, via di Ciampino snc, piano T, interno N, R.C. Euro 2.345,80;

- foglio 983, mapp.7 sub. 514, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 12, consistenza mq. 53, superficie catastale totale mq.63, via di Ciampino snc, piano T, interno O, R.C. Euro 2.345,80;

- foglio 983, mapp.7 sub. 515, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 10, consistenza mq.109, superficie catastale totale mq.122, via di Ciampino snc, piano T, interno P, R.C. Euro 3.563,40;

- foglio 983, mapp.7 sub. 516, zona censuaria 6, categoria

C/1, classe 12, consistenza mq.44, superficie catastale totale mq.51, via di Ciampino snc, piano T, interno Q, R.C. Euro 1.947,46;

- foglio 983, mapp.7, sub. 517, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 9, consistenza mq. 409, superficie catastale totale mq. 452, via di Ciampino snc, Piano T, interno R, R.C. Euro 11.490,96;

- foglio 983, mapp.7, sub. 518, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 9, consistenza mq. 572, superficie catastale totale mq.609, via di Ciampino snc, piano T, interno B, R.C. Euro 16.070,49;

- foglio 983, mapp.7, sub. 503 via di Ciampino snc P.T (bene comune non censibile)

- foglio 983, mapp.7, sub. 523 via di Ciampino snc P.T (bene comune non censibile)

B) degli immobili di proprietà della società "SORGENTI S.R.L." in liquidazione, che come sopra rappresentata accetta, in Comune di Roma, località Barbuta, Via di Ciampino snc e precisamente:

- Complesso immobiliare per l'attività di produzione, imbottigliamento e vendita dell'acqua minerale ai piani terra e primo, con circostante area di pertinenza, confinante nell'insieme con proprietà Istituto Zooprofilattico, restante porzione del complesso immobiliare di proprietà della società "Idrominerale Romana Bognanco Società a responsabilità limitata", salvo altri e locale commerciale, con area di pertinenza, confinante con proprietà della società "Idrominerale Romana Bognanco Società a responsabilità limitata", per tutti i lati, salvo altri.

Quanto in oggetto risulta distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma con i seguenti dati:

- foglio 983, particella 7, sub.524, zona censuaria 6, categoria D/7, via di Ciampino snc, piano T-1, R.C. euro 27.506,32;

- foglio 983, particella 7, sub. 519, zona censuaria 6, categoria C/1, classe 10, mq. 48, superficie catastale totale 53, via di Ciampino snc, piano T, interno T, R.C. euro 1.569,20;

- foglio 983, mapp.7, sub. 523 via di Ciampino snc P.T (bene comune non censibile).

L'area su cui grava detta servitù risulta tratteggiata in colore rosso nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B", per fare parte integrante e sostanziale delle obbligazioni assunte.

Le parti convengono che le Società "SORGENTI S.R.L." in liquidazione e "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" in liquidazione contribuiranno alla sola manutenzione ordinaria dell'area su cui grava la servitù nella misura del 50% (cinquanta per cento).

Dichiarano le parti che la presente costituzione di servitù

viene effettuata in assenza di corrispettivo tenuto conto che la stessa costituisce parte del più vasto regolamento di interessi concordemente convenuto tra le parti con il presente atto e pertanto costituisce parziale attuazione dello stesso.

Ai fini fiscali dichiarano le parti che il valore della servitù qui costituita ammonta ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).

NORME COMUNI

ART.1 - Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma *1-bis*, della legge 27 febbraio 1985, n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati all'art.1 del IN PRIMO LUOGO del presente atto, riguardano l'unità immobiliare urbana raffigurata nella planimetria depositata in catasto, cui si fa riferimento, planimetria che in copia - previa visione ed approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera "**C**";

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati all'art.1 del IN TERZO LUOGO del presente atto, riguardano le unità immobiliari urbane raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, cui si fa riferimento, planimetrie che in copia - previa visione ed approvazione - si allegano, in unico corpo, al presente atto sotto la lettera "**D**";

- ciascuna parte intestataria dichiara, e ciascuna parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;

- si precisa che i dati di identificazione catastale relativi agli immobili di cui all'art.1 del IN SECONDO LUOGO del presente atto, riguardano l'unità immobiliare, iscritta al Catasto Fabbricati, ai fini dell'identificazione catastale, come unità F/1 senza attribuzione di rendita, per la quale è stato presentato l'elaborato planimetrico che si allega al presente atto sotto la lettera "**E**", senza presentazione di planimetria catastale ai sensi della Circolare dell'Agenzia del territorio n.9/T del 26 novembre 2001 secondo la quale: "le unità ascrivibili alle cosiddette categorie fittizie (F1, F2, ...), devono essere individuate esclusivamente nell'elaborato planimetrico, con esclusione della presentazione di singole planimetrie". Non si applica pertanto al presente atto, la normativa di cui all'art.29, comma *1-bis*, della legge 27 febbraio 1985, n.52, pur precisando ciascuna parte alienante che i dati catastali e l'elaborato planimetrico, cui si fa riferimento, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni

vigenti in materia catastale.

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ART.2 - Quanto in oggetto viene venduto e rispettivamente acquistato, a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, accessori, tutti gli impianti, attrezzature e macchinari, presenti all'interno dell'immobile, con tutti gli usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti, adiacenze, dipendenze, pertinenze, accessioni, nello stato di fatto e condizioni di diritto attuali e così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, nulla escluso o riservato con la proporzionale quota degli impianti, spazi ed enti comuni.

ART.3 - Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e la legittima provenienza di quanto venduto, pervenuto, oltre a maggior consistenza, come segue:

alla Società "SORGENTI S.R.L." in liquidazione, per acquisto con atto di cessione di ramo di azienda a rogito Notaio Natale Votta di Roma, in data 12 dicembre 2000 Rep.n. 4083, registrato a Roma il 29 dicembre 2000, trascritto a Roma 1 il 9 gennaio 2001 al n. 1168 di formalità;

alla Società "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" in liquidazione, per acquisto con atto a rogito Notaio Riccardo de Corato di Roma, in data 25 gennaio 1991 Rep.n. 38205/7664, registrato a Roma il 14 febbraio 1991 al n. 14973, trascritto a Roma 1 il giorno 1 febbraio 1991 al n. 10813 di formalità.

ART.4 - Garantisce, inoltre, la parte venditrice la libertà di quanto venduto da pesi, vincoli, canoni, oneri e privilegi anche fiscali, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

i) ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 in data 13 maggio 1996 n. 5185 a favore dell'"Istituto Centrale delle Banche di Credito Cooperativo", rinnovata in data 22 aprile 2016 al n.7175 di formalità;

ii) ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 in data 13 maggio 1996 al n. 5186 di formalità a favore Banca Commerciale Italiana rinnovata in data 20 aprile 2016 al n.6951 di formalità;

per le quali è stato prestato assenso a liberazione, relativamente alle porzioni immobiliari vendute con il presente atto, con scrittura privata autenticata da me Notaio in data odierna rep.n.36114/12902 da registrarsi e annotarsi in termini;

iii) trascrizione di domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica in data 20 dicembre 2019 al n.106569 di formalità a favore SOCIETA' SORGENTE S.R.L. con sede in Roma C.F. 09976101007 Contro "SOCIETA' IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO S.R.L. in liquidazione", con sede in Roma C.F. 06785870582 e "SOCIETA' SORGENTI S.R.L." in liquidazione, con

sede in Roma, C.F. 04234231001;

per la quale è stato rilasciato consenso a cancellazione della relativa trascrizione, con scrittura privata autenticata da me Notaio in data odierna rep.n.36145/12903 da registrarsi e annotarsi in termini;

iv) trascrizione di domanda giudiziale a Roma 1 in data 20 dicembre 2022 al n.117191 di formalità per esecuzione in forma specifica a favore SOCIETA' SORGENTE S.R.L. con sede in Roma C.F. 09976101007 Contro "SOCIETA' IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO S.R.L. in liquidazione", con sede in Roma C.F. 06785870582 e "SOCIETA' SORGENTI S.R.L." in liquidazione, con sede in Roma, C.F. 04234231001

per la quale è stato rilasciato consenso a cancellazione della relativa trascrizione, relativamente alle porzioni immobiliari vendute con il presente atto, con scrittura privata autenticata da me Notaio in data odierna rep.n.36145/12903 da registrarsi e annotarsi in termini.

Risultano inoltre:

- atto d'obbligo a rogito del Notaio Farinaro Paolo di Roma in data 17 marzo 2003 rep.n.155.539 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 il 28 marzo 2003 al n.18272 di formalità a favore del Comune di Roma e contro la società "Idrominerale Romana Bognanco S.r.l." e successiva rettifica con atto d'obbligo a rogito del Notaio Farinaro Paolo di Roma in data 30 aprile 2003 rep.n.157.943 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 il 13 maggio 2003 al n.27028 di formalità;

- atto d'obbligo a rogito del Notaio Farinaro Paolo di Roma, in data 30 aprile 2003 rep n. 157.943 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 9 maggio 2003 al n.26440 di formalità a favore del Comune di Roma e contro la società "Idrominerale Romana Bognanco S.r.l.";

- servitù perpetua e gratuita di passaggio per le tubazioni e servitù perpetua e gratuita di passaggio per accedere ed ispezionare i sottostanti pozzi trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 9 gennaio 2001 al n.1170 di formalità, a favore degli immobili al foglio 983 mapp. 7 sub. 519 e sub. 520 (ora sub.524 e mapp.293) di proprietà SORGENTI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE, ora SORGENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, nonché:

i) servitù perpetua e gratuita di passaggio anche carrabile per accedere al complesso aziendale per l'attività di produzione, imbottigliamento e vendita dell'Acqua Minerale denominata "Acqua Minerale Appia",

ii) servitù perpetua e gratuita di passaggio per il pubblico dei consumatori dell'Acqua Minerale Appia al fine di accedere al piccolo fabbricato ad uso cassa e fontanelle di mescita, trascritte presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 9 gennaio 2001 ai nn.1171 e 1172 di formalità, a favore rispettivamente degli immobili al foglio 983 mapp. 7 sub. 520

(ora sub.524 e mapp.293) e dell'immobile al foglio 983 mapp.7 sub.519 ed a carico dell'immobile di proprietà di "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" in liquidazione già distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 983 mapp.7 sub.501 (ora mapp.292 e mapp.523), il cui tracciato (già individuato nella planimetria allegata sub B) al contratto autentificato dal Notaio Sciumbata di Roma in data 15 maggio 1967 rep.n.62042 di cui al verbale di deposito a rogito del medesimo Notaio in data 15 maggio 1997 rep.n.62043, debitamente registrato, trascritto a Roma il 16 maggio 1997 al n.18161 di formalità), è stato modificato con scrittura privata autentificata da me Notaio in data odierna rep.n.36143/12901 da registrarsi e pubblicarsi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari nei termini, e sostituito dal tracciato tratteggiato in colore rosso nella planimetria, come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "B".

La parte acquirente prende atto del fatto che le ispezioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari relative alle porzioni immobiliari in oggetto sono aggiornate alla data del 14 giugno 2023.

La parte acquirente vuole essere tenuta indenne per l'evizione e per tutti i danni e le spese a rigore di legge se fosse per risultare il contrario e ciò anche per patto espresso.

ART.5 - La parte acquirente dichiara di conoscere lo stato di fatto ed in particolare lo stato degli impianti tutti dell'immobile in oggetto.

La parte acquirente, pertanto, rinuncia irrevocabilmente ai sensi dell'art.1490 c.c. alla garanzia della conformità degli impianti tutti alla vigente normativa in materia di sicurezza.

La Parte Venditrice dichiara che, per quanto a sua conoscenza, nell'Immobile e nel suolo del suo sedime e delle sue pertinenze sono presenti rifiuti e/o sostanze inquinanti che richiedono di essere rimossi, anche mediante bonifica ai sensi della normativa ambientale applicabile, restando inteso che i costi per l'eventuale rimozione dei rifiuti o della bonifica del sito saranno a carico della Parte Acquirente.

ART.6 - Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia edilizia ciascuna parte alienante resa edotta e consapevole delle sanzioni penali - richiamate dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 - cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 46, 47 e 48 del citato D.P.R., che le opere di costruzione dei fabbricati in oggetto sono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967.

Dichiara inoltre che risultano rilasciate successivamente, dal Comune di Roma - Ufficio Speciale Condono Edilizio, le seguenti concessioni in sanatoria:

-- in data 9 dicembre 1997, nn.76182 e 76190,

nonché nn.76178, 76185 e 76192;

-- in data 30 giugno 1998 nn.120748, 120751, 120753, 120755, 120756, 120764, 120763, 120762, 120759, 120757, 120752, 120765, 120750, 120754, 120758, 120760, 120761, 120749;

-- in data 7 luglio 1998 n.122353.

Dichiara inoltre ciascuna parte alienante, come sopra rappresentata, che sono state presentate al Comune di Roma, Municipio X, D.I.A in data 4 febbraio 2010 prot.9722 ed in data 18 marzo 2010 prot.23986 e, successivamente, non sono stati eseguiti altri interventi edilizi ed urbanistici che avrebbero richiesto ulteriore licenza, concessione o autorizzazione o comunque opere suscettibili di sanatoria, né risulta essere stato irrogato alcun provvedimento sanzionatorio.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto, esonerando la parte venditrice da responsabilità al riguardo, che l'immobile in oggetto non è dotato di certificato di agibilità.

Le parti concordemente dichiarano di non aver affidato al notaio rogante l'onere di provvedere ad accertamenti edilizi ed urbanistici, né di controllare la rispondenza con le risultanze amministrative delle dichiarazioni come sopra rese dalle parti stesse, avendo affidato detti accertamenti al tecnico Ing. Valter Giustiniani come risulta dalla relazione in data 9 giugno 2023 che, firmata digitalmente, come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 comma 2 del D.P.R 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "F", certificato di destinazione urbanistica del 30 maggio 2023 domanda prot.n.QI/2023/85572 relativo ai terreni in oggetto rilasciato in formato informatico e da me notaio certificato conforme in data 30 maggio 2023 rep.n.36115; ciascuna parte venditrice dichiara che, successivamente alla detta data del 30 maggio 2023 sino ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART.7 - Le parti si dichiarano edotte della normativa di cui al D.lgs. 19 agosto 2005 n.192 e successive modifiche e integrazioni; in proposito la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici ed in particolare di avere ricevuto dalla parte alienante l'attestato di prestazione energetica, relativo alla suddetta unità immobiliare, redatto dal geometra Lidiziana Fazzini di Roma in data 6 giugno 2023 attestato che, firmato digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera "G".

La parte acquirente dichiara altresì di essere edotta della sua validità decennale e della necessità di un suo aggiornamento ad ogni intervento di ristrutturazione e

riqualificazione che modifichi la prestazione energetica dello stesso. La Parte venditrice dichiara che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

ART.8 - Dichiarano le parti - ai sensi del D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n.248 - rese edotte e consapevoli delle sanzioni penali - richiamate dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 - cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 46, 47 e 48 del citato D.P.R. quanto segue:

- a) di non essersi avvalse di mediatori;
- b) che il prezzo della presente vendita è stato tra loro di comune accordo convenuto e stabilito in complessivi Euro 1.050.000,00 (unmilione CINQUANTAMILA virgola zero zero) oltre IVA come per legge di cui:
 - Euro 849.800,00 (ottocentoquarantanove MILA ottocento virgola zero zero) oltre IVA con meccanismo del REVERSE CHARGE per l'immobile di cui all'art.1 lettera A) del IN PRIMO LUOGO del presente atto;
 - Euro 150.000,00 (centocinquanta MILA virgola zero zero) oltre IVA con split payment per i diritti edificatori di cui all'art.1 lettera B) del IN PRIMO LUOGO del presente atto.
 - Euro 50.200,00 (cinquantamila duecento virgola zero zero) oltre IVA con split payment per l'immobile di cui all'art.1 del IN SECONDO LUOGO del presente atto di cui Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) per i diritti spettanti a "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO S.R.L." in liquidazione e Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per i diritti spettanti a "SORGENTI S.R.L." in liquidazione.

Le parti dichiarano che l'importo di Euro 1.050.000,00 (unmilione CINQUANTAMILA virgola zero zero) è stato accreditato in data 15 giugno 2023 sull'apposito conto dedicato il cui codice IBAN è stato comunicato al Consiglio Notarile di Roma, richiedendo espressamente la parte acquirente l'applicazione della disciplina in materia di deposito prezzo su apposito conto dedicato di cui all'art.1 comma 63 lettera c) della Legge 27 dicembre 2013 n.147 come modificata dalla Legge 4 agosto 2017 n.124.

Le parti conferiscono al notaio rogante l'incarico:

- di svincolare la somma di Euro 215.000,00 (duecentoquindici MILA virgola zero zero) in data odierna a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso da Banca

Crédit Agricole S.p.A. agenzia 3 di Roma n.4300094897-07 e la parte venditrice rilascia pertanto alla parte acquirente corrispondente liberatoria quietanza;

- di svincolare la residua somma di Euro 835.000,00 (ottocentotrentacinquemila virgola zero zero) per Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) a mezzo bonifico bancario sul c/c IBAN IT 60 Q 02008 05122 000500037454 intestato alla parte venditrice "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" in liquidazione e per Euro 785.000,00 (settecentottantacinquemila virgola zero zero) a mezzo bonifico bancario sul c/c IBAN IT 35 P 02008 05122 000400583441 intestato alla parte venditrice "SORGENTI S.R.L." in liquidazione come segue:

i) eseguite la registrazione e la pubblicità del presente atto entro tre giorni lavorativi da oggi;
ii) verificata l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli, oltre a quelli nel presente atto indicati;
iii) verificata l'effettuata annotazione, nei tempi tecnici necessari, a margine delle formalità di cui ai punti i), ii), iii), iv) del precedente art.4, presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di pubblicità immobiliare, dei relativi atti di assenso a restrizione ipotecaria e di consenso a cancellazione di trascrizione da me notaio autenticati in data odierna e come sopra menzionati all'art.4 del presente atto.

Le parti convengono che la documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento senza necessita di ulteriori atti anche di quietanza.

Essendo stato in tal modo regolato il prezzo della presente compravendita, ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata rinuncia all'ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

ART.9 - Gli effetti giuridici ed economici della presente compravendita hanno inizio dalla data odierna e quindi anche da tale data decorreranno a rispettivo profitto e carico della parte acquirente gli utili e gli oneri inerenti a quanto in oggetto, del quale contestualmente viene dato il legale dominio e possesso.

ART.10 - Spese imposte del presente atto e conseguenti tutte sono a carico della parte acquirente che le assume.

La Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara espressamente che il presente atto è soggetto ad IVA.

In particolare per l'immobile di cui all'art.1 del IN PRIMO LUOGO del presente atto, la Parte Venditrice dichiara di esercitare l'opzione per l'imposizione ad IVA del presente atto, avente per oggetto porzioni di fabbricato strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, ai sensi

dell'art. 10 comma 1 n. 8 - ter lettera d) del DPR 633/72 come modificato dal D.L. 223 del 4 luglio 2006 convertito con legge n. 248 del 4 agosto 2006, e la vendita è altresì soggetta ad imposta fissa di registro e all'imposta ipotecaria al 3% (tre per cento) e catastale all'1% (uno per cento);

La Parte Venditrice dichiara di aver emesso, a norma dell'art. 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007 (c.d. Reverse Charge), in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo della imposta e contenente l'espreso riferimento al comma 6 dell'articolo 17 suddetto.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

I componenti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti, i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà.

Viene sottoscritto alle ore tredici e minuti cinque ed è scritto a macchina da persona di mia fiducia ma per mia cura e da me Notaio completato a mano in pagine venticinque e righe sedici di questa ventiseiesima dei sette fogli di cui si compone fin qui.

FIRMATO: SAVERIO SIGNORI - ANDREA LETO - ROBERTA MORI NOTAIO.



Committente:

Soc. IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO s.r.l.
Soc. SORGENTI s.r.l.

DICHIARAZIONE SULLE PREESISTENZE URBANISTICHE

*Immobile industriale/artigianale (particella n.293)
sito in via Appia Nuova Km 14,00 - ROMA (Municipio VII)*



Il sottoscritto Ing. Valter Giustiniani, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Latina al n. 830, con studio in via Colle Fiorito n.2 nel Comune di Genzano di Roma (RM), in qualità di Tecnico incaricato dal Sig. Saverio Signori, liquidatore delle Società Idrominerale Romana Bognanco s.r.l. e Sorgenti s.r.l., per la redazione della presente "**Dichiarazione sulle preesistenze urbanistiche**" dell'immobile industriale (particella 293), ricadente all'interno del complesso commerciale/industriale, sito nel Comune di Roma Capitale - Municipio VII in via Appia Nuova Km 14,00 (angolo via di Ciampino),

DICHIARA

quanto di seguito riportato,

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO COMMERCIALE/INDUSTRIALE ESISTENTE

Il complesso commerciale/industriale esistente, sito nel Comune di Roma - Municipio VII, località Barbuta, in via Appia Nuova Km 14,00 (angolo via di Ciampino), è individuato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano come di seguito specificato:

- foglio n. 983 particella n. 7 subalterni 502 (graffato con particella 29 sub.501 e particelle 118,119,120), 503 (BCNC), 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 523 (BCNC), 524;

- foglio n. 983 particella n. 292;

- foglio n. 983 particella n. 293 (immobile industriale);

Allo stato di fatto l'immobile industriale in questione, risulta legittimato da concessione in sanatoria n. 120749 del 30/06/1998 rilasciata dal Comune di Roma Capitale - Ufficio Speciale Condono Edilizio.

Dalla documentazione consultata, l'area in questione (particella 292 e particella 293) risulta avere una superficie catastale totale 10.044,00 mq (2592 mq + 7452 mq), occupata da un manufatto dismesso a destinazione industriale, legittimato da concessione in sanatoria n. 120749 del 30/06/1998 di cui fa parte, rilasciata dal Comune di Roma Capitale, ufficio UCE, per una superficie esistente di 681,92 mq (parte della superficie totale condonata di 2.669,71 mq della Concessione in sanatoria rilasciata), altezza di 4,40 ml e sviluppo di volumetria pari a 3.000,45 mc.

La parte esterna antistante l'immobile risulta interamente pavimentata con asfalto.

PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI

La proprietà degli immobili in questione, identificati catastalmente al N.C.E.U. al foglio n. 983 particella n. 292 e particella n.293, ad oggi risultano essere intestati a due Società in liquidazione (**I.R.B. srl e SORGENTI srl**) come di seguito specificato:

- foglio 983, mapp. 292 (ex mapp.7 sub.501), categoria F1, via di Ciampino snc, Piano T;
(suddivisa in quota proprietà di 210/211 della Società **IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE** e quota proprietà di 1/211 della Società **SORGENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**).
- foglio 983, particella 293 (ex particella 7 sub.522), zona censuaria 6, categoria D/7, via di Ciampino snc, piano T, (INTERNO S), R.C. euro 9.414,92; (quota proprietà di 1/1 della Società **SORGENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**).

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Il P.R.G. del Comune di Roma in sede di adozione, delibera di C.C. 33/03, includeva l'area in esame nel Programma Integrato della Città da Ristrutturare in un tessuto prevalentemente per attività commerciali, industriali ed artigianali, ai sensi degli articoli 51 e 52 delle N.T.A. dello strumento urbanistico. In seguito, con delibera delle controdeduzioni del C.C. n.64 del 21/22 marzo 2006, delle osservazioni presentate, fu accolta l'osservazione presentata dalla limitrofa proprietà Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Regione Lazio, che richiedeva per la propria area sempre ricadente all'interno del Programma Integrato per attività di destinarla a "Servizi pubblici di livello urbano". Nel perimetro di tale osservazione presentata dall'Istituto, per mero errore materiale, è stata inclusa anche l'area del complesso esistente interessato. Per quanto sopra esposto, l'area del Complesso in questione è destinata dal P.R.G., approvato con D.C.C. n.18 del 12/02/2008, a tessuto prevalentemente per attività della Città da Ristrutturare, con attuazione indiretta mediante il Programma Integrato (art.53 NTA). Per i tessuti della Città di Ristrutturare, sono sempre ammessi interventi di attuazione diretta, secondo la disciplina del PRG, consistenti nella:

MO = Manutenzione Ordinaria (ai sensi dell'art.3 comma 1 lett.a D.P.R. 380/01);

MS= Manutenzione Straordinaria (ai sensi dell'art.3 comma 1 lett.b D.P.R. 380/01);

RS = Restauro e risanamento Conservativo (ai sensi dell'art.3 comma 1 lett.c D.P.R. 380/01);;

RE = Ristrutturazione Edilizia (ai sensi dell'art.3 comma 1 lett.d D.P.R. 380/01);

DR = Demolizione e ricostruzione;

AMP = Ampliamento;

NE = Nuova edificazione (per i lotti liberi con indice di fabbricabilità EF di 0,3 mq/mq).

REGIME VINCOLISTICO

In riferimento al regime vincolistico, l'area, dal punto di vista del Piano Territoriale Paesistico non è interessata da nessun vincolo che limita la trasformabilità del complesso.



L'univo vincolo è relativo alle prescrizioni del Cono di Volo, considerata la vicinanza dell'area con l'aeroporto di Ciampino.

Per il vincolo "aeroportuale", oltre all'eventuale richiesta di Nulla Osta all'ENAV (secondo la tipologia di intervento edilizio che si vuole intraprendere), vengono dettate dall'articolo 100 delle Norme Tecniche del P.R.G. di Roma le seguenti prescrizioni e le relative fasce di rispetto dell'attività aeronautica:

- Comma 3 - Nelle zone di cui al precedente articolo sono soggetti a limitazioni le costruzioni, le piantagioni arboree a fusto legnoso, gli impianti di linee elettriche, telegrafiche e telefoniche, le filovie, funivie, e teleferiche, le antenne radio, gli impianti di elevazione, e in genere qualsiasi opera che possa ugualmente costituire ostacolo alla navigazione aerea;
- Comma 4 - Nelle direzioni di atterraggio non possono essere costituiti ostacoli ad una distanza inferiore a m. 300 dal perimetro dell'aeroporto;
- Comma 5 - Nelle stesse direzioni, alla distanza di m. 300 dal perimetro dell'aeroporto, non possono essere costituiti ostacoli che, rispetto al livello medio dei tratti di perimetro corrispondenti alle direzioni di atterraggio, superino l'altezza di m. 10,00;
- Comma 6 - Fino a tre chilometri dal perimetro dell'aeroporto, l'altezza indicata al comma precedente può essere superata di un metro per ogni m. 30 di distanza. Tali altezze non possono oltrepassare, in ogni caso, m. 45 sul livello medio dell'aeroporto. Dopo il terzo chilometro, il suddetto limite di m. 45 può essere superato di un metro per ogni m. 20 di distanza;
- Comma 7 - Al di fuori delle direzioni di atterraggio e fino a m. 300 dal perimetro dell'aeroporto non possono essere costituiti ostacoli che, rispetto al livello del corrispondente tratto del perimetro dell'aeroporto, superino l'altezza di un metro per ogni m. 7 di distanza dal perimetro stesso;
- Comma 8 - Oltre il quarto chilometro di distanza dal perimetro dell'aeroporto cessa ogni limitazione.

USI CIVICI

L'area in questione (particella 292 e particella 293) non risulta gravata da "usi civici".

TITOLI ABILITATIVI DEGLI IMMOBILI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85

Una prima legittimazione dell'immobile in questione, risulta essere rappresentata dalle concessioni edilizie in sanatoria rilasciate ai sensi della L. 47/85.

L'immobile Industriale/Artigianale in questione, era stato infatti già legittimato da tali concessioni, rilasciate per opere di ampliamento/nuova costruzione relativi ai manufatti esistenti, definite come specificato nella tabella seguente:

ESTREMI DELLA CONCESSIONE	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE CONDONATA
76182 del 09.12.1997	Industriale/Artigianale	6.365,70 mq
76190 del 09.12.1997	Industriale/Artigianale	4.946,09 mq
TOTALE		11.311,79 mq

TITOLI ABILITATIVI DEL COMPLESSO AI SENSI DELLA L.724/94

Come già detto precedentemente l'immobile industriale/artigianale in questione, è composto da un manufatto, con una propria identificazione catastale, destinazione d'uso e dotato di una proprio titolo abilitativo specifico. Tale titolo abilitativo è rappresentato da concessione in sanatoria, ai sensi della Legge 724/94, rilasciate dall'Ufficio Speciale Condono Edilizio del Comune di Roma.

Inoltre sul sito in cui insiste l'immobile la Regione Lazio, con Deliberazione di Giunta Regionale n.2821 del 16 Aprile 1996, ha approvato il progetto di variante consistente nell'adeguamento e ristrutturazione degli impianti delle linee di imbottigliamento.

Nella tabella seguente è stato riportato l'intero complesso industriale/artigianale (per il quale l'immobile in questione fa parte), così come identificato nell'allegato grafico depositato presso l'Agenzia del Territorio del Comune di Roma, per il ritiro della concessione edilizia in sanatoria:

ID	SUPERFICIE CONDONATA	DESTINAZIONE D'USO	TITOLO ABILITATIVO
Interno S	2.669,71 mq	Industriale /Artigianale	Concessione in sanatoria n. 120749 del 30/06/1998

Si precisa che nella superficie totale condonata industriale/artigianale, riportata nella tabella soprastante, è compresa anche la superficie condonata di 681,92 mq dell'immobile in questione, identificato catastalmente con particella n.293.

Si allega alla presente: Elaborato planimetrico catastale

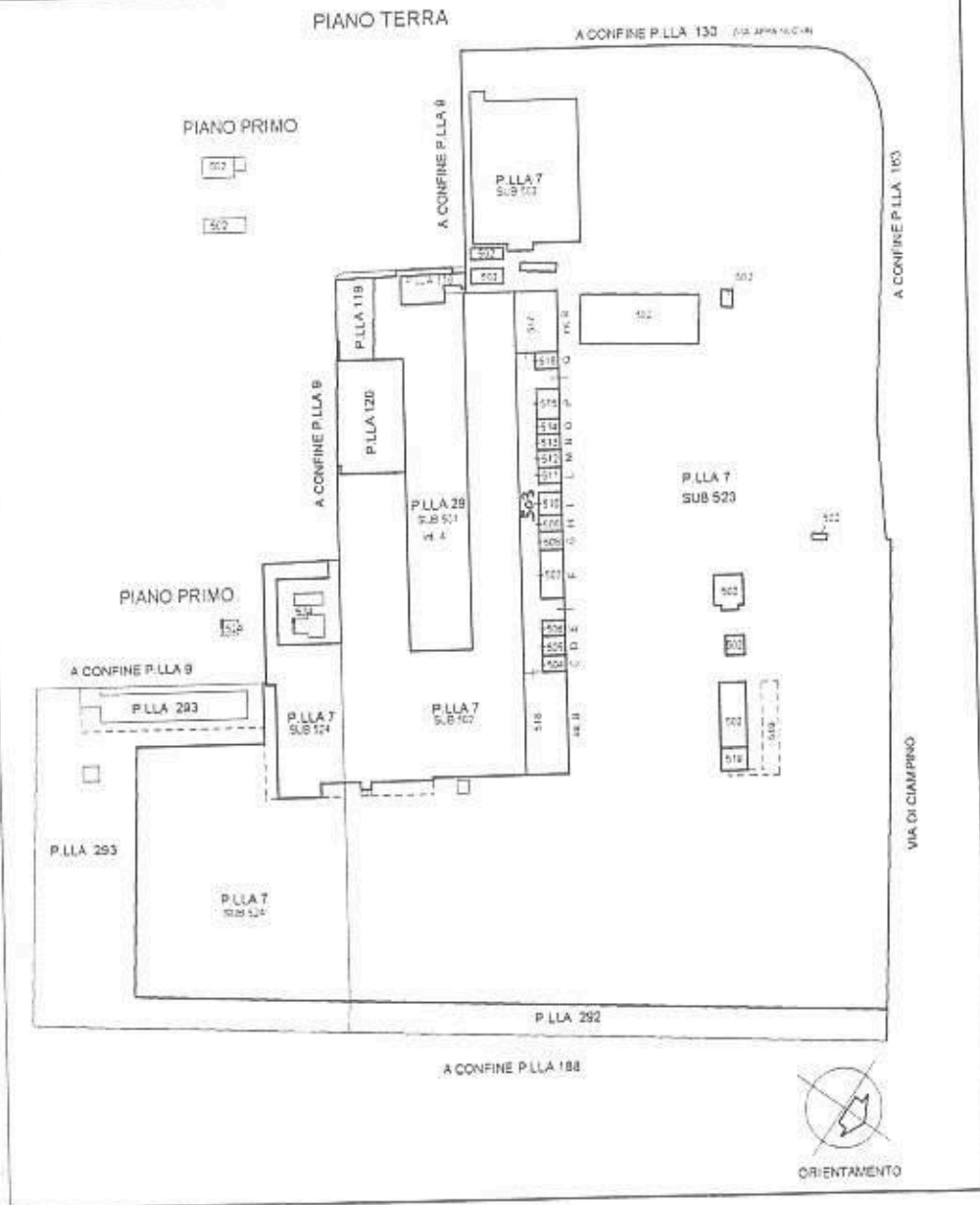
Genzano di Roma li 09/06/2023



ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Giustiniani Valtor
 Inscritto all'albo:
 Ingegneri
 Prov. Latina N. 830

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Roma

Comune di Roma	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 933 Particella: 7	Tipo Mappale n. 189277	del 07/04/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 2000



Repertorio n.36134

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento
informatico

(art.23, comma 2-bis, d.lgs 7 marzo 2005, n.82)

Io sottoscritta dott.ssa ROBERTA MORI, Notaio in Roma iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia certifico che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di quattro fogli, incluso il presente, è conforme al documento informatico sottoscritto con firma digitale valida e non revocata.

Roma, Viale Liegi n.52, oggi quattordici giugno duemilaventitre.

Roma, 14 giugno 2023

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be "Roberta Mori". To the right of the signature is a circular notary seal, which is mostly illegible but contains some faint text and a central emblem.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Giustiniani Valter
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Latina N. 830

Comune di Roma
Foglio: 983 Particella: 7
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 189277 del 07/04/2023
Rappresentazione grafica dei subalterni Scala 1 : 2000

PIANO TERRA

A CONFINE P.LLA 130 (MA APPIA MARINA)

PIANO PRIMO

502

502

A CONFINE P.LLA 9

P.LLA 7
SUB 502

502

502

502

502

517

516

515

514

513

512

511

510

509

508

507

506

505

504

518

A CONFINE P.LLA 9

P.LLA 119

P.LLA 118

P.LLA 120

P.LLA 29
SUB 501
"1 A"

P.LLA 7
SUB 523

502

PIANO PRIMO

524

A CONFINE P.LLA 9

P.LLA 293

P.LLA 7
SUB 524

P.LLA 7
SUB 502

P.LLA 7
SUB 524

P.LLA 293

P.LLA 292

A CONFINE P.LLA 188

A CONFINE P.LLA 163

VIA DI CIAMPINO

SERVITU'



Handwritten signature

Handwritten notes:
Lavori in corso
Camping Let's Club

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0222797 del 28/04/2023

Comune di Roma
Via Di Ciampino

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 983
Particella: 293
Subalterno:

Compilata da:
Giustiniani Valter

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Latina

N. 830

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:1000

Allegato "C" al rep. n. *3647/2905*

EDIFICIO INDUSTRIALE
PIANO TERRA
Hm=5,05m



Antonio Leto
Ing. Valter Giustiniani

Antonio Leto



ORIENTAMENTO

Forma planimetria in atti

Data: 15/06/2023 - n. T183520 - Richiedente: MRORRT64A41D150T

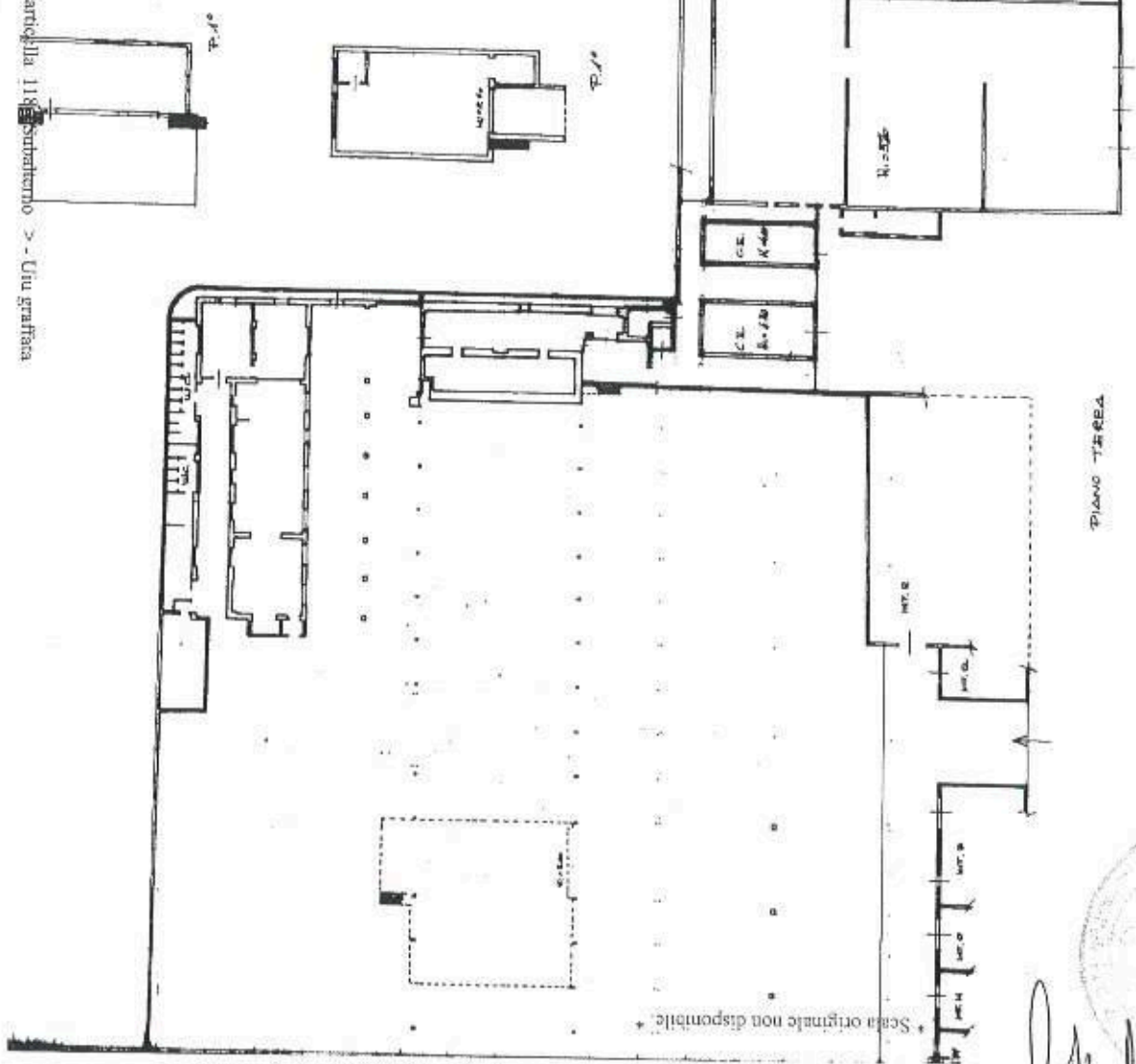
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ultima planimetria in atti

Allegato "D" al rep. n. 36167/16905

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2023 - Comune di ROMA(H4501) - < Foglio 983 - Particella 1180 - Subalterno - > - Uti graffiata

STRUMENTO
CATASTALE
P. 1180
15/06/2023



Scala originale non disponibile

PIANO TERZA

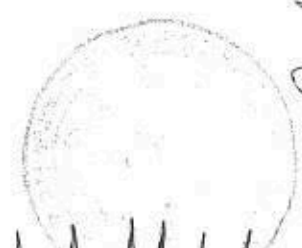


Completata da S. M. M. A. S. C. L. L. S. R. L.
(per ragioni tecniche)
Data approvazione di Boris n. 557
Data 5/15/98 Firma [Signature]
Carlo Ignazio

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. 983 sub 557
n. 1180 - 501

Mod. 15 n. 2014/2015 10/97
No. 1180
C. 501

[Signature]
Antonio Pels

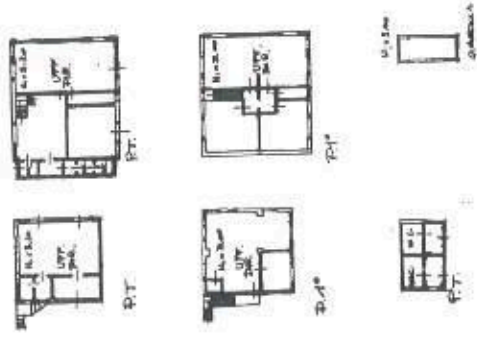
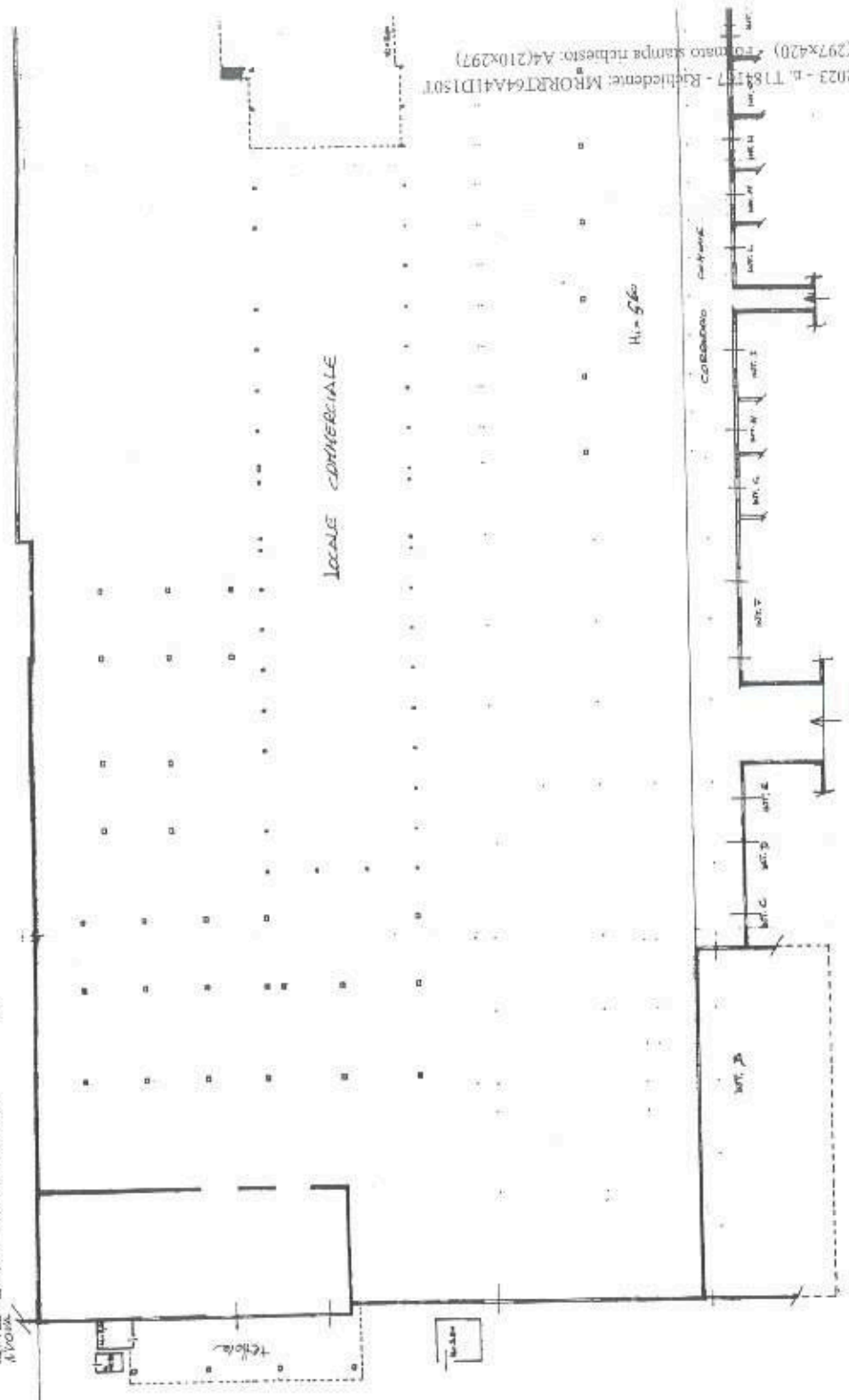


VERSO V/A D. CIAMPINO

* Scala originale non disponibile.

Planimetria

1.2. MAG. RES. H=3.706
VERSO AEROPORTO DI CIAMPINO
CANTIERE DI COSTRUZIONE
CANTIERE DI COSTRUZIONE
CANTIERE DI COSTRUZIONE



MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

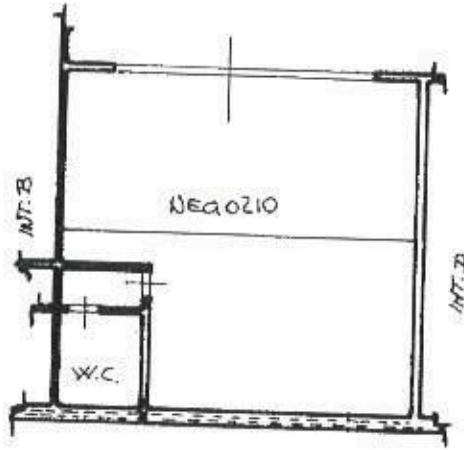
MOD. BN (CEL)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km.14 - Via di Ciampino civ. sc

PIANO TERRA
int. C
H. = 530

VERSO INT. A



Luca Bignardi

Andrea Lotti

Stefano

MAR 1998 M - 3 1 1

Prot. (Mod.) n° <u>2014393</u> - 98
Votazione n° <u>1</u>
IMPORTO L. <u>50.000</u>

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2023 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 983 - Particella 7 - Subalterno 504 >

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GRU. MASCÌ NELLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T184169 - Richiedente: MRORRT64A4D150T
Formato: I - Formato di acquisizione: 504
sub. 504

Iscritto all'albo dei Geometri
Nella provincia di Lazio - Matricola n° 373
data 5-5-98 - M. I. I. I.

MODULARIO
F. rig. rend. 487

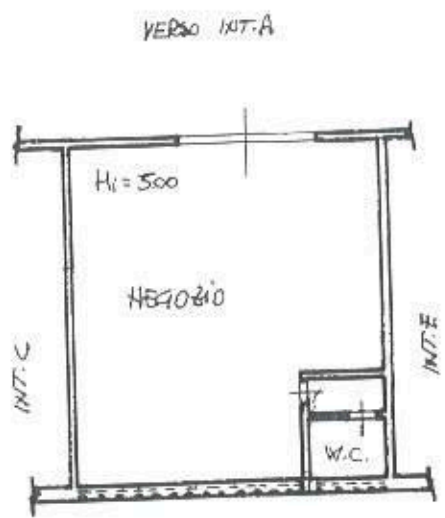


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km. 14 - V. di Giampino civ. 35

PIANO TERRA
INT. D.



Antonio Leto
Carverio Inquari

Antonio Leto

MAG 1998 - 3

Prot. (Mod. 50) n. 9014394 del 12/05/98
SIT. CATAST. n. A
ESPOSIZIONE Sopra



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEN. MASCI HELLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T184170 - Richiedente: MRORRT64A41D150T
Totale fogli: 1 - Formato: 505
Data: 5-5-98

iscritto all'albo dei Geometri
nella provincia di ROMA
data 5-5-98 Firma [Signature]

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

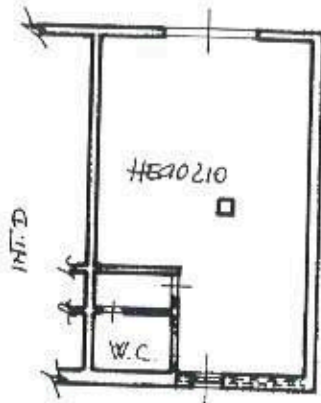
MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km.14 - Via di Ciampino civ. 5 c.

Piano Terra
INT. E
Hi = 560

VERSO INT. A



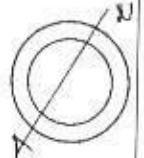
VERSO INT. F

Andrea Lotti
Laveno Lignone

Stellato

12/05/1998 M - 3
Prot. (Mod. 15) n. 2014395/1998
Vettura n. 1
IMPORTO 50000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. MASCI HELLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T184171 - Richiedente: MRORRT64A41D150T
Formato di acquisizione: 1
Sub. 560

Iscritto all'albo dei GEOM.
Data 15-1-98 N. 311

MODULARIO
F. rig. rend. 407



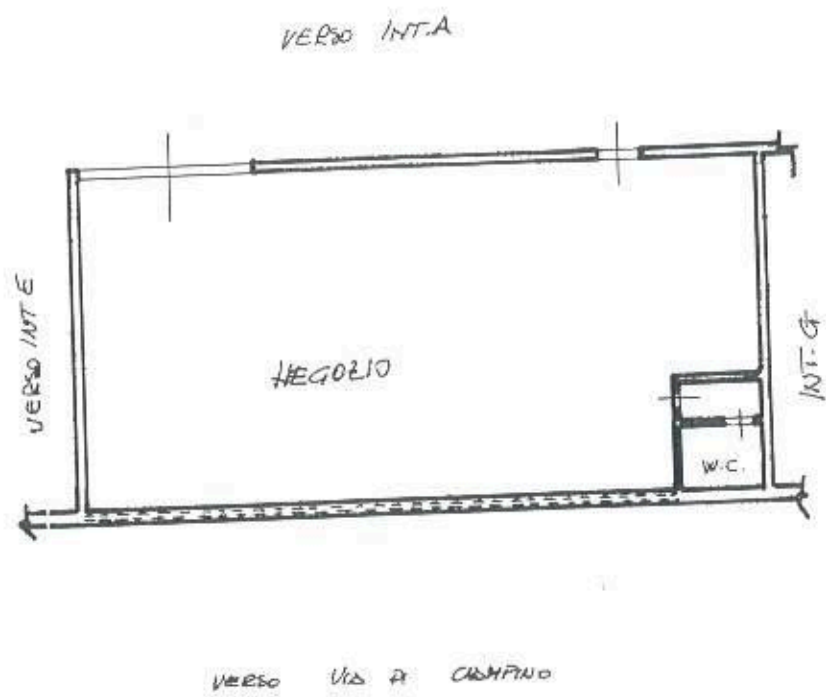
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km. 14: Via di Ciampino civ.

PIANO TERRA
INT. F
Hi = 5.00



Carriero Inquari
Eleonora Lotti

12/05/1998 / - 3705

Stefano G...

Prof. (Mod. 80) 2014396 98
 Valore Catastale 1
 IMPORTO € 50000



Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. NASCI HELLO
 (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
 Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023
 Foglio 983 Particella 7
 Totale schede: 1 - Formato 507

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
 Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T184172 - Richiedente: MRORRT64A41D150T
 della provincia di ROMA
 data 5-5-98 Firma [Signature]

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BM (CEU)

LIRE
200

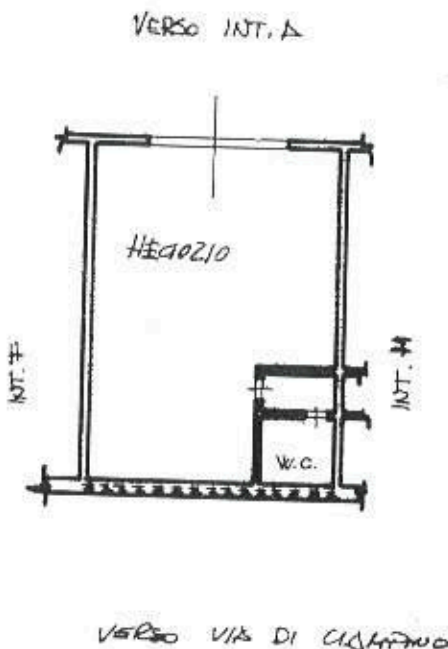
Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km.14: Viadi Giampino civ. 50

PIANO TERRA

INT. G

H: 5,00

Andrey Rubt Gavario Ignor



Stefano G. G.

13 MAG 1998 M - 8

Prot. (Mod. 20) n. 204397 19 98
 Valore sig. F.I.C. n. 1
 IMPORTO L. 50000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
ultima planimetria in atti

Compilata dal GEOM. MASCI HELLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T183639 - Richiedente: MRORRT64A41D150T
Isritto all'albo de i GEOM.
n. 500 sub. 500
Data 5-5-98

MODULARIO
F. rig. mod. 497

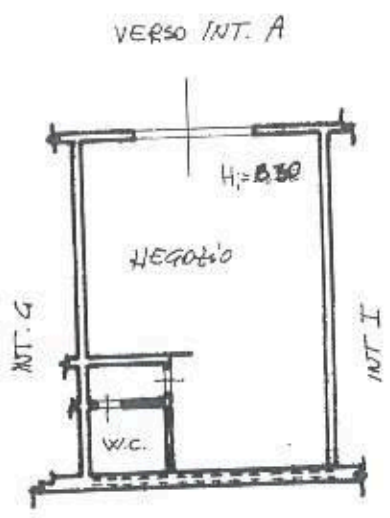


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km. 14 - Via di Campino civ.

PIANOTERRA
INT. H



Lucrezio Ignazio
Adriano

Botabelli

MAG 1998 M - 0 - C F

Prot. (Mod. 3) n° 2014398 15 98
Valore e/o U.I.U. n° 1
IMPORTO € 50000



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. MASCI HELLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T183640 - Richiedente: MRORRT64A41D150T
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: PDF
In n. 2 sub. 509
Nella provincia di ROMA cantato ROMA richiesta: M4(210x305)S.
5-5-98 Firma Adriano Botabelli

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BM** (CEI)

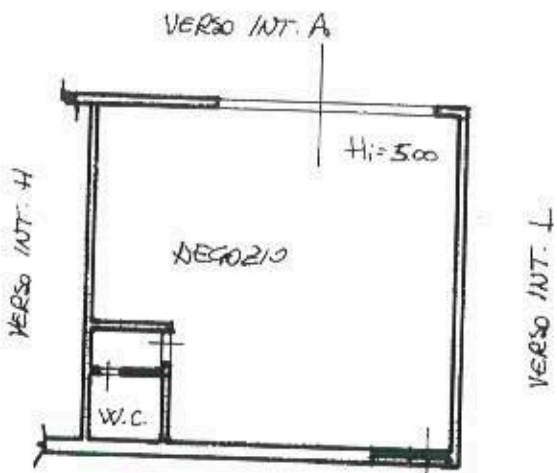
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km. 14 - Via di Ciampino civ. 54

PIANOTERRA
int. I

Traverso Invernati

Antonio Lotti

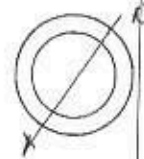


Antonio Lotti

MAG 1998 M - 3705

Prof. (Mod. n.° 2014399) 98
Volume de D.U.E. n.° 1
IMPORTO L. 50000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOM. MASCI NELLO</u> (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>185</u>		Isritto all'albo de <u>GEOM.</u>	
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T183641 - Richiedente: MRORRT64A4ID150T		Catasto di Fabbricati - Situazione al 15/06/2023 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 983 - Particella 7 - Subalterno 510 >	
Formato di acquisizione: <u>1</u>		n. <u>7</u> sub. <u>540</u>	

MODULARIO
F. rig. rend. 487

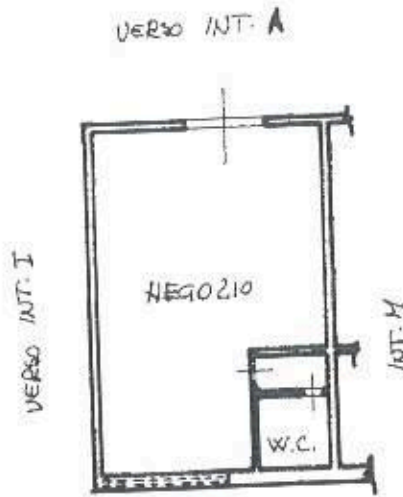


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km. 14: Via di Giampino civ. Sc

PIANO TERRA
int. L
Hi = 5.30



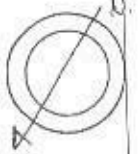
Quintus Publius Caverio Rufinus

MAG 1998 M - 3 06

Roberto

Prot. (Mod. ST) n° 8014/000/98
Vettura ed. u.i.u. n° 1
IMPORTO € 50000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. MASCI NELLO
(Titolo, cognome e nome)

Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T183642 - Richiedente: MRORRT64A41D150T
Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampato richiesto: A4 (210x297)
F. n. 105 della provincia di ROMA n. 3055
Data: 5-5-98 Firma ll. H.

MODULARIO
F. rig. rend. 487



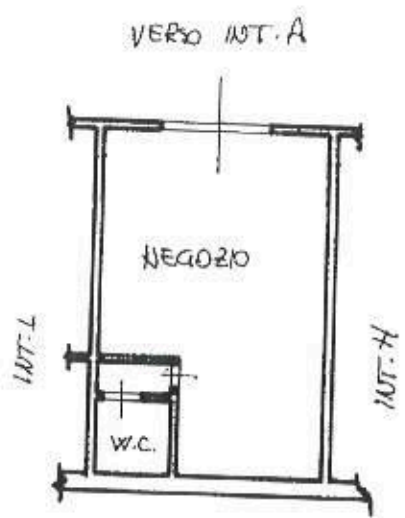
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **DM** (CEL)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km. 14 - Vadi Campiciv

PIANO TERRA
int. M
Hi: 3.30



Erudim Leks
hanno hgn

Stabile

MAG 1998 M - 3 0 6

PROVA DI 20/6/98
VALORE DI 50000
IMPORTO 50000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal CEOM MASA HELLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T183643 - Richiedente: MRORRT64A41D150T

Isritto all'albo de CEOM
della provincia di ROMA
data 5-5-98

MODULARIO
F. fig. rend. 497



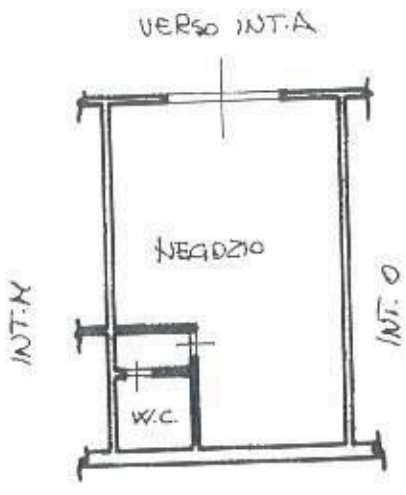
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km. 11 - Via di Giampino civ.

PIANO TERRA
INT. N
M² = 5,20

Antonio Lele Favero ingegnere



[Faint circular stamp]
[Handwritten signature]

1590 M - 3 : 0 5
Prot. (Mod. 11) n. 2014601 19 98
Valore ab. u.i.u. n. 1
IMPORTO 5000



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023
Totale schede: 1 - Formato: 513

Compilata dal GEN. MASO DELLO
(Titolo, cognome e nome)
Iscritto all'albo de: GEN.
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T183644 - Richiedente: MRORRT64A41D150T
della provincia di ROMA - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)
data 5-5-98 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
F. sig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

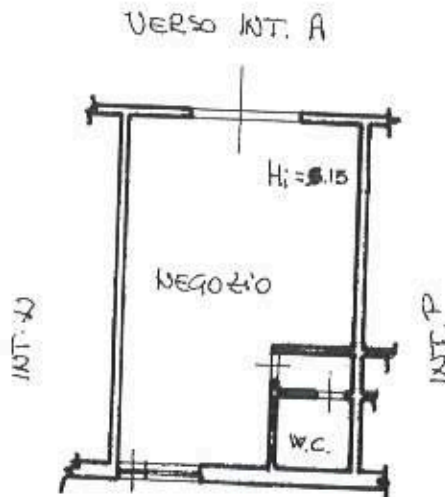
MOD. BM (CEL)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km. 14 - Via di Campitello civ.

PIANO TERRA
int. 0

Quadrupletta (vario bifasato)

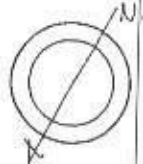


15.05.1998 M - 3 - 0

Salati

Prot. (Serv. S. 2014/003/19/98
Vidua di: M. U. n. A
IMPORTO: Scen

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T184379 - Richiedente: MRORRT64A41D150T
F. sig. rend. 487
Formato di acquisizione: 514

Compilata dal GEOM. MASCI NELLO
(Titolo, cognome e nome)
Iscritto all'albo dei GEOM.
Data: 6-5-98 Firma: M. U. n. A

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto Edilizio Urbano - Fabbricati - Situazione al 15/06/2023 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio 983 - Particella 7 - Subalterno 514 >

MODULARIO
F. rig. 1010 487



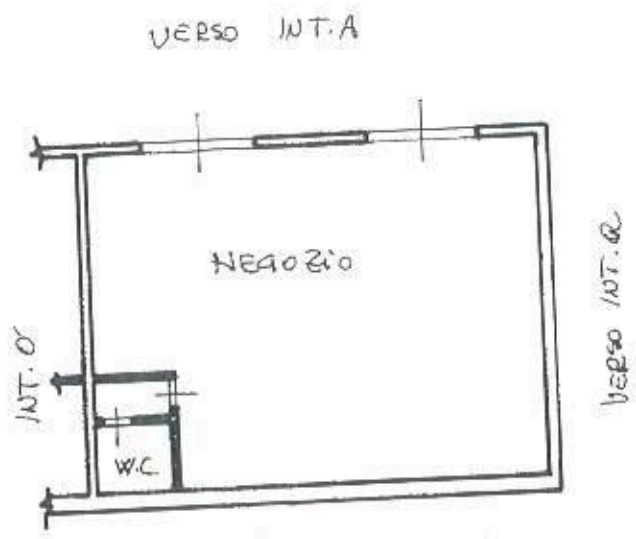
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Via Appia Nuova Km.14 - Via di Ciampino civ.

PIANO TERRA
Int. P
h_i = ~~4.20~~ ul



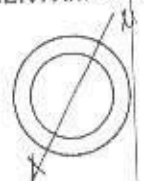
Genio Edilizio
Genio Edilizio

nome - metodo progettato e Zucca dello Stato - F.V.

[Handwritten signature]

Prat. (Mod. 9) n° 2044/04/98
Volume ed. U.I.U. n° 1
IMPORTO 50000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 20

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. MASCI NELLO
(Titolo, cognome e nome)

Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T184380 - Richiedente: MRORRT64A4ID150T
Copia schede: 1 - Formato 5/5 acquisizione
Sub. 5/5

Iscritto all'albo dei GEOM.
della provincia di ROMA
data 5-5-98 Firma [Handwritten]

MODULARIO
F. rig. rond. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

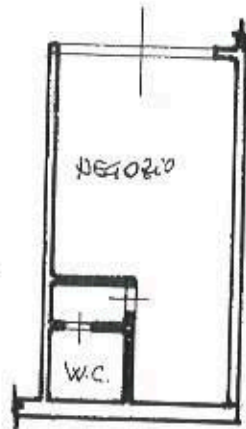
MOD. BH (CEI)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km. 14 - Via di Ciampino civ.

PIANO TERRA
INT. R
Hi = 5.20 ul.

VERSO INT. A



Handwritten signature: Eudrop Lek

12 MAG 1998 M - 10 10 10

Handwritten signature: P. M. M. M.

Post. Giudiz. n. 2014605/19 92
Votato dal Tribunale n. 1
IMPEGNO n. 50000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. PASCI NELLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T184382 - Richiedente: MRORRT64A41D150T
Foglio: 516 sub. 516

Iscritto all'albo da GEOM.
della provincia di ROMA
data 5-5-98 Firma P. M. M. M.

MODULARIO
F. rig. rend. 487



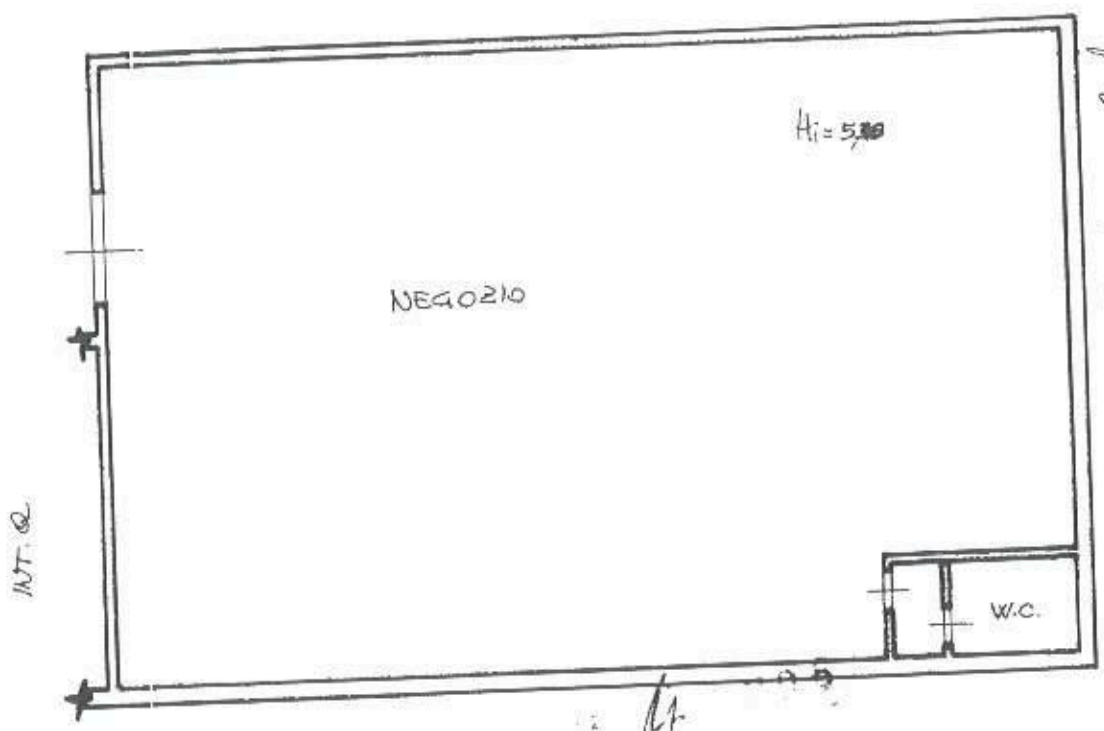
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via Appia Nuova Km. 14 - Via di Ciampino civ.

PIANO TERRA
INT. R.

verso INT. A



Vareno Infradri

Andrey Luk

Prot. (Mod. 8) n° 20146061992
Volture c/o U.I.U. n° 1
IMPORTO Scso



[Handwritten signature]

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

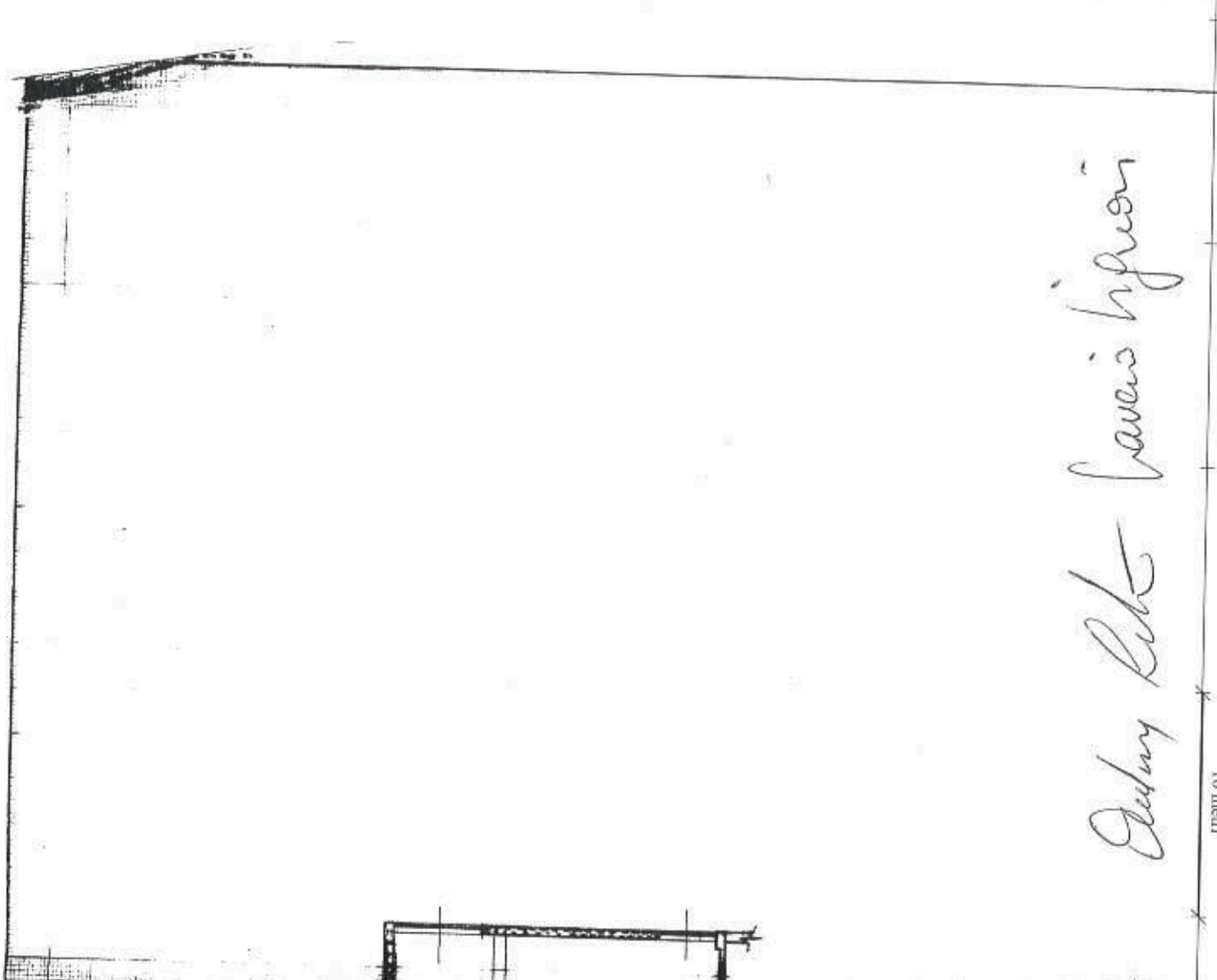
Compilata dal GEOM. NASCI NELLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T184383 - Richiedente: MRORRT64A41D150T

Isritto all'albo de i GEOM
Data approvazione 15-5-98 Firmato [Signature]

num. 01
Catasto Edilizio Urbano - Comune di ROMA (H501) - < Foglio 983 - Particella 7 - Subalterno 517 >



Guido Lotti Laveis liquor

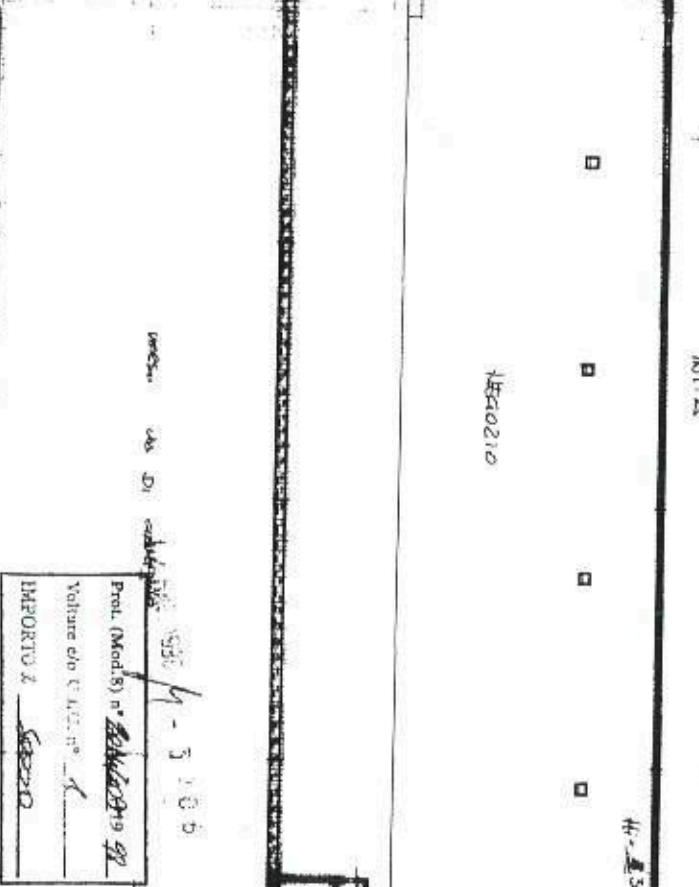
10 metri
Fidella 7 - Subalterno 518 >

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

F. 15
 n. 275
 sub. 218

Completata dal L. GARDI MASSA NELLO
Titolo, soprano e conio

iscritto all'Albo dei GEOM.
 della provincia di ROMA n. 2751719
 data 5-5-98 Firma [Signature]



[Signature]

Perimetria di uliv. in Comune di ROMA
 via APPIA ASSONIA Km. 4 V. V. Campitelli

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2023/5/1 al n. 1840210
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDIZIO UNIAMO (FDL 13-4-1998 n. 692)

PIAZZA TERRA
 INT. B

Dichiarazione protocollo n. RM0222797 del 28/04/2023

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

Comune di Roma
Via Di Ciampino

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 983
Particella: 7
Subalterno: 524

Compilata da:
Giustiniani Valter
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Latina

N. 830

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:1000

**EDIFICIO INDUSTRIALE
PIANO TERRA
Hm=5,30m**

**PIANO PRIMO
H=3.00m**



Valter Giustiniani
Ing. Roberto

[Handwritten signature]



Firma planimetria in atti



CATASTO EDILIZIO URBANO

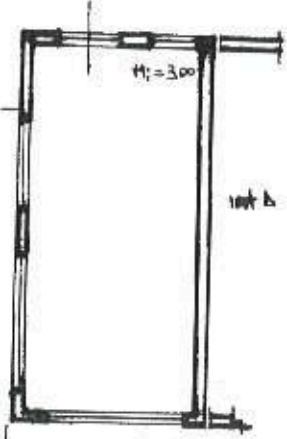
Planimetria di un'area Comune di **ROTA**

VIA ~~APPILA~~ **VIA DI CASIANO** 14.000

201

Verso ~~SEMPRE~~ **SEMPRE DI CASIANO**

PISANO TERZO
LOCALITÀ COMMERCIALE
I.N.T.



Antonio Leto Caserio

PERITOLA

[Handwritten signature]

12 MAG 1998

Verso VIA DI CASIANO

Prot. (Verbale) n° 2016608 19 98
Volture e/o U.I. n° 1
IMPOSTO: Scen

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Prima planimetria in atti

Compilata dal **GEOM. MASSA DELLO**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
Data presentazione: 12/05/1998 - Data: 15/06/2023 - n. T183522 - Richiedente: MRORRT64A41D150T

Formazione acquisizione: **del 15/06/2023**
n. **7** data **5-5-98** Firma **[Signature]**

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 15/06/2023 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 983 - Particella 7 - Subalterno 119 >

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Giustiniani Valter
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Latina N. 830

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Allegato "5" al rep. n. 36147/12305

Comune di Roma

Sezione: Foglio: 983 Particella: 7

Protocollo n. RM0222782 del 28/04/2023

Tipo Mappale n. 189277 del 07/04/2023

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 2000

PIANO TERRA

A CONFINI P.LLA 130 (MA APPA NEOVA)

PIANO PRIMO

502

502

A CONFINI P.LLA 9

P.LLA 7
SUB 502

502

502

P.LLA 119

P.LLA 118

502

517

518

519

514

513

512

511

510

509

508

507

506

505

504

P.LLA 7
SUB 523

502

502

502

502

519

519

PIANO PRIMO

524

A CONFINI P.LLA 9

P.LLA 293

P.LLA 7
SUB 524

P.LLA 7
SUB 502

P.LLA 293

P.LLA 7
SUB 524

P.LLA 292

A CONFINI P.LLA 188

VIA DI CIAMPINO

A CONFINI P.LLA 163

Autore: Roberto Favio Infron

Autore: Roberto Favio Infron



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti



Bollo Virtuale €16.00
F24 Agenzia dell'Entrate
Protocollo telematico
B0200802573100523 0044983
del 10.05.2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA art. 30 del D.P.R. 380/2001

Vista la domanda presentata da **Signori Saverio** pervenuta a questo Dipartimento con protocollo **QI/2023/85572** del **15.05.2023**;

Visti gli elaborati di Piano Regolatore Generale depositati alla data odierna presso l'Ufficio Visure e pubblicati sul sito istituzionale;

Visto l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale, approvato con Delibera di Assemblea Capitolina n. 8 del 07.03.2013;

SI CERTIFICA

che l'immobile, distinto nel Catasto del Comune al foglio **983** particelle **7, 292, 293**, evidenziato sull'estratto catastale allegato alla richiesta, nel Piano Regolatore Generale vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 e successiva Delibera del Commissario Straordinario n. 48 del 07.06.2016 di presa d'atto del disegno definitivo,

RICADE

con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole urbanistiche, in:

Elaborati Prescrittivi:

1. Sistemi e Regole:

- Per la maggior parte Sistema insediativo, Città da ristrutturare: Tessuto prevalentemente per attività all'interno del Programma Integrato n. 1 – Appia GRA (artt. 51, 52, 53 N.T.A.);
- Per la minor parte Sistema dei servizi e delle infrastrutture, Servizi: Verde privato attrezzato (art. 87 N.T.A.);
- Per la restante minima parte Sistema dei servizi e delle infrastrutture, Infrastrutture per la mobilità: Strade (artt. 89, 90 N.T.A.).

2. Rete Ecologica:

- Nessuna prescrizione.



Elaborati gestionali:

3. G1. Carta per la Qualità:

- Ai sensi dell'art. 16 comma 1 delle N.T.A. sull'immobile risultano elementi di cui alla lettera:
 - c) edifici con tipologia edilizia speciale: Residenziali speciali, (CL) Casale.
 - e) preesistenze archeologico monumentali: Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri.

4. G8. Standard urbanistici:

- Nessuna indicazione.

Nel previgente Piano Regolatore, approvato con D.P.R. n. 1645 del 16.12.65 e successiva variante al P.R.G. "Piano delle Certezze" approvata con D.G.R.L. 856 10/09/2004, l'immobile

RICADEVA

- per la quasi totalità Zona G5 (verde privato organizzato);
 - per la restante minima parte Zona G2 (parco privato);
- interessato da vincolo di rispetto monumentale.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Si comunica che per l'accertamento dei vincoli sovraordinati è necessario fare riferimento agli Enti di competenza.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Roma 30.05.2023

Il Direttore della Direzione
Pianificazione Generale

Firmato digitalmente da

Silvia Capurro

Repertorio n.36115


Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento
informatico

(art.23, comma 2-bis, d.lgs 7 marzo 2005, n.82)

Io sottoscritta dott.ssa ROBERTA MORI, Notaio in Roma iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia certifico che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di due fogli, incluso il presente, è conforme al documento informatico sottoscritto con firma digitale valida e non revocata.

Roma, Viale Liegi n.52, oggi trenta maggio duemilaventitre.

Roma, 30 maggio 2023



REGIONE LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

COMPLEMENTATIVO: 5809123000833561

VALIDO FINO AL 06/06/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E8	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unita' immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unita' immobiliare Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprieta' <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:

Audrey Lick Lavezzi bifurco

Dati identificativi

Regione: Lazio Comune: Roma (RM) Cod.Istat: 58091 Indirizzo: Via di Ciampino snc CAP 00178 Piano: T - Interno: - Coord. GIS: Lat: 41.9075 ; Long: 12.49	Zona climatica: D Anno di costruzione: 1960 Superficie utile riscaldata (m ²): 656.11 Superficie utile raffrescata (m ²): 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³): 3776.59 Volume lordo raffrescato (m ³): 0.00
---	---

Comune catastale	Roma - H501	Sezione	Foglio	983	Particella	293
Subaltermi	da	a	da	a	da	a
Altri subaltermi						

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<p>Prestazione energetica globale</p> <p style="text-align: center;">+ Più efficiente</p> <p style="text-align: center;">- Meno efficiente</p>	<p>EDIFICIO</p> <p>A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">G</p> <p>EP gl,nren</p> <p style="font-size: 1.5em; text-align: center;">248.11</p> <p>kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
INVERNO	ESTATE								

[Firma manoscritta]



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 248.11 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	16406.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Ollo combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 46.53 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Intervento di miglioramento delle strutture opache verticali	NO	10.0	G (175.44)	E 42.71 (kWh/m ² anno)
REN1	Intervento di miglioramento delle strutture opache orizzontali	NO	4.0	G (121.98)	
REN2	sostituzione infissi	NO	18.0	G (231.30)	

Handwritten signature

Vertical handwritten notes:
Quadrato in piano
Quadrato in piano
Quadrato in piano



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	3776.59	m ³
S - Superficie disperdente	2131.38	m ²
Rapporto S/V		0.56
EPH,nd	181.8300	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0408	-
YIE	2.8651	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	248.11
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria						η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

Carriero
Carriero
Carriero



REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5809123000833561

VALIDO FINO AL: 06/06/2033

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

In

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Società'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Lidiziana Fazzini
Indirizzo	Via Cina 450 - 00144 Roma
E-mail	lidiziana.fazzini@libero.it
Telefono	0652244379
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Roma al n. 7575
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 29/05/2023
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 06/06/2023

Firma e timbro del tecnico



Lidiziana Fazzini

Lidiziana Fazzini
Lib
Autrup



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE




Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi eragati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Carverio Infron

Antonio Lili

[Handwritten signature]

Certifico io sottoscritta dott.ssa Roberta Mori Notaio in Roma, che la presente copia su supporto informatico è conforme al documento originale su supporto cartaceo conservato nelle mie raccolte, composta di numero cinquantuno pagine inclusa la presente, ai sensi dell'art.22 del C.A.D., che si rilascia per la parte.

Roma, 27 giugno 2023.

FIRMATO DIGITALMENTE ROBERTA MORI NOTAIO