

## INTEGRAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA

Arch. Ugo Caminiti  
Via Luigi Rizzo n 50  
00136 Roma  
Tel. 0631053967 / cell. 3286871667  
[arch.ugo.caminiti@pec.archrm.it](mailto:arch.ugo.caminiti@pec.archrm.it)

**Illustrissima Dott.ssa Miriam Iappelli**  
**Giudice Delegato**  
**presso Cancelleria Sezione IV°**  
**del Tribunale Civile di Roma**

Oggetto: integrazione perizia di stima relativa alla Esecuzione Immobiliare R.G. n. 81759/1994  
Banca del Fucino S.p.A. + 3 /

\* \* \*

Ai fini della corretta vendita è utile specificare quanto segue:

- In data 07/10/2021 è stata inviata pec presso l'Ufficio Affrancazioni del Comune di Roma al fine di avere un riscontro circa lo stato della pratica di Affrancazione presentata il 05/04/2018 prot. n. QI/2018/59127 e il relativo calcolo dell'importo del canone per la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione.
- In data 24/11/2023 è stato inviato sollecito presso l'Ufficio Affrancazione del Comune di Roma.
- In data 07/12/2023 è stato inviato ulteriore sollecito presso l'Ufficio Affrancazione del Comune di Roma.
- Il giorno 18/12/2023 presso gli Uffici del Comune di Roma si è ottenuta risposta in merito al quesito posto circa l'**Affrancazione dei vincoli del prezzo massimo di cessione ai sensi dell'art. 31 commi 49 bis e seguenti della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 – Istanza di Affrancazione prot. 8489 del 18/01/2018 QI 59127 del 05/04/2018 QI 125471 del 23/07/2018 (rif. Fasc. n. 3445) presentata dal Sig. :**

*"[...] l'importo dovuto a Roma Capitale a titolo di canone (corrispettivo) di affrancazione per la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione, nonché del canone di locazione, ammonta a **Euro 5.268,46**, che potrà essere versato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della presente in un'unica soluzione."*

\* \* \*



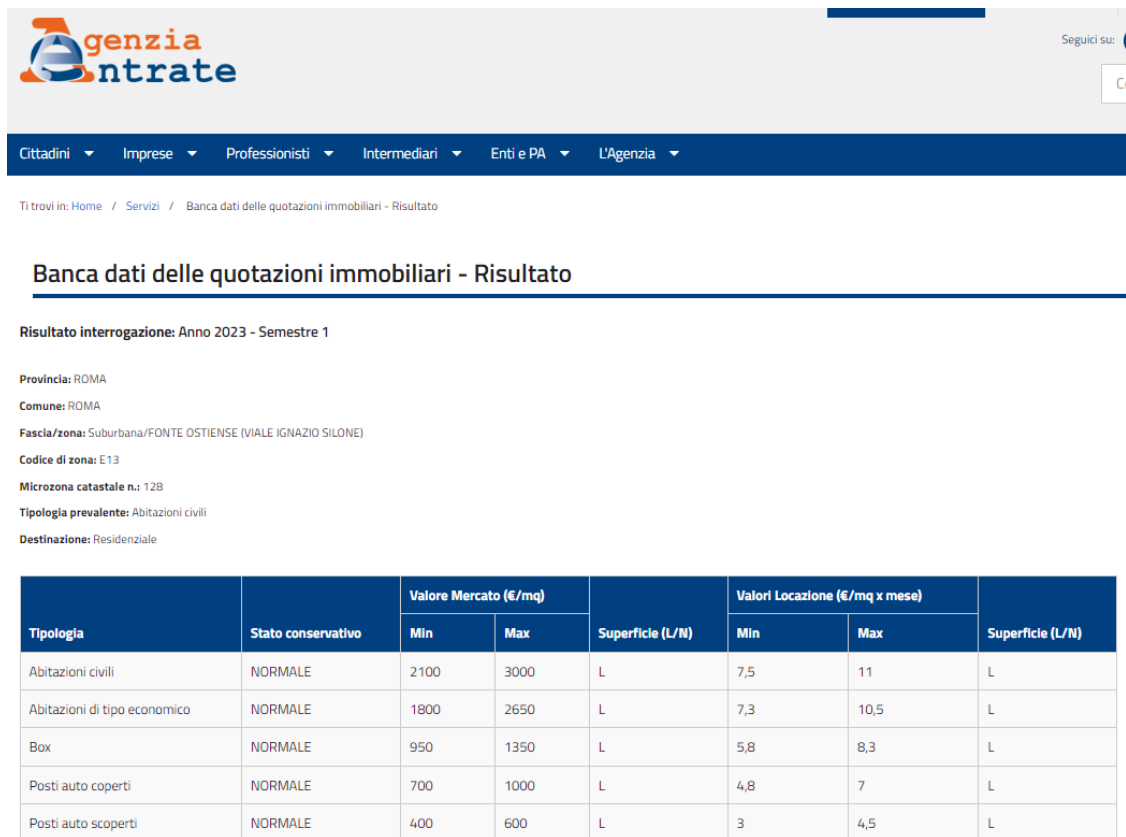
## Stima / Formazione lotti

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Proust 19, edificio 4, scala G, interno 5, piano 1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Roma (RM) - Via Proust 15, edificio 4, piano S1, int. 55

Per la determinazione del valore di mercato del lotto in oggetto aggiornato all'attualità si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima diretto a seguito di attente indagini sulle caratteristiche del mercato immobiliare della zona per immobili simili. Questo metodo infatti si basa sulla comparazione con esperienza di mercato relative a beni analoghi a quello da stimare. I dati di riferimento acquisiti presso gli operatori immobiliari della zona e quelli riportati nelle tabelle pubblicate dal listino ufficiale:

1. Dall'Agenzia del Territorio O.M.I.,



**agenzia entrate**

Cittadini Imprese Professionisti Intermediari Enti e PA L'Agenzia

Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

### Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: ROMA  
Comune: ROMA  
Fascia/zona: Suburbana/FONTE OSTIENSE (VIALE IGNAZIO SILONE)  
Codice di zona: E13  
Microzona catastale n.: 128  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2100	3000	L	7,5	11	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1800	2650	L	7,3	10,5	L
Box	NORMALE	950	1350	L	5,8	8,3	L
Posti auto coperti	NORMALE	700	1000	L	4,8	7	L
Posti auto scoperti	NORMALE	400	600	L	3	4,5	L

2. Da borsinoimmobiliare.it,



**borsino immobiliare.it**

HOME BORSINOPRO AGENZIEPRO API DATI IMMOBILIARI CALCOLATORI GUIDE

QUOTAZIONI IMMOBILIARI > LAZIO > ROMA (RM) > ROMA

### Roma (RM)

Via Proust, 100, 00143 Roma Rm, Italia



  
Quotazioni  
**Abitazioni & Ville**

  
Quotazioni  
**Uffici & Negozi**

  
Quotazioni  
**Box & Posti auto**

  
Quotazioni  
**Locali & Capannoni**

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



☆☆☆

### Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **2.395**

Valore medio

Euro **2.984**

Valore massimo

Euro **3.572**

Valuta subito questo immobile



☆☆

### Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo

Euro **2.096**

Valore medio

Euro **2.609**

Valore massimo

Euro **3.123**

Valuta subito questo immobile



☆

### Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **1.971**

Valore medio

Euro **2.355**

Valore massimo

Euro **2.739**

Valuta subito questo immobile



Quotazioni  
**Abitazioni & Ville**



Quotazioni  
**Uffici & Negozi**



Quotazioni  
**Box & Posti auto**



Quotazioni  
**Locali & Capannoni**

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



### Box auto & Autorimesse

Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggi

Valore minimo

Euro **924**

Valore medio

Euro **1.145**

Valore massimo

Euro **1.366**

Valuta questo immobile



### Posti auto coperti

Quotazioni di parcheggi coperti

Valore minimo

Euro **746**

Valore medio

Euro **933**

Valore massimo

Euro **1.120**

Valuta questo immobile



### Posti auto scoperti

Quotazioni di parcheggi scoperti

Valore minimo

Euro **416**

Valore medio

Euro **516**


Valore massimo

Euro **616**

Valuta questo immobile



### 3. Da requot.com Banca Dati Agenzia delle Entrate – Quotazioni.





[Valutazione](#)
[Quotazioni](#)
[Calcolatori](#)
[Guide](#)
[Servizi](#)
[Contatti](#)
[Accedi](#)


## Via Proust,1 - Roma


### Quotazioni Immobiliari per Tipologia






Scegli una tipologia e visualizza le relative quotazioni immobiliari

 RESIDENZIALE

 COMMERCIALE

 TERZIARIA

 PRODUTTIVA

	<b>Abitazioni civili</b> Vendita Min: 2.400 €/Mq - Max: 3.300 €/Mq Affitto Min: 8,00 €/Mq - Max: 12,00 €/Mq	0,88%	<a href="#">VALUTAZIONE</a>
	<b>Abitazioni di tipo economico</b> Vendita Min: 2.100 €/Mq - Max: 2.900 €/Mq Affitto Min: 7,00 €/Mq - Max: 10,00 €/Mq	2,04%	<a href="#">VALUTAZIONE</a>
	<b>Box</b> Vendita Min: 950 €/Mq - Max: 1.300 €/Mq Affitto Min: 5,00 €/Mq - Max: 7,00 €/Mq	-2,17%	<a href="#">VALUTAZIONE</a>
	<b>Posti auto coperti</b> Vendita Min: 700 €/Mq - Max: 1.000 €/Mq Affitto Min: 4,00 €/Mq - Max: 6,00 €/Mq	0,00%	<a href="#">VALUTAZIONE</a>
	<b>Posti auto scoperti</b> Vendita Min: 400 €/Mq - Max: 600 €/Mq Affitto Min: 2,00 €/Mq - Max: 3,00 €/Mq	-4,76%	<a href="#">VALUTAZIONE</a>

Fonte: Banca Dati Agenzia delle Entrate - Quotazioni OMI

Dall'insieme delle informazioni così reperite si è stabilito un valore medio di mercato pari a:

#### BENE N°1

Borsino | Abitazioni in fascia media | valore medio 2.609,00 €  
 Requot | Abitazione civile | valore medio 2.850,00 €  
 Agenzia delle Entrate | Abitazioni civili | valore medio 2.550,00 €

#### VALORE MEDIO DI MERCATO

**2.669,66 €/m<sup>2</sup>**

#### BENE N°2

Borsino | Posto auto coperto | valore medio 933,00 €  
 Requot | Posto auto coperto | 850,00 €  
 Agenzia delle Entrate | Posto auto coperto | valore medio 850,00 €

#### VALORE MEDIO DI MERCATO

**877,66 €/m<sup>2</sup>**

Identificativo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>BENE N°1</b> Appartamento	<b>138 m<sup>2</sup></b>	2.669,66 €/m <sup>2</sup>	368.413,08 €	100 %	368.413,08 €
<b>BENE N°2</b> Posto auto	<b>16 m<sup>2</sup></b>	877,66 €/m <sup>2</sup>	14.042,56 €	100 %	14.042,56 €
<b>Valore di Stima</b>					<b>382.455,64 €</b>

Il complesso edilizio di cui sono parte i beni pignorati è stato costruito su aree in **convenzione** per la cessione del diritto di proprietà su area in Roma:

#### **Piano di Zona 12 V – Acqua Acetosa**

Per la rimozione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione e locazione degli immobili realizzati nei Piani di Zona, il proprietario dell'immobile dovrà procedere al pagamento di un corrispettivo a favore dell'Amministrazione Comunale.

A seguito di quanto comunicato dall'Ufficio Affrancazioni del Comune di Roma l'importo dovuto a Roma Capitale a titolo di canone di affrancazione per la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione nonché del canone di locazione ammonta a

**€ 5.268,46.**

#### STIMA

Ai sensi dell'art.568 comma primo del Codice di Procedura Civile nella determinazione del valore di mercato si applica una riduzione di detto valore per "assenza della garanzia di vizi del bene venduto" e poiché l'immobile risulta essere difforme rispetto alle concessioni si applica un coefficiente di svalutazione, che rappresenta il costo per riportare i beni in oggetto allo stato catastale, del **15%**.

$$382.455,64 \text{ €} \times 15\% = \mathbf{57.368,35 \text{ €}}$$
$$382.455,64 \text{ €} - 57.368,35 \text{ €} = \mathbf{325.087,29 \text{ €}}$$

Decurtando il costo di affrancazione:

$$325.087,29 \text{ €} - 5.268,46 \text{ €} = \mathbf{319.818,83 \text{ €}}$$
 arrotondato **319.820,00 €**

#### LOTTO UNICO

#### VALORE FINALE DI STIMA

**319.820,00€**

\* \* \*

Si riportano a seguire degli annunci di case in vendita in via Proust, le rispettive caratteristiche e prezzi riportati.





# Quadrilocale via Proust, Fonte Ostiense, Roma

Roma • Fonte Ostiense • Via Proust

€ 390.000

4  
locali

101 m<sup>2</sup>  
superficie

2  
bagni

T  
piano

## Descrizione

### COLLE PARNASO QUADRILOCALE CON GIARDINO IN VENDITA

COLLE PARNASO, in via Proust, al piano terra di una palazzina di quattro piani, proponiamo la vendita di un appartamento quadrilocale di 101 mq interni oltre giardino a livello di 160 mq e box auto al piano seminterrato di 28 mq (Mq totali commerciali 134). L'appartamento è composto da ampio salone, cucina separata, tre camere da letto, due bagni (di cui uno dotato di finestra) e giardino (in parte pavimentato). L'immobile è dotato di riscaldamento autonomo ed infissi in doppio vetro/PVC. Si tratta di diritto di superficie con pratica di affrancazione in corso. Prezzo di vendita € 390.000

## Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	PROUST - 18/12/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento   Diritto di superficie
SUPERFICIE	101 m <sup>2</sup>   commerciale 133 m <sup>2</sup> - Vedi dettaglio
LOCALI	4 (3 camere da letto, 1 altro), 2 bagni, cucina semi abitabile
PIANO	Piano terra, con ascensore
TOTALE PIANI EDIFICIO	4 piani
POSTI AUTO	1 in box privato/box in garage
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	Terrazza   Giardino privato   Infissi esterni in doppio vetro / PVC

## Costi

PREZZO	€ 390.000
SPESE CONDOMINIO	€ 80/mese
CAUZIONE	Non indicata

## Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1988
STATO	Buono / Abitabile
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a gas
CLIMATIZZATORE	Autonomo, freddo/caldo
EFFICIENZA ENERGETICA	175.5 kWh/m <sup>2</sup> anno





## Quadrilocale via Proust, Fonte Ostiense, Roma

Roma • Fonte Ostiense • Via Proust

€ 399.000 | 4 locali | 143 m<sup>2</sup> superficie | 2 bagni | 1 piano

### Descrizione

#### COLLE PARNASO – VIA PROUST - AFFRANCATO

**\*\* IMMOBILE AFFRANCATO \*\* COLLE PARNASO – VIA PROUST -**

In contesto residenziale proponiamo in vendita un quadrilocale di 134 mq in ottimo stato composto da ampio salone, 3 camere, disimpegno, cucina abitabile, doppi servizi, di cui uno con vasca ed uno con doccia en suite, e ripostiglio. L'immobile dispone inoltre di tre balconi, un terrazzo di circa 30 mq con tende da sole, tutte le finestre sono dotate di grate di sicurezza. A completare la proprietà troviamo un box auto ed una comoda cantina. L'immobile è situato nelle vicinanze del centro commerciale Euroma 2, dall'Ospedale IFO e dal quartiere EUR. Fermata autobus linea 788 a 500 m. Prezzo richiesto € 399.000,00 euro (Rif. 01/23)


### Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	1/23 - 28/11/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento   Intera proprietà   Classe immobile signorile
SUPERFICIE	143 m <sup>2</sup> - Vedi dettaglio
LOCALI	4 (3 camere da letto, 1 altro), 2 bagni, cucina abitabile
PIANO	1°, con ascensore, con accesso disabili
TOTALE PIANI EDIFICIO	4 piani
POSTI AUTO	1 in box privato/box in garage
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 5px;"> <span>Porta blindata</span> <span>Esposizione esterna</span> <span>Balcone</span> <span>Terrazza</span> <span>Impianto tv centralizzato</span> <span>Cantina</span> <span>Giardino comune</span> <span>Infissi esterni in doppio vetro / metallo</span> </div>

### Costi

PREZZO	€ 399.000
SPESE CONDOMINIO	€ 112/mese
CAUZIONE	Non indicata

### Efficienza energetica

STATO	Ottimo / Ristrutturato
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a gas
EFFICIENZA ENERGETICA	 ≥ 175 kWh/m <sup>2</sup> anno



**Quadrilocale via Proust, Fonte Ostiense, Roma**

Roma • Fonte Ostiense • Via Proust

€ 318.000 | 4 locali | 115 m<sup>2</sup> superficie | 2 bagni | R piano

## Descrizione

### AMPIO QUADRILocale CON GIARDINO, BOX AUTO E CANTINA

#### COLLE PARNASO – VIA PROUST

In contesto residenziale, riservato ed immerso nel verde proponiamo la vendita di un quadrilocale sito al piano terra rialzato composto da ampio soggiorno con cucinotto a vista, tre camere da letto, doppi servizi, ampia terrazza e giardino. Completano la proprietà un comodo box auto di 22 mq ed una cantina. La soluzione si presenta in un buono stato ed è accessoriata da inferriate di sicurezza e videocitofono. Diritto di superficie, pratica di affrancazione completata.

\*PER INFO O APPUNTAMENTI TEL. 340/5494213.\*

HAI BISOGNO DI UNA CONSULENZA PER VENDERE O LOCARE IL TUO IMMOBILE?  
RICHIEDI UNA VALUTAZIONE GRATUITA E SENZA IMPEGNO.

Le informazioni riportate hanno finalità promozionale del portafoglio immobiliare a cui si riferiscono e non rappresentano in alcun modo offerta o impegno di natura contrattuale.

## Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-99564380 - 18/12/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento   Diritto di superficie   Classe immobile media
SUPERFICIE	115 m <sup>2</sup> - Vedi dettaglio
LOCALI	4 (3 camere da letto, 1 altro), 2 bagni, cucina cucinotto
PIANO	Piano rialzato, con ascensore
TOTALE PIANI EDIFICIO	4 piani
POSTI AUTO	2 in box privato/box in garage
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 5px;"> <span>Fibra ottica</span> <span>VideoCitofono</span> <span>Porta blindata</span> <span>Terrazza</span> <span>Impianto tv centralizzato</span> <span>Cantina</span> <span>Giardino privato</span> <span>Infissi esterni in doppio vetro / PVC</span> <span>Esposizione doppia</span> </div>

## Costi

PREZZO	€ 318.000
SPESE CONDOMINIO	€ 90/mese
CAUZIONE	Non indicata

### Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1990
STATO	Buono / Abitabile
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a gas
EFFICIENZA ENERGETICA	≥ 175 kWh/m <sup>2</sup> anno





#4



## Bilocale via Proust, Fonte Ostiense, Roma

Roma • Fonte Ostiense • Via Proust

€ 235.000 2 locali 60 m² superficie 1 bagno T piano

### Descrizione

#### APPARTAMENTO IN VENDITA

L'immobile è composto da un soggiorno con cucina a vista una camera matrimoniale un servizio un ripostiglio. Completano la proprietà un patio abitabile e un ampio giardino. La palazzina è di soli quattro piani ed è ubicata in un contesto residenziale nelle immediate vicinanze dei principali collegamenti stradali.

### Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	56/22 - 14/04/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento   Intera proprietà   Classe immobile signorile
SUPERFICIE	60 m² - Vedi dettaglio
LOCALI	2 (1 camera da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina angolo cottura
PIANO	Piano terra, con ascensore
TOTALE PIANI EDIFICIO	4 piani
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 5px;"> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Cancello elettrico</div> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">VideoCitofono</div> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Impianto di allarme</div> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Porta blindata</div> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Esposizione esterna</div> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Balcone</div> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Terrazza</div> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Impianto tv centralizzato</div> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Arredato</div> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Giardino privato</div> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Infissi esterni in vetro / legno</div> </div>

### Costi

PREZZO	€ 235.000
CAUZIONE	Non indicata

### Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1990
STATO	Buono / Abitabile
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a gas
CLIMATIZZATORE	Autonomo, freddo/caldo
EFFICIENZA ENERGETICA	≥ 175 kWh/m² anno



Con osservanza.

Roma, 18 dicembre 2023

Arch. Ugo Caminiti



The image shows a handwritten signature in black ink over a red circular professional stamp. The stamp contains the following text: "ARCHITETTO UGO CAMINITI N° 12815 SEZ. 'A'" in the center, and "CONSERVATORI DI ROMA E PROVINCIA" and "ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI" around the perimeter. A small floral emblem is at the top of the stamp.



## DESCRIZIONE DEL COMPENDIO

### LOTTO UNICO

**-Bene N° 1:** diritto di proprietà superficiaria dell'appartamento sito in Roma, Quartiere Laurentino – Colle Parnaso, Municipio IX, Via Proust 19, edificio 4, Scala G, piano 1, interno 5, della superficie convenzionale complessiva di 138 mq.

Il bene risulta censito al NCEU del Comune di Roma Foglio 866, Part. 518, sub. 26, z.c. 6, categoria A2, Cl. 7, rendita € 1.337,62 e confina con: vano scala e proprietà condominiale per un lato, appartamenti int. n. 5-6 scala F per un lato, due fronti liberi, salvo altri.

L'appartamento, secondo la planimetria catastale, si articola su unico livello ed è composto da: area di ingresso e distribuzione, salone, cucina, 4 camere, 3 WC, 3 terrazzi e 1 balcone.

Durante il sopralluogo si sono riscontrate le seguenti difformità: nell'area di accesso è stata arretrata la posizione della porta d'ingresso ampliando, con parte superficie di proprietà condominiale, la superficie dell'appartamento; è stato demolito un tramezzo che individuava un wc realizzando un locale cucina in una diversa posizione rispetto alla planimetria catastale; sono stati demoliti alcuni tramezzi nell'area di ingresso; sono stati realizzati alcuni tramezzi a schermatura dello spazio di distribuzione in prossimità dell'ingresso. Il bene risulta in buono stato conservativo.

**-Bene N° 2:** diritto di proprietà superficiaria del posto auto coperto sito in Roma, Quartiere Laurentino – Colle Parnaso, Municipio IX, Via Proust n. 15, edificio 4, piano S1, interno 55, della superficie convenzionale complessiva di mq 16, censito al N.C.E.U. del Comune di Roma al Foglio 866, Part. 518 sub. 148, Zc. 6, Categoria C6, Rendita € 41,20 e confinante con: con spazio di manovra, posto auto n. 54 ed intercapedine, salvo altri. Il bene risulta in buono stato conservativo.

I beni sopra descritti fanno parte di un complesso edilizio costituito da 3 fabbricati realizzati da "...". Gli edifici fanno parte del Piano di Zona 12 V bis Acqua Acetosa, realizzati su un lotto di 12.680,00 mq, riportato al N.C.T. del Comune di Roma alla Sezione C, foglio 866, particelle 518/519/520/526/527, di cui la proprietà immobiliare in oggetto è individuato da Foglio 866 - particella 518 - sub 26, è collocata nel comparto "B" del Piano di Zona 12 V Bis Acqua Acetosa, con accesso principale da Via M. Proust, fa parte del fabbricato "4".

L'atto di concessione in diritto di superficie con il Comune di Roma è del 31/05/1988 repertorio n.15819/4614, registrato a Roma il 14/06/1988 al n.97636, trascritto il 16/06/1988 al n. 51216, e successiva convenzione con il Comune di Roma del 15/02/1990, repertorio n.1829.

Per la realizzazione del predetto complesso edilizio è stata rilasciata dal Comune di Roma regolare Concessione Edilizia n. 104/C del 25/01/1988; per il fabbricato in oggetto è stata presentata denuncia di accatastamento presso l'U.T.E. di Roma in data 14/03/1991 al n.19516.



Si segnala che il complesso edilizio di cui sono parte i beni pignorati è stato costruito su aree in convenzione - Repertorio n. 15819 Raccolta n. 4614 - a rogito del notaio Dott. Enrico Parenti (Ai sensi dell'art 35; commi II e seguenti della legge 22 ottobre 1971 n 865) per la cessione del diritto di proprietà su area in Roma – Piano di Zona n. 12V – Acqua Acetosa, approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 L. Regione Lazio n. 7475 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4993 del 23 novembre 1982.

Le aree edificabili comprese nel piano di zona n.12V sono state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

Da parte della è stata presentata istanza prot. Ripartizione XVI n. 1542 del 2 marzo 1983 per la concessione del diritto di superficie su aree come sopra localizzate per la realizzazione di un programma costruttivo di edilizia economica e popolare.

Con deliberazione n. 6337 del 24 novembre 1983 modificata con delibera n. 1517 in data 24 marzo 1987 sono state assegnate alla le aree comprese nel p.z. n. 12V – Acqua Acetosa per la realizzazione di mc 50.000 residenziali corrispondenti a mc virtuali residenziali 55.555.

In esecuzione delle deliberazioni n.6337 del 24 novembre 1983 e n. 1517 del 24 marzo 1987 con la quale è stata autorizzata la concessione dell'area è stata stipulata la convenzione “*Comparto B/parte - Area edificabile della superficie complessiva di mq 12.680. Concessione effettuata per la durata di anni 99*”.

Si segnala che in data 5 aprile 2018 protocollo numero QI/2018/59127 è stata presentata domanda presso il Comune di Roma per Affrancazione del prezzo massimo di Cessione.

Per la rimozione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione e locazione degli immobili realizzati nei Piani di Zona, il proprietario dell'immobile dovrà procedere al pagamento di un corrispettivo dovuto a Roma Capitale a titolo di canone (corrispettivo) di affrancazione pari ad € 5.268,46. Per la rimozione del vincolo si riporta il calcolo del canone di Affrancazione rilasciato in data 20/09/2023:

