



Repertorio n. 8610

Raccolta n. 6670

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trentuno gennaio duemilaventitre in Roma, alla Via Giuseppe Pisanelli n. 4

Innanzi a me dottoressa Francesca Romana Perrini, Notaio in Roma, con studio alla Via Giuseppe Pisanelli n. 4, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti:

da una parte

- la società "**LO SCORPIONE S.R.L.**" società di diritto italiano, con sede in Roma alla Via Vincenzo Tomassini n.54, capitale sociale euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, numero di iscrizione al registro delle Imprese di Roma e codice fiscale 01561230580, partita Iva n. 01006671000, numero REA RM-380377, in persona dei signori CHERUBINI MARCO nato a Roma il giorno 27 settembre 1963 e ECONOMI RITA nata a Lisciano Niccone (Pg) il giorno 10 agosto 1946, entrambi domiciliati per la carica presso la sopraindicata sede sociale, nella qualità di amministratori e legali rappresentanti della società medesima, a quanto infra autorizzati in virtù dei poteri ai medesimi attribuiti dal vigente Statuto sociale, dall'atto di nomina e dalla delibera dell'assemblea dei soci in data 22 marzo 2018;

dall'altra

- la società "**FRIMM S.P.A.**", società di diritto italiano, con sede in Roma, alla Via Ferdinando di Savoia n. 3, capitale sociale euro 6.416.664,00 (seimilioni quattrocentosessantasei milaquattrocentosessantaquattro virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 08365170151, Partita Iva n. 05234761004 numero R.E.A. n. RM-853921, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante signor BARBATO ROBERTO nato a Castellammare di Stabia (NA) il giorno 8 maggio 1958 e dell'Amministratore Delegato e Legale Rappresentante signor MANZO GIUSEPPE nato a Salerno il giorno 20 marzo 1964, entrambi domiciliati per la carica presso la sopraindicata sede sociale, a quanto infra autorizzati in virtù dei poteri ad essi conferiti dal vigente statuto sociale e del verbale del Consiglio di Amministrazione in data 11 maggio 2021.

Della identità personale dei costituiti e dei relativi poteri io Notaio sono certo.

Dichiara e premette la società LO SCORPIONE S.R.L., come rappresentata, di essere piena ed esclusiva proprietaria del compendio immobiliare sito nel Comune di Roma, alla Via Francesco Bonfiglio n. 62, meglio in seguito descritto;

- che tale compendio immobiliare è ad essa società pervenuto nel seguente modo:

Registrato a Roma 4  
il 14 febbraio 2023  
al n. 4655  
serie 1/T

Trascritto a ROMA 1  
il 16/02/2023  
N.R.G. 19469.  
N.R.P.13729.

Trascritto a ROMA 1  
il 16/02/2023  
N.R.G. 19470.  
N.R.P.13730.

-- quanto alle **particelle 25, 2038 (ex 1395) del foglio 197** con atto di costituzione di enfiteusi per Notaio Nicolò Bruno di Roma in data 29 dicembre 1972 rep.n. 39690/17195, reg.to a Roma il 17 gennaio 1973 al n. 1201 vol. B2655 e trascritto a Roma in data 26 gennaio 1973 al n. 14257 e successivo atto di affrancazione autenticato nelle sottoscrizioni dal medesimo Notaio Bruno in data 14 dicembre 1973 rep.n. 44648/18534 debitamente registrato e trascritto a Roma 1 in data 24 settembre 1975 ai nn. 23189/19492;

-- quanto alla particella **1879 (ex particella 1872) del foglio 197** mediante sentenza di usucapione emessa dal Tribunale Civile di Roma in data 3 aprile 2013 RG 27018/12, cron.n. 2089/13 rep.n. 6553/13 e trascritta a Roma 1 in data 13 maggio 2020 ai nn. 44330/30608;

-- quanto alle **particelle 2042 (ex 22), 2044 (ex 23) e 2046 (ex 1394) del foglio 197**, con atto di cessione di diritti in esecuzione di accordi di mediazione avente ad oggetto l'usucapione delle aree, autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Domenico Russo di Lanuvio in data 30 settembre 2020 rep.n. 171/128, registrato ad Albano Laziale in data 5 ottobre 2010 al n. 13075 serie 1T e trascritto a Roma 1 in data 5 ottobre 2020 ai nn. 97523/37240;

-- quanto ai **diritti edificatori sulle particelle 2039, 2037, 2034 del foglio 197** con atti reiterativi di accordi di mediazione autenticati nelle sottoscrizioni dal Notaio Domenico Russo di Lanuvio rispettivamente in data 8 ottobre 2020 rep.n. 194/142, registrato ad Albano Laziale in data 15 ottobre 2020 al n. 13847 serie 1T e trascritto a Roma 1 in data 16 ottobre 2020 ai nn. 102587/70581 e in data 30 settembre 2020 rep.nn. 169/126 - 170/127, registrati ad Albano Laziale in data 5 ottobre 2020 ai nn. 13130 e 13131 serie 1T e trascritti a Roma 1 in data 6 ottobre 2020 ai nn. 97936/67540 e 97937/67541;

-- quanto ai **diritti edificatori sulle particelle 2035 e 2036 del foglio 197**, con atti reiterativi di accordo di mediazione autenticati nelle sottoscrizioni dal Notaio Marco Anellino di Roma in data 22 settembre 2020 rep.nn. 5961/48444 e 5963/4845, registrati ad Albano Laziale in data 23 settembre 2020 ai nn. 12447 e 12448 serie 1T e trascritti a Roma 1 in data 24 settembre 2020 ai nn. 93301/64456 e 93302/64457;

- che la società FRIMM S.P.A. ha presentato in data 21 gennaio 2021 al n. 9913 di protocollo un progetto per la demolizione del fabbricato a destinazione non residenziale e ricostruzione di un edificio residenziale per il quale in data 11 novembre 2022 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 222, Prot. 192196, di cui all'istanza prot.n. 210009913;

- che in data 13 ottobre 2022 è stato sottoscritto dalle medesime società LO SCORPIONE S.R.L. e FRIMM S.P.A. l'atto unilaterale d'obbligo edilizio per il vincolo del lotto al realizzando progetto, in favore del Comune di Roma, atto auten-

ticato nelle sottoscrizioni da me notaio rep.n. 8260/6402, registrato a Roma 4 in data 17 ottobre 2022 al n. 34287 serie 1T e trascritto Roma 1 in data 18 ottobre 2022 ai nn. 134820/94917.

Le società LO SCORPIONE S.R.L. e FRIMM S.P.A., quest'ultima già "Frimm Invest S.r.l.", come rispettivamente rappresentate, dichiarano altresì che in data 10 febbraio 2020 è stato tra esse sottoscritto il contratto preliminare di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni da me notaio rep.n. 5707/4430, registrato a Roma 4 in data 2 marzo 2020 al n. 6844 serie 1T e trascritto a Roma 1 in data 2 marzo 2020 ai nn. 23776/17020 e 23777/17021, successivamente modificato con atto autenticato nelle sottoscrizioni da me notaio in data 7 luglio 2020 rep.n. 5992/4652, registrato a Roma 4 in data 30 luglio 2020 al n. 21572 serie 1T e trascritto a Roma 1 in data 4 agosto 2020 ai nn. 79703/55400 e trascritto a Roma 1 in data 4 agosto 2020 ai nn. 79704/55401, a fronte dei quali è stata corrisposta la somma di euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) a titolo di caparra confirmatoria e versata la somma di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per la relativa imposta;

- che con il presente atto le parti intendono dare esecuzione al citato contratto preliminare e successiva modifica, intendendosi con tale atto superata ogni precedente pattuizione.

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue.

#### **Articolo 1**

La narrativa che precede è patto.

#### **Articolo 2**

La società LO SCORPIONE S.R.L., come rappresentata, vende e trasferisce in favore della società FRIMM S.P.A. che, come rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà del seguente compendio immobiliare sito nel Comune di Roma, alla Via Francesco Bonfiglio n. 62, e precisamente:

**a) locale ad uso sportivo** sviluppatosi ai piani seminterrato, terra, primo e secondo, con annessa corte della superficie complessiva fra coperto e scoperto di mq. 5847 (cinquemilaottocentoquarantasette),

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma **al foglio 197, particella 25**, VIA FRANCESCO BONFIGLIO n. 62, piano T-1-2-S1, z.c. 5, categ. D/6, R.C. euro 8.932,12,

nonché al Catasto Terreni del Comune di Roma **al foglio 197 particella 25**, ENTE URBANO, are 58 ca 47;

**b) rata di terreno** della superficie complessiva di mq. 1.208 (milleduecentootto) di cui circa mq. 500 (cinquecento) con destinazione a verde pubblico e circa mq. 708 (settecentootto) di natura edificabile, riportata al Catasto Terreni del Comune di Roma **al foglio 197 particelle:**

- **1879**, SEMINATIVO, classe 2, are 1 ca 81, deduz. A2, R.D. euro 2,19, R.A. euro 1,08;

- **2042**, ENTE URBANO, are 5 ca 86;
- **2044**, ENTE URBANO, are 1 ca 00;
- **2046**, PASC CESPUG, classe 2, are 1 ca 57, R.D. euro 0,11, R.A. euro 0,07,
- **2038**, ENTE URBANO, are 1 ca 84, nonché al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al **foglio 197, particella 2038**, categoria F/6,

il tutto formante un unico corpo e confinante con particelle 1878, 1274, 1275, 1277, 2040, 2041, 2043, 2037, 2039, 2033, 1927, 2034, 2035, 2036 e 192 e 1880 del medesimo foglio 197,

**c) i diritti edificatori** pari indicativamente a mc. 199,68 (centonovantanove virgola sessantotto) afferenti le seguenti particelle, e precisamente:

- **foglio 197 particella 2034**, ENTE URBANO, ca 65;
- **foglio 197 particella 2035**, ENTE URBANO, ca 84;
- **foglio 197 particella 2036**, ENTE URBANO, ca 10;
- **foglio 197, particella 2037**, SEMINATIVO, classe 2, ca 35, R.D. euro 0,43, R.A. euro 0,21;
- **foglio 197 particella 2039**, ENTE URBANO, ca 21.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis della L. 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale come sopra riportati riguardano l'entità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in Catasto in data 14 febbraio 1979;

- la parte venditrice, come rappresentata, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura ed è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, servitù attive e passive, nulla escluso ed eccettuato, ivi compresi i proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali, trasferendosi il tutto così come alla parte venditrice pervenuto e dalla stessa posseduto o si ha diritto a possedere, come per legge e per contratto e come da regolamento di condominio in seguito indicato, che la parte acquirente dichiara di accettare per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo.

La società FRIMM S.P.A. si obbliga a cedere gratuitamente, essendosi di ciò tenuto conto della determinazione del prezzo in seguito indicato, alla società LO SCORPIONE S.R.L., che accetta, la parte di terreno facente parte delle particelle 25, 2046 e 1879 meglio delineata in rosso nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**; la cessione sarà effettuata non appena iniziati i lavori di demolizione e ricostruzione del compendio edilizio au-

torizzato e comunque entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

All'uopo la società LO SCORPIONE S.R.L. dichiara di accettare sin da ora che il terreno sarà gravato dall'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo che sarà concesso alla FRIMM S.P.A. per l'acquisto del compendio medesimo, obbligandosi quest'ultima a fare quanto necessario per ottenere la liberazione dall'ipoteca medesima con il primo atto di restrizione da stipularsi con la Unicredit S.p.A.

Le spese dell'atto notarile e quanto ad esso connesso saranno a carico della società FRIMM S.P.A.

### **Articolo 3**

Il prezzo della presente vendita le parti dichiarano essere stato di accordo tra loro convenuto e stabilito nella somma complessiva di **euro 1.535.708,00 (unmilione cinquecentotrentacinquemilasettecentootto virgola zero zero)** di cui euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) per il terreno edificabile ed euro 49.800,00 (quarantanovemilaottocento virgola zero zero) per i diritti edificatori, il tutto oltre Iva come per legge, da corrispondere ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 per l'immobile di cui alla lettera **a)** ed al 22% (ventidue per cento) pari ad euro 43.956,00 (quarantatremilanovecentocinquantasei virgola zero zero) per i beni di cui alle lettere **b)** e **c)**.

Ad ogni effetto di legge i costituiti, nelle rispettive qualità, dichiarano, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo da parte di me notaio alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato decreto per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 3742769498-00 emesso in data 20 settembre 2019 su Unicredit S.p.A., filiale di Roma - Piazza Balsamo Crivelli, all'ordine di LO SCORPIONE S.R.L.;
- euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 3742769499-01 emesso in data 10 febbraio 2020 su Unicredit S.p.A., filiale di Roma - Piazza Balsamo Crivelli, all'ordine di LO SCORPIONE S.R.L.;
- euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 7406002352-08 emesso in data 31 gennaio 2023 da Unicredit S.p.A., all'ordine di LO SCORPIONE S.R.L.;
- euro 43.956,00 (quarantatremilanovecentocinquantasei virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 7405509726-04 emesso in data 31 gennaio 2023 da Unicredit

S.p.A., all'ordine di LO SCORPIONE S.R.L.;

- euro 35.708,00 (trentacinquemilasettecentootto virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 7405409725-03 emesso in data 31 gennaio 2023 da Unicredit S.p.A., all'ordine di LO SCORPIONE S.R.L.;

- euro 1.050.000,00 (unmilionequantamila virgola zero zero) mediante bonifico bancario che sarà ordinato entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente atto, convenendosi fra le parti che la contabile bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento con quietanza di saldo, costituendo parte di tale somma il netto erogato del mutuo che la parte acquirente contrarrà con atto a mio rogito, in data odierna ed a questo immediatamente successivo, con la Banca UniCredit S.p.A.

La parte venditrice, come rappresentata, nel riconoscere il pagamento effettuato con le modalità di cui sopra, rilascia, salvo il buon fine del consolidamento del mutuo ipotecario, in favore della parte acquirente ampia, finale e liberatoria quietanza con dichiarazione di non avere altro a pretendere per la causale in oggetto.

I costituiti, nelle rispettive qualità, si dichiarano edotti della normativa di cui alla L. 124/2017 ed in particolare della facoltà di depositare presso il notaio rogante l'intero prezzo o corrispettivo ovvero il saldo degli stessi, oltre alle eventuali somme destinate ad estinzione dei gravami e spese o oneri dovuti, fino all'espletamento degli adempimenti relativi al presente atto ed al buon esito degli stessi, e dichiarano ciascuna per quanto di propria spettanza, di non conferire al notaio rogante alcun incarico in merito.

Con riferimento all'art. 35 comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 e successive modifiche intervenute, la parte venditrice e la parte acquirente, come rappresentate, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nel dichiararsi consapevoli delle conseguenze e responsabilità anche penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000 e consapevoli altresì dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ed all'uopo da me notaio preventivamente richiamate, sotto la propria responsabilità dichiarano che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento quale mediatore ai sensi degli artt. 1754 e ss. c.c. della società "ACADEMY ROMA S.R.L.", con sede legale in Roma alla Via Ferdinando di Savoia n. 3, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), versato per euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, Partita Iva e C.F. 14714901007, numero R.E.A. RM - 1540575, Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Caselli Laura Mafalda na-

ta a Roma il giorno 5 dicembre 1974, alla quale sono state corrisposte a titolo di provvigione e di rimborso spese le seguenti somme:

-- dalla parte venditrice: nessuna somma;

-- dalla parte acquirente: la somma di euro 38.675,00 (trentottomilaseicentosestantacinque virgola zero zero) compresa Iva, in parte mediante bonifico bancario dell'importo di euro 11.050,00 (undicimilacinquanta virgola zero zero) id.n 012002210LHWS2 ordinato in data 21 febbraio 2020 con addebito su conto corrente intestato alla parte acquirente, già FRIMM INVEST S.R.L., presso Unicredit S.p.A. ed in parte con bonifico bancario dell'importo di euro 27.625,00 (ventisette-milaseicentoventicinque virgola zero zero) CRO 1101230100602108 ordinato in data 11 gennaio 2023 con addebito su conto corrente intestato alla società FRIMM S.P.A. presso Unicredit S.p.A., entrambi con accredito su conto corrente intestato alla società ACADEMY ROMA S.R.L. presso Intesa Sanpaolo S.p.A.

#### **Articolo 4**

In conseguenza di quanto precede la parte acquirente è immessa nel possesso di quanto acquistato e da oggi vantaggi ed oneri cederanno a suo esclusivo profitto e carico.

Si conviene che tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura fino ad oggi afferenti gli immobili alienati, anche se successivamente accertati, cedono ad esclusivo carico della parte venditrice.

All'uopo la parte venditrice dichiara e garantisce di essere al corrente con il pagamento di ogni imposta, tassa o contributo od oneri relativi agli immobili in oggetto, e che non sono stati richiesti o notificati provvedimenti di esazione di somme a qualsiasi titolo vantate da enti impositori o terzi creditori.

#### **Articolo 5**

La parte venditrice garantisce la disponibilità, la legittima provenienza, il pacifico ed ininterrotto possesso, la proprietà di quanto alienato, garantendo altresì che lo stesso é libero da pesi, oneri, censi, canoni, servitù passive e pregiudizievoli afficenze ipotecarie, ad eccezione delle seguenti formalità:

- **atto unilaterale di obbligo edilizio trascritto a Roma 1 in data 23 dicembre 1974 ai nn. 66405/53223** in favore del Comune di Roma e a carico dell'originario dante causa "Immobiliare Via Guicciardi società a responsabilità limitata", per la destinazione a parcheggio e per la destinazione ad impianto sportivo del bene in oggetto;

- **atto d'obbligo trascritto a Roma 1 in data 31 maggio 1967 al n. 29316 di formalità**, per il vincolo dei lotti;

- **atti d'obbligo trascritti a Roma 1 in data 12 marzo 1968 ai nn. 16669, 16670 e 16671 di formalità**, per il vincolo dei lotti;

- **atti d'obbligo trascritti a Roma 1 in data 15 marzo 1968 ai nn. 17280,17278 e 17279 di formalità**, per la destinazione a zona di parcheggio;
- **regolamento di condominio** depositato agli atti del Notaio Marco Lanciotti di Bracciano in data 6 marzo 1968 e trascritto a Roma 1 in data 14 marzo 1968 al n. 16932 di formalità, in particolar modo nella parte in cui precisa che "l'uso e la manutenzione del tratto della Via Guicciardi compreso fra le lettere F-G sono regolamentati dall'atto per Notaio Fuà in data 8 dicembre 1956, rep.n. 26843, registrato a Roma in data 20 dicembre 1956 al n. 5627 vol. 829/1";
- **atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto Roma 1 in data 18 ottobre 2022 ai nn. 134820/94917**, in favore del Comune di Roma, in virtù di atto autenticato nelle sottoscrizioni da me notaio rep.n. 8260/6402, registrato a Roma 4 in data 17 ottobre 2022 al n. 34287 serie 1T, per il vincolo del lotto al realizzando progetto e per il rilascio del permesso di costruire.

#### **Articolo 6**

Le parti dichiarano di essere edotte del contenuto della normativa in materia di certificazione energetica dei fabbricati e da me Notaio preventivamente richiamate ed informate, obbligandosi alle ulteriori ottemperanze di legge.

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e s.m., in attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto dalla parte venditrice, che dichiara di aver consegnato alla parte acquirente, le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica della porzione di fabbricato in oggetto, che al presente atto si allega sotto la lettera "B" per formarne parte integrale e sostanziale.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la parte alienante, come rappresentata, dichiara di non garantire che gli impianti della unità immobiliare oggetto del presente atto siano conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza, ma di aver ad oggi rispettato le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici della porzione di fabbricato in oggetto.

#### **Articolo 7**

La parte venditrice e la parte acquirente rinunziano all'ipoteca legale e dispensano il Direttore dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare competente da formalità di ufficio con esonero da responsabilità.

#### **Articolo 8**

In relazione alla vigente legislazione edilizia ed urbanisti-



ca, la parte venditrice, come rappresentata, dichiara sotto la propria responsabilità ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e previo richiamo da parte di me Notaio alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato decreto e per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, quanto segue:

- che il fabbricato in oggetto è stato edificato in virtù della licenza edilizia rilasciata a seguito della autorizzazione dei progetti nn. 2359472 e 287/76;
- che in data 4 febbraio 1978 è stato altresì rilasciato il certificato di agibilità n. 36;
- che per aumento di superficie utile del complesso ad attività sportiva in assenza delle prescritte autorizzazioni, è stata rilasciata dal Comune di Roma in data 2 aprile 2003 la concessione edilizia in sanatoria n. 296401;
- che per la realizzazione dei campi sportivi in assenza delle prescritte autorizzazioni, è stata rilasciata dal Comune di Roma in data 2 aprile 2003 la concessione edilizia in sanatoria n. 296403;
- che infine è stato rilasciato dal Comune di Roma in data 11 novembre 2022 il permesso di costruire n. 222, di cui in premessa, i cui lavori, ad oggi non ancora iniziati e che verranno eseguiti a cura e spese della parte acquirente.

Dichiara infine, la parte venditrice, sempre in relazione alla predetta complessiva normativa, l'assenza nell'immobile di modificazioni successive amministrativamente rilevanti e non autorizzate rispetto alla normativa urbanistica vigente, nonché l'assenza nell'immobile di provvedimenti sanzionatori e che pertanto lo stesso è pienamente commerciabile.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 30 giugno 2001 n.380, la parte venditrice consegna a me Notaio i Certificati di Destinazione Urbanistica di cui alle richieste prot.nn. QI/2022/16559-16556 e 165571 del 6 ottobre 2022, rilasciati dal Comune di Roma in data 20 ottobre 2022, che in originale si allegano al presente atto sotto la lettera "C" con la dichiarazione che, relativamente alle rate di terreno in oggetto, dalla data del rilascio di tale certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei vincoli risultanti da tale certificato e di non dichiararli pregiudizievoli.

#### **Articolo 9**

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti richiamano i precedenti titoli di provenienza che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni loro parte.

#### **Articolo 10**

Il presente atto è soggetto alla seguente tassazione:

- relativamente al bene di cui alla superiore lettera **a)**, ad

IVA, come in seguito indicato, ricorrendone i presupposti di legge, ed alle imposte ipotecarie e catastali rispettivamente del 3% (tre per cento) e dell'1% (uno per cento).

La Parte venditrice, come rappresentata, dichiara pertanto di optare per l'imponibilità a I.v.a., ai sensi dell'art. 10, n. 8-ter, d.P.R. 633/1972, avendo esso a oggetto una cessione di fabbricato strumentale (che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni) effettuata da parte di impresa costruttrice e che vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) e f) dell'art. 3 d.P.R. 380/2001.

La Parte venditrice dichiara, a norma dell'art. 17, commi 5 e 6, lett. a-bis), d.P.R. 633/1972, che l'emissione della relativa fattura viene effettuata senza indicazione dell'aliquota e senza addebito dell'I.v.a. e con espresso riferimento al predetto art. 17, d.P.R. 633/1972; la Parte acquirente dà atto di dover integrare detta fattura con l'indicazione dell'Iva applicabile e dell'ammontare della relativa imposta e di doverla annotare nell'apposito registro;

- relativamente ai beni di cui alle superiori lettere **b)** e **c)**, Iva al 22% (ventidue per cento).

Le spese del presente atto e quante da esso dipendenti e conseguenti cedono a carico della parte acquirente.

Le parti, dichiarando di ben conoscerne il contenuto, dispensano me notaio dalla lettura di quanto allegato.

Il presente atto da me redatto e scritto parte a mano e parte con mezzo meccanico da persona di mia fiducia, è stato da me letto ai costituiti che lo approvano perchè conforme alla loro volontà e lo firmano in margine e lo sottoscrivono con me notaio in conformità di legge alle ore dodici e minuti cinquanta e sono ventuno facciate di sei fogli sin qui

F.to: Rita Economi

F.to: Marco Cherubini

F.to: Roberto Barbato

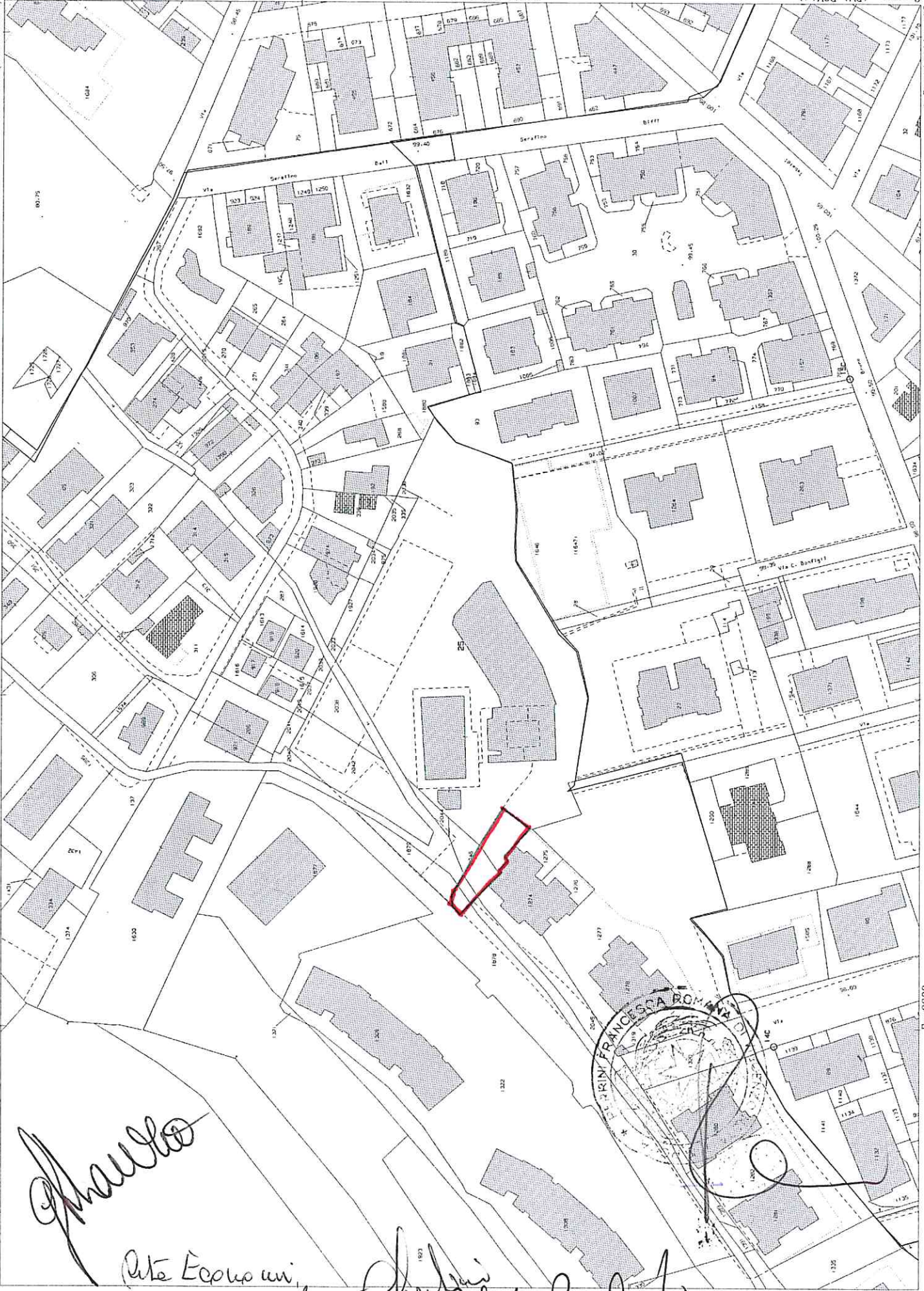
F.to: Giuseppe Manzo

F.to: Francesca Romana Perrini Notaio segue sigillo

Autogesto "A" ex rep. 2610/6670

Vis. tel. (0.90 euro)

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direttore SALVATORE MUSUMECI



*Mauro*

*Atte Esclusivi*

*Mauro*  
*Roberto Berti*



Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

16-Mag-2022 17.15.48  
Protocollo pratica 7354872/2022

Comune: (RM) ROMA/A  
Foglio: 197 A11: B

I Particella: 25

E=3300



REGIONE LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5409127000006513 VALIDO FINO AL: 22/01/2030



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E6.1**

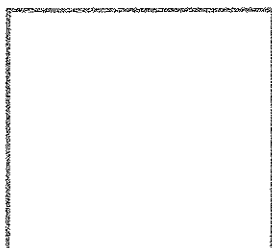
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **1**

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro :

Dati identificativi



Regione : Lazio  
 Comune : Roma (RM)  
 Cod.Istat: 58091  
 Indirizzo : VIA FRANCESCO BONFIGLIO n.62  
 CAP 00168  
 Piano : S1-T-1-2 - Interno : -  
 Coord. GIS : Lat : 41.9000 ; Long : 12.4667

Zona climatica : D  
 Anno di costruzione : 1972  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 1329.15  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 6190.28  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0.00

Comune catastale	Roma - H501	Sezione	Foglio	197	Particella	25
Subalterni	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- 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.

**Prestazione energetica del fabbricato**

INVERNO	ESTATE

**Prestazione energetica globale**

+ Più efficiente

- Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA**

EP<sub>gl,nren</sub>  
**142.90**  
kWh/m<sup>2</sup> anno

**Risultanti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **B (66.88)**

Se esistenti: **(0.00)**

*Mano Gaudini* *Pietro Economini* *Roberto Barbato*



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		Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	841.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 142.90 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	18977.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0.29 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 28.62 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<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 metro Gandolfo n. 37 79 Roma 06.2428863	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi  D 132.93 (kWh/m <sup>2</sup> anno)
	Sostituzione componenti finestrati	NO	14.0	D ( 132.93 )	

*Colantoni*  
*Rita Eco wu un*  
*Mauro Roberto Badi*



REGIONE  
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5809127000606913 VALIDO FINO AL: 32/01/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	0
-------------------	---------------	--------------------	---

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	6190.28	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	2817.03	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.46	
EPH,nd	65.3600	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0500	-
YIE	0.4500	W/m <sup>2</sup> 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	EPrenn
Climatizzazione Invernale	Caldaia standard	2013		Gas naturale	379.20	0.69 $\eta_H$	0.11	93.70
Climatizzazione Invernale								
Climatizzazione Estiva						$\eta_C$		
Climatizzazione Estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2013		Gas naturale	379.20	0.50 $\eta_W$	0.18	49.20
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione Meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								
Trasporto di persone o cose								

Planton  
Via  
Via Indolfo n. 37  
Roma  
06.2428863

*M. Chabri*  
*P. Economini*  
*Roberto Bacci*



*[Signature]*



REGIONE  
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 580912700006813 VALIDO FINO AL: 22/01/2030



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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Fabio Colantoni
Indirizzo	via castel gandolfo n. 37, 00179 - Roma (RM)
Telefono	062428863 - +393358145280
Titolo	
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri (RM) / 7549
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 ne' coniuge, ne' 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 16/01/2020
---	----	-----------------

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
Ai 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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 22/01/2020

Firma e timbro del tecnico

*Mauro Chiodini*  
*P. Ut. Economici*

*Firma e timbro del tecnico*



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 erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso.

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.



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.

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 di 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.

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

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

Table with 2 columns: Codice and TIPO DI INTERVENTO. Rows include 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.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including 'Pita Eco w w w' and 'Rafaelo B...'.





ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale  
Servizio Certificazioni Urbanistiche

Marca da Bollo  
Assolta con  
Reversale W293302/2022  
Risorse Economiche Pagamenti  
Portale pagoPA

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

Vista la domanda presentata da **Cherubini Marco** pervenuta a questo Dipartimento con protocollo **QI/2022/165566** del **6.10.2022**;

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 **197** particelle **2034, 2033, 1927, 2035, 2036**, 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:

- Sistema insediativo, Città da ristrutturare: Tessuti prevalentemente residenziali all'interno del Programma Integrato n. 3 "Torrevecchia – Primavalle" (artt. 51, 52, 53 N.T.A.).

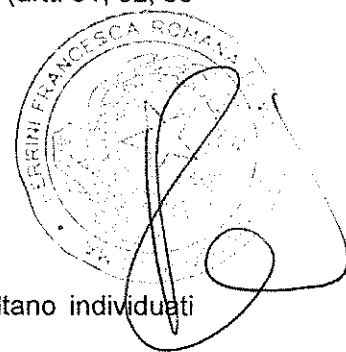
2. Rete Ecologica:

- Nessuna prescrizione.

Elaborati gestionali:

3. G1. Carta per la Qualità:

- Ai sensi dell'art. 16 comma 1 delle N.T.A. sull'immobile non risultano individuati elementi articolati dalla lettera a) alla lettera g).
- Ai sensi del comma 2 sono altresì inseriti di diritto i beni culturali immobili e i beni paesaggistici tutelati ai sensi degli articoli 10, 136, lett. a), b), c), e 142, comma 1, lett. m), del D.LGT n. 42 del 22 gennaio 2004.



*Marco Cherubini*

*Rita Economu*

*Roberto Barbi*

# ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Pianificazione Generale  
Servizio Certificazioni Urbanistiche

#### 4. G8. Standard urbanistici:

- Nessuna indicazione.

Nel previgente Piano Regolatore, approvato con D.P.R. n. 1645 del 16.12.65 e ss.mm.ii l'immobile,

#### **RICADEVA**

- in Zona F (Ristrutturazione urbanistica) sottozona F1 (Aree parzialmente edificate).

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

Inoltre, si comunica che con D.P.C.M. del 3.03.2009, pubblicato sul B.U.R.L. n.114 del 19.05.2009 è stato approvato il Piano Stralcio Funzionale n. 5 per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5), e successivo aggiornamento del Piano di Bacino del fiume Tevere – V stralcio funzionale per il tratto metropolitano di Roma da Castel Giubileo alla Foce – P.S.5., approvato con D.P.C.M. 19.06.2019, pubblicato sul B.U.R.L. n.72 del 5.09.2019 e del Piano Stralcio Funzionale n.1 - Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto da Orte a Castel Giubileo (PS1) - approvato con D.P.C.M. del 3.09.1998 e pertanto l'accertamento delle aree ricadenti all'interno di tale strumento sovraordinato, per eventuali prescrizioni, è di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale.

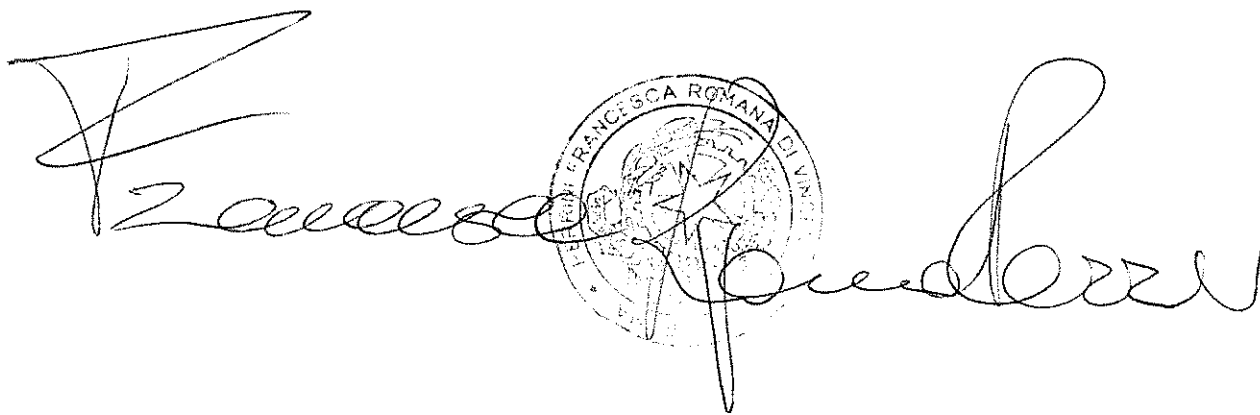
Roma 20.10.2022

**Il Direttore della Direzione  
Pianificazione Generale**

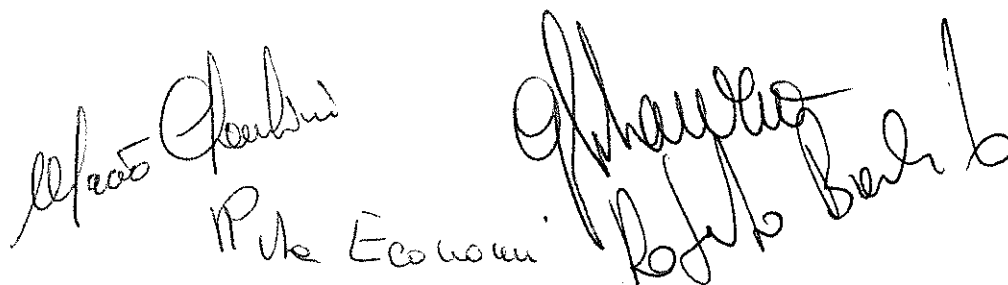
Firmato digitalmente da  
**Silvia Capurro**

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento  
informatico  
(art. 23, comma 2-bis, d.lgs 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritta, Dottoressa Francesca Romana Perrini, notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero 2 (due) pagine scritte su numero 1 (uno) foglio, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal Direttore della Direzione Centrale Pianificazione Generale del Comune di Roma Dott.ssa Silvia Capurro, è conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal giorno 28/05/2022 al al 01/05/2025) del certificato di detta firma digitale della medesima Dott.ssa Silvia Capurro rilasciato da Aruba Pec.  
Roma, 31 gennaio 2023



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Francesca Perrini". The signature is written in a cursive style. In the center of the signature, there is a circular notary seal. The seal contains the text "FRANCESCO ROMANA DI VELLETRI" around the perimeter and a central emblem. The signature is written over the seal.



The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written in a cursive style and appears to be "P. de Econom". Below it, the text "P. de Econom" is written in a simpler, more legible font. The signature on the right is also in a cursive style and appears to be "Roberto Barbato".



Marca da Bollo  
 Assolta con  
 Reversale W293301/2022  
 Risorse Economiche Pagamenti  
 Portale pagoPA

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

Vista la domanda presentata da **Cherubini Marco** pervenuta a questo Dipartimento con protocollo **QI/2022/165559** del **6.10.2022**;

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 **197** particelle **2042, 2039, 2038, 2037**, 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:

- maggior parte "Tessuti prevalentemente residenziali";
- minor parte "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" (Servizi) del Sistema dei servizi e delle infrastrutture;

il tutto all'interno del Programma Integrato prevalentemente residenziale n. 3 "Torrevecchia – Primavalle" (Città da ristrutturare) del Sistema insediativo (artt. 51, 52, 53, 22, 83, 85 N.T.A.).

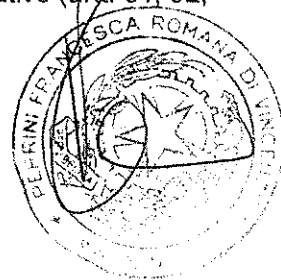
2. Rete Ecologica:

- Nessuna prescrizione.

Elaborati gestionali:

3. G1. Carta per la Qualità:

- Ai sensi dell'art. 16 comma 1 delle N.T.A. sull'immobile non risultano individuati elementi articolati dalla lettera a) alla lettera g).



*Marco Cherubini*

*Rete Ecologica*

*Roberto B...*



- Ai sensi del comma 2 sono altresì inseriti di diritto i beni culturali immobili e i beni paesaggistici tutelati ai sensi degli articoli 10, 136, lett. a), b), c), e 142, comma 1, lett. m), del D.LGT n. 42 del 22 gennaio 2004.

4. G8. Standard urbanistici:

- minor parte dell'area è classificata Verde pubblico di livello locale: Verde esistente.

Nel previgente Piano Regolatore, approvato con D.P.R. n. 1645 del 16.12.65 e ss.mm.ii l'immobile,

**RICADEVA**

- in Zona F (Ristrutturazione urbanistica) sottozona F1 (Aree parzialmente edificate).

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

Inoltre, si comunica che con D.P.C.M. del 3.03.2009, pubblicato sul B.U.R.L. n.114 del 19.05.2009 è stato approvato il Piano Stralcio Funzionale n. 5 per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5), e successivo aggiornamento del Piano di Bacino del fiume Tevere – V stralcio funzionale per il tratto metropolitano di Roma da Castel Giubileo alla Foce – P.S.5., approvato con D.P.C.M. 19.06.2019, pubblicato sul B.U.R.L. n.72 del 5.09.2019 e del Piano Stralcio Funzionale n.1 - Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto da Orte a Castel Giubileo (PS1) - approvato con D.P.C.M. del 3.09.1998 e pertanto l'accertamento delle aree ricadenti all'interno di tale strumento sovraordinato, per eventuali prescrizioni, è di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale.

Roma 20.10.2022

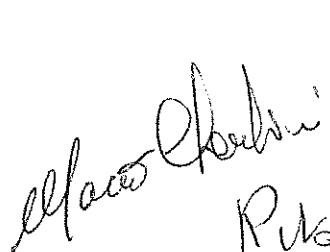
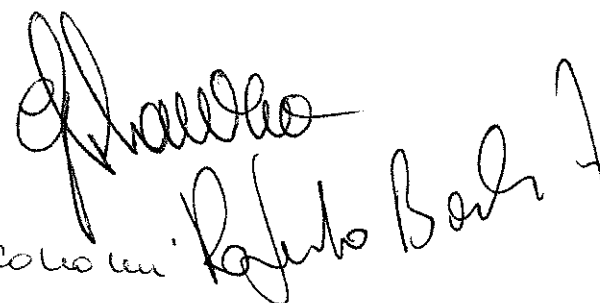
Il Direttore della Direzione  
Pianificazione Generale

Firmato digitalmente da  
Silvia Capurro

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento  
informatico  
(art. 23, comma 2-bis, d.lgs 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritta, Dottoressa Francesca Romana Perrini, notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero 2 (due) pagine scritte su numero 1(uno) foglio, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal Direttore della Direzione Centrale Pianificazione Generale del Comune di Roma Dott.ssa Silvia Capurro, è conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal giorno 28/05/2022 al al 01/05/2025) del certificato di detta firma digitale della medesima Dott.ssa Silvia Capurro rilasciato da Aruba Pec.  
Roma, 31 gennaio 2023


  
Riccardo Barbieri  
  
Paolo Roberto Barbieri



Marca da Bollo  
Assolta con  
Reversale W293299/2022  
Risorse Economiche Pagamenti  
Portale pagoPA

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

Vista la domanda presentata da **Cherubini Marco** pervenuta a questo Dipartimento con protocollo **QI/2022/165571** del **6.10.2022**;

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 **197** particelle **25, 1879, 2046, 2044**, 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:

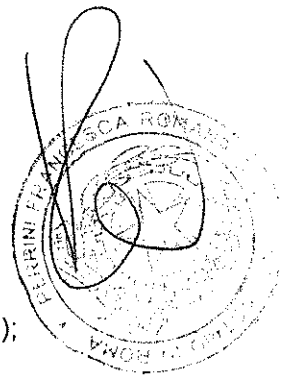
1. Sistemi e Regole:

- per la quasi totalità "Tessuti prevalentemente residenziali";
- per la restante minima parte Sistema dei servizi e delle infrastrutture di cui:
  - maggior parte "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" (Servizi);
  - minor parte "Strade" (Infrastrutture per la mobilità);

il tutto all'interno del Programma Integrato prevalentemente residenziale n. 3 "Torrevecchia – Primavalle" (Città da ristrutturare) del Sistema insediativo (artt. 51, 52, 53, 22, 83, 85, 89, 90 N.T.A.).

2. Rete Ecologica:

- Nessuna prescrizione.



*Alberto Cherubini*  
*P. M.*  
*Enrico*  
*Roberto*  
*B...*





Elaborati gestionali:

3. G1. Carta per la Qualità:

- Ai sensi dell'art. 16 comma 1 delle N.T.A. sull'immobile non risultano individuati elementi articolati dalla lettera a) alla lettera g).
- Ai sensi del comma 2 sono altresì inseriti di diritto i beni culturali immobili e i beni paesaggistici tutelati ai sensi degli articoli 10, 136, lett. a), b), c), e 142, comma 1, lett. m), del D.LGT n. 42 del 22 gennaio 2004.

4. G8. Standard urbanistici:

- minima parte dell'area è classificata Verde pubblico di livello locale: Verde esistente.

Nel previgente Piano Regolatore, approvato con D.P.R. n. 1645 del 16.12.65 e ss.mm.ii l'immobile,

**RICADEVA**

- in Zona F (Ristrutturazione urbanistica) sottozona F1 (Aree parzialmente edificate).

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

Inoltre, si comunica che con D.P.C.M. del 3.03.2009, pubblicato sul B.U.R.L. n.114 del 19.05.2009 è stato approvato il Piano Stralcio Funzionale n. 5 per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5), e successivo aggiornamento del Piano di Bacino del fiume Tevere – V stralcio funzionale per il tratto metropolitano di Roma da Castel Giubileo alla Foce – P.S.5., approvato con D.P.C.M. 19.06.2019, pubblicato sul B.U.R.L. n.72 del 5.09.2019 e del Piano Stralcio Funzionale n.1 - Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto da Orte a Castel Giubileo (PS1) - approvato con D.P.C.M. del 3.09.1998 e pertanto l'accertamento delle aree ricadenti all'interno di tale strumento sovraordinato, per eventuali prescrizioni, è di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale.

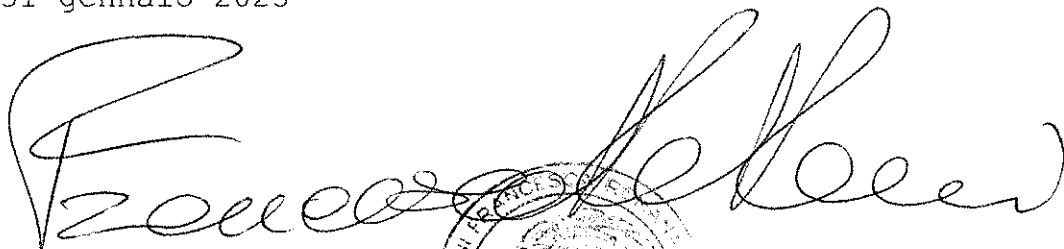
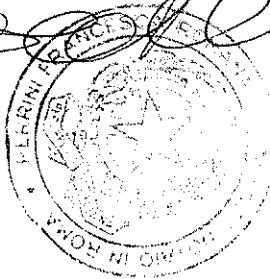
Roma 20.10.2022


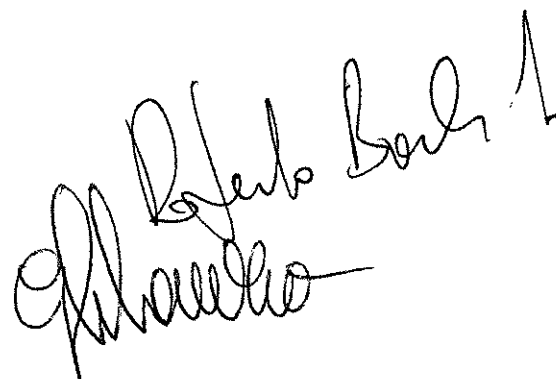
Il Direttore della Direzione  
Pianificazione Generale

Firmato digitalmente da  
Silvia Capurro

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento  
informatico  
(art. 23, comma 2-bis, d.lgs 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritta, Dottoressa Francesca Romana Perrini, notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero 2 (due) pagine scritte su numero 1(uno) foglio, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal Direttore della Direzione Centrale Pianificazione Generale del Comune di Roma Dott.ssa Silvia Capurro, è conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal giorno 28/05/2022 al al 01/05/2025) del certificato di detta firma digitale della medesima Dott.ssa Silvia Capurro rilasciato da Aruba Pec.  
Roma, 31 gennaio 2023

  
  
IPU Economia