



ALMA MATER STUDIORUM | AREA  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA | DEL PATRIMONIO

Sede legale: Via Zamboni n.33 - 40126 BOLOGNA Sede operativa: Via Acri n.3 - 40126 BOLOGNA  
Tel. 051 – 2098819 / 2098862 / 2098863 Fax 051 – 2098827

## COMUNE DI ROMA (RM)

**UNITÀ IMMOBILIARE: via Achille Mauri, 28 – INT.13**

Foglio 191, Mappale 8

Sub 502 (appartamento e giardino) – sub 18 (box auto)

– sub 508 (posto auto scoperto)

CODICE LOTTO UNIBO 18 – INT.13

## PERIZIA DI STIMA





## **SOMMARIO**

### **A. ASPETTI GENERALI**

### **B. DATI DISPONIBILI O REPERITI**

B.1. Cenni storici della zona

B.2. Ubicazione dell'immobile

B.3. Descrizione generale

B.4. Principali caratteristiche costruttive e di finitura

B.5. Situazione urbanistica generale e specifica - Anno di costruzione/ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso

B.6. Stato manutentivo

B.7. Stato locativo

B.8. Consistenze

B.9. Inventario dei beni immobili alienabili

### **C. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE**

C.1. Proprietà

C.2. Situazione catastale

C.3. Rilievo geometrico e fotografico dello stato di fatto

### **D. CRITERIO DI STIMA ADOTTATO**

### **E. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLA STIMA**

E.1. Conclusioni

### **F. ALLEGATI**

F.1. Inquadramento territoriale

F.2. Mappa Catastale

F.3. Rilievo planimetrico dell'immobile

F.4. Visure Catastali

F.5. Foto Esterno

F.6. Foto Interni

F.7. Decreto di Vincolo

F.8. Autorizzazione alla vendita

## A. ASPETTI GENERALI

Con atto di compravendita rep.6385 Racc.1345 del 29/12/1980 la sig.ra Lidia Veronesi acquista varie unità immobiliari tra cui un appartamento con giardino annesso, box auto coperto e posto auto scoperto in Roma Via Achille Mauri n.28 censito al Foglio 191 mappale 8 sub 502 (appartamento e giardino), sub 18 (box auto) e sub 508 (posto auto scoperto a seguito di iscrizione in Catasto con prot. RM 0540184 del 14/07/2004).

Con testamento olografo, reso pubblico dal notaio Leonardo Milone (Roma) con verbale in data 19/02/2003 Rep. 53273/10344 la defunta Sig.ra Lidia Veronesi nomina erede universale l'Università di Bologna.

L'Università di Bologna accetta l'eredità con atto del 16/04/2003 a rogito Notaio Dott. Federico Stame (Bologna) rep. n. 47148 fasc.n. 16956 e relativa nota di trascrizione.

Con verbale di inventario 03/07/2003 a rogito Notaio Dott. Mario Liguori (Roma) rep.n.133539 raccolta 26996 vengono individuati tutti i cespiti immobiliari oggetto della successione in favore dell'Università che saranno poi oggetto di dichiarazione di successione n. 3/223 del 18/09/2003 (Uff. Entrate Roma 2 prot.n.2003 176516).

Con atto ricevuto dal Notaio Mario Liguori il 19 luglio 2004, repertorio n. 137912, viene effettuata una divisione a titolo transattivo fra l'Università di Bologna e Guido Monarini, marito della defunta Lidia Veronesi, con riconoscimento al sig. Monarini dell'usufrutto di tutti gli immobili oggetto del lascito quale riconoscimento di diritti per lesione della quota di legittima dello stesso.

Viene presentata richiesta dall'Università di Bologna di ricongiungimento della piena proprietà con eliminazione dell'usufrutto per decesso dell'usufruttuario a seguito di cessazione dell'usufrutto. La pratica è stata espletata il 19/02/2015 n.22853.1/2015 in atti dal 10/04/2015 (protocollo RM 0244933).

## B. DATI DISPONIBILI O REPERITI

### B.1. Cenni storici della zona

Della Vittoria è il nome del quindicesimo dei 35 quartieri di Roma, indicato sulle targhe stradali con Q. XV, e rappresenta l'ultimo fra i primi quindici istituiti nel 1921. Istituito con il nome di Milvio nel 1921. Il Milvio, tra i primi 15 quartieri, rientrò tra quelli interessati dalle variazioni di territorio tra quartieri e suburbi e suburbi e agro, stabilite dalla Delibera del Governatore n° 1222 del 27 febbraio 1932: difatti, stante quanto riportato nella delibera "... (omissis)... allo scopo di adattare le circoscrizioni allo stato di fatto creatosi per effetto dell'intenso movimento edilizio e demografico, si ritenne necessario modificare i limiti dei quartieri i quali assorbono, in diverse proporzioni, una parte del circostante suburbio, mentre i suburbi assorbono una parte dell'agro romano... (omissis)", da tale data il suo territorio, che nel 1921 era circoscritto dai seguenti limiti "fra la via Trionfale, il viale delle Milizie, il lungotevere Michelangelo, il viale di Circonvallazione", nel 1932, inglobando una parte dell'omonimo suburbio, fu esteso con i nuovi limiti "viale delle Milizie - riva destra del Tevere fino a Ponte Milvio - piazzale di Ponte Milvio - via Cassia - via della Camilluccia - via Igea - via Trionfale".

## B.2. Ubicazione dell'immobile

L'immobile oggetto della perizia è ubicato in Roma Zona Nord-Ovest Via Achille Mauri n°28, quartiere Trionfale vicino alla Riserva naturale dell'Insugherata, agli ospedali S. Filippo Neri e Gemelli e alle stazioni S. Filippo Neri e Monte Mario.

## B.3. Descrizione generale

Il compendio immobiliare appartiene ad uno stabile realizzato negli anni '70. È costituito da: un appartamento ubicato al piano quinto, composto da 3 locali, 2 bagni, cucina e 2 terrazzi, oltre ad una porzione di giardino ad uso esclusivo, alla cantina al piano interrato, al box auto coperto e al posto auto scoperto.

## B.4. Principali caratteristiche costruttive e di finitura

A livello strutturale l'edificio è stato realizzato, visto il periodo di costruzione, con strutture portanti in cemento armato e strutture orizzontali con solai misti (cemento armato e laterizi); le tamponature sono intonacate. Le finiture risalgono all'anno di costruzione con pavimenti e rivestimenti di bagni e cucine prevalentemente in ceramica e sanitari di tipo corrente; la porta d'ingresso è in legno, mentre quelle interne sono in legno e vetro; le finestre in alluminio con vetri doppi e grate. Gli impianti di cui all'articolo 1 del D.M. n. 37/08 esistenti nei cespiti oggetto del presente atto potrebbero non essere conformi alle normative, anche comunitarie, in materia di sicurezza vigenti all'epoca della loro realizzazione; il riscaldamento è centralizzato.

Attestato di prestazione energetica CLASSE ENERGETICA F codice identificativo 5809126000049946 del 09/05/2019 prot.355085 in scadenza il 09/05/2029.

## B.5. Situazione urbanistica generale e specifica - Anno di costruzione/ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni, e della legge 23 dicembre 1996, n. 662, si dichiara che:

a) la costruzione del fabbricato nel quale sono compresi i cespiti in oggetto è stata realizzata in base al progetto 17465/68 ed in conformità della licenza edilizia n. 1676 rilasciata dal Comune di Roma il 20 luglio 1968 e successivi progetti di variante:

- progetto di variante senza aumento di cubatura n.35938/69, licenza edilizia in variante n.234 del 17 febbraio 1971;

- n.19501/71, licenza edilizia in variante n.581 del 26 aprile 1972;

b) tale fabbricato è stato dichiarato abitabile dal predetto Comune in data 3 luglio 1980 col provvedimento n. 213.

Con riferimento alla specifica unità immobiliare Fg.191, Mappale 8, Sub 502 si dichiara che:

- che con domanda di sanatoria n.86/000003502/002 del 13.1.1986 è stata depositata domanda di sanatoria per locale deposito attrezzi da giardino con data di rilascio 24/07/2000 conc.n.238314;

- che con SCIA prot CT/2020/110796 del 24/11/2020 sono stati regolarizzati alcuni abusi minori (posizione e/o la forma di tutti gli infissi esterni, si è aggiunto un forno con canna fumaria in balcone e si sono apportate alcune ulteriori lievi modifiche nell'unità immobiliare).

L'Università di Bologna ha provveduto al versamento dei relativi oneri con REVERSALE W393256/2020.

#### B.6. Stato manutentivo

L'immobile verrà venduto nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive, se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto, ivi compresi gli oggetti presenti nello stesso. L'eventuale spesa per opere condominiali di manutenzione straordinaria concernenti le parti comuni e/o private che dovesse essere approvata dall'assemblea condominiale nelle more della presente asta, sarà a carico dell'acquirente.

L'immobile è in discreto stato di manutenzione.

#### B.7. Stato locativo

L'immobile risulta libero da vincoli locativi.

#### B.8. Consistenze

La consistenza globale dei beni si calcola utilizzando come parametro la "superficie utile lorda ragguagliata" o "superficie commerciale" secondo il DPR 138/98, considerando:

- la somma delle superfici coperte dei vani principali, comprensive delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali,
- considerati al 50% se in comune con altre U.I.;
- balconi, terrazzi e simili di pertinenza esclusiva al 30%
- la somma delle superfici scoperte o assimilate di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare (quota pari al 10%).

<b>CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA</b>				
<b>D.P.R. 23/03/1998 n. 138 (Abitazione - Parte di Edificio)</b>				
<b>Piano</b>	<b>Tipologia Locali</b>	<b>Superficie Lorda (mq)</b>	<b>Coefficiente di Ragguaglio</b>	<b>Superficie Commerciale (mq)</b>
Piano Interrato	Cantina	5,61	0.25	1,40
Piano Terra	Giardino	391	0.1-0.02	16,17
Piano Quinto	Appartamento	95,1	1	95,1
	Terrazza	43,19	0.3-0.1	9,32
<b>TOTALE</b>				<b>122,00</b>

#### B.9. Inventario dei beni immobili alienabili

L'immobile oggetto della perizia è inserito nel Piano Valorizzazione Immobili 2024-2026 dell'Università di Bologna deliberato in CDA il 20/12/2023 (prot. n. 0386510 del 21/12/2023).

## C. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE

### C.1. Proprietà

Titolo di Proprietà: il bene è intestato a Alma Mater Studiorum – Università di Bologna con sede in Bologna, C.F. 80007010376, con diritti e oneri pari a 1000/1000.

### C.2. Situazione catastale

L'unità immobiliare oggetto di stima è censita al N.C.E.U. di Roma (RM) così come segue:

IDENTIFICATIVI CATASTALI - ROMA (RM)									
Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Cat.	Rendita	Iscrizione al Catasto
191	8	502	5	A/2	3	6 vani	122 mq	1301,47€	48118/1976
191	8	18	5	C/6	9	22 mq	27 mq	214,74 €	--
191	8	508	5	C/6	3	11 mq	12 mq	42,04	RM0540184 del 14/07/2004

### CONFORMITA' TRA STATO DI FATTO E PLANIMETRIE CATASTALI

Con riferimento alla previsione dell'art.29 c.1 bis della legge 27/2/1985 n.52 che indica che "1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari"

SI DICHIARA CHE

le planimetrie catastali costituenti allegato F.3 (planimetrie dei subalterni) e allegato F.2 (mappa catastale del complesso edilizio) alla presente perizia sono conformi allo stato di fatto.

### C.3. Rilievo geometrico e fotografico dello stato di fatto

Si rimanda agli allegati della presente stima, la superficie commerciale è stata ricavata come specificato al punto B.8.

## D. CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

In relazione a quanto sopra si procederà alla valutazione dell'immobile in base al prezzo di mercato con i parametri medi, tipologia abitazioni civili desunti dall' O.M.I. (2023 S1) relativi alla zona ove lo stesso è ubicato applicati alla superficie commerciale vendibile.

Ministero dell'Economia e delle Finanze ITA ENG

**Agenzia Entrate**  
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1  
 Provincia: ROMA  
 Comune: ROMA  
 Fascia/zona: Periferica/MONTE MARIO ALTO (VIA AUGUSTO CONTI)  
 Codice zona: D69  
 Microzona: 61  
 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	2300	3400	L	9,5	13,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	2100	3100	L	8,8	12,8	L
Box	Normale	1050	1500	L	5,8	8,3	L
Posti auto coperti	Normale	800	1150	L	4,8	6,8	L
Posti auto scoperti	Normale	500	700	L	3	4,5	L

## E. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLA STIMA

Al valore medio OMI si applicano i coefficienti di merito riassunti nel prospetto seguente:

### A) Appartamento SUB 502

ESTRAZIONE VALORI DALLE BANCHE DATI				
<b>Comune</b>	ROMA		<b>PROV.</b>	Roma
<b>ZONA OMOGENEA</b>	Monte Mario Alto		<b>COD.</b>	D69
<b>TIPOLOGIA</b>	Abitazioni civili	<b>Des.</b>	Residenziale	
	<b>VALORI</b>	<b>MIN</b>	<b>MAX</b>	
Valori commerciale al MQ per la zona omogenea (OMI)	(VC.OMI)	2300	3400	
Media dei Valori Commerciali	$(VC_{min}+VC_{max})/2$	2850		
CALCOLO COSTO BASE DELLA COMPRAVENDITA				
	<b>COEFFICIENTI DI MERITO (estrinseci)</b>	<b>cm.(e)</b>	<b>scelta</b>	<b>valore</b>
TIPOLOGIA	Casa Singola	1,04		1,0
	Casa a Schiera	1,02		
	Plurifamiliare	1,00	X	
FINITURE	Signorili	1,05		1,0
	Civili	1,00	X	
	Economiche	0,90		
	Piano Interrato	0,75		1,1

PIANO (con ascensore)	Piano Terra	0,95-1,00			
	Piani Superiori	0,98-1,05			
	Ultimo Piano	1,10	X		
SERVIZI IGENICI	Doppio	1,05	X	1,05	
	Singolo	1,00			
RISCALDAMENTO	Autonomo	1,05		1	
	Centrale	1,00	X		
	Assente	0,80			
SPAZI COMUNI	Parco	1,06		1,04	
	Giardino	1,04	X		
	Cortile	1,02			
	Assenti	1,00			
DIMENSIONE	fino a 120 mq	1,00		0,9	
	oltre i 120 mq	1,00-0,90	X		
ESPOSIZIONE	Panoramica	1,05		1	
	Doppia/ordinaria	1,00	X		
	Strada pubblica	0,95			
	Cortile interno	0,90			
<b>Prodotto dei coefficienti di merito estrinseci</b>		<b>∏ cm.(e)</b>		<b>1,08108</b>	
Vmin.OMI < Vbase.OMI > Vmax.OMI					
<b>Valore di mercato su base OMI</b>	<b>Vu.OMI (medio) x ∏ cm.(e)</b>	<b>Vbase.OMI</b>	<b>3081,078</b>		
COEFFICIENTI DI MERITO (intrinseci)		cm.(e)	scelta	valore	
VETUSTÀ	Meno di 5 anni	1,00		0,69	
	Da 5 a 15 anni	0,99-0,90			
	Da 15 a 30 anni	0,89-0,80			
	Da 30 a 50 anni	0,79-0,70			
	Più di 50 anni	0,69-0,60	X		
DEGRADO	Assente	1,04		1	
	Modesto	1,02			
	Ordinario	1,00	X		
	Medio	0,90			
	Alto	0,80			
<b>Prodotto dei coefficienti di merito intrinseci</b>		<b>∏ cm.(e)</b>		<b>0,69</b>	
Vmin.OMI < Vbase.OMI > Vmax.OMI					
<b>Valore di mercato al MQ ATTUALE</b>	<b>Vbase.OMI x ∏ cm.(i)</b>	<b>VM.a (mq)</b>	<b>2125,94</b>		
Superficie commerciale vendibile (manuale OMI)		SVC	122		
<b>Valore di mercato ATTUALE</b>	<b>VM.a (mq) x SCV</b>	<b>VM.a (tot)</b>	<b>€ 259.365,15</b>		

**B) Posto Auto scoperto SUB 508**

ESTRAZIONE VALORI DALLE BANCHE DATI			
<b>Comune</b>	ROMA	<b>PROV.</b>	Roma
<b>ZONA OMOGENEA</b>	Monte Mario Alto	<b>COD.</b>	D69
<b>TIPOLOGIA</b>	Abitazioni civili	<b>Des.</b>	Residenziale
	<b>VALORI</b>	<b>MIN</b>	<b>MAX</b>
Valori commerciale al MQ per la zona omogenea (OMI)	(VC.OMI)	800	1150
Media dei Valori Commerciali	$(VC_{min}+VC_{max})/2$	975	
CALCOLO COSTO BASE DELLA COMPRAVENDITA			
<b>COEFFICIENTI DI MERITO (estrinseci)</b>		<b>cm.(e)</b>	<b>scelta</b>
ZONA	alta difficoltà parcheggio	1,20	
	difficoltà parcheggio	1,05	X
	nessuna difficoltà parcheggio	0,70	
<b>Prodotto dei coefficienti di merito intrinseci</b>		<b>∏ cm.(e)</b>	<b>1,05</b>
$V_{min.OMI} < V_{base.OMI} > V_{max.OMI}$			
<b>Valore di mercato al MQ ATTUALE</b>	<b><math>V_{base.OMI} \times \prod cm.(i)</math></b>	<b>VM.a (mq)</b>	<b>1023,75</b>
Superficie commerciale vendibile (manuale OMI)		SVC	12
<b>Valore di mercato ATTUALE</b>	<b><math>VM.a (mq) \times SCV</math></b>	<b>VM.a (tot)</b>	<b>€ 12.285,00</b>

**C) Box auto coperto SUB 18**

ESTRAZIONE VALORI DALLE BANCHE DATI			
<b>Comune</b>	ROMA	<b>PROV.</b>	Roma
<b>ZONA OMOGENEA</b>	Monte Mario Alto	<b>COD.</b>	D69
<b>TIPOLOGIA</b>	Abitazioni civili	<b>Des.</b>	Residenziale
	<b>VALORI</b>	<b>MIN</b>	<b>MAX</b>
Valori commerciale al MQ per la zona omogenea (OMI)	(VC.OMI)	1050	1500
Media dei Valori Commerciali	$(VC_{min}+VC_{max})/2$	1275	
CALCOLO COSTO BASE DELLA COMPRAVENDITA			
<b>COEFFICIENTI DI MERITO (estrinseci)</b>		<b>cm.(e)</b>	<b>scelta</b>
ZONA	alta difficoltà parcheggio	1,20	
	difficoltà parcheggio	1,05	X
	nessuna difficoltà parcheggio	0,70	
<b>Prodotto dei coefficienti di merito intrinseci</b>		<b>∏ cm.(e)</b>	<b>1,05</b>
$V_{min.OMI} < V_{base.OMI} > V_{max.OMI}$			
<b>Valore di mercato al MQ ATTUALE</b>	<b><math>V_{base.OMI} \times \prod cm.(i)</math></b>	<b>VM.a (mq)</b>	<b>1332,38</b>
Superficie commerciale vendibile (manuale OMI)		SVC	27
<b>Valore di mercato ATTUALE box auto coperto</b>	<b><math>VM.a (mq) \times SCV</math></b>	<b>VM.a (tot)</b>	<b>€ 35.974,13</b>

VALORE DI MERCATO TOTALE (A+B+C) = € 307.796,40

#### E.1. Conclusioni

A conclusione della presente stima si può affermare che il valore di mercato lotto in oggetto possa ritenersi pari a euro 308.000,00 (euro Trecentoottomila/00), corrispondente all'arrotondamento di € 307.796,40.

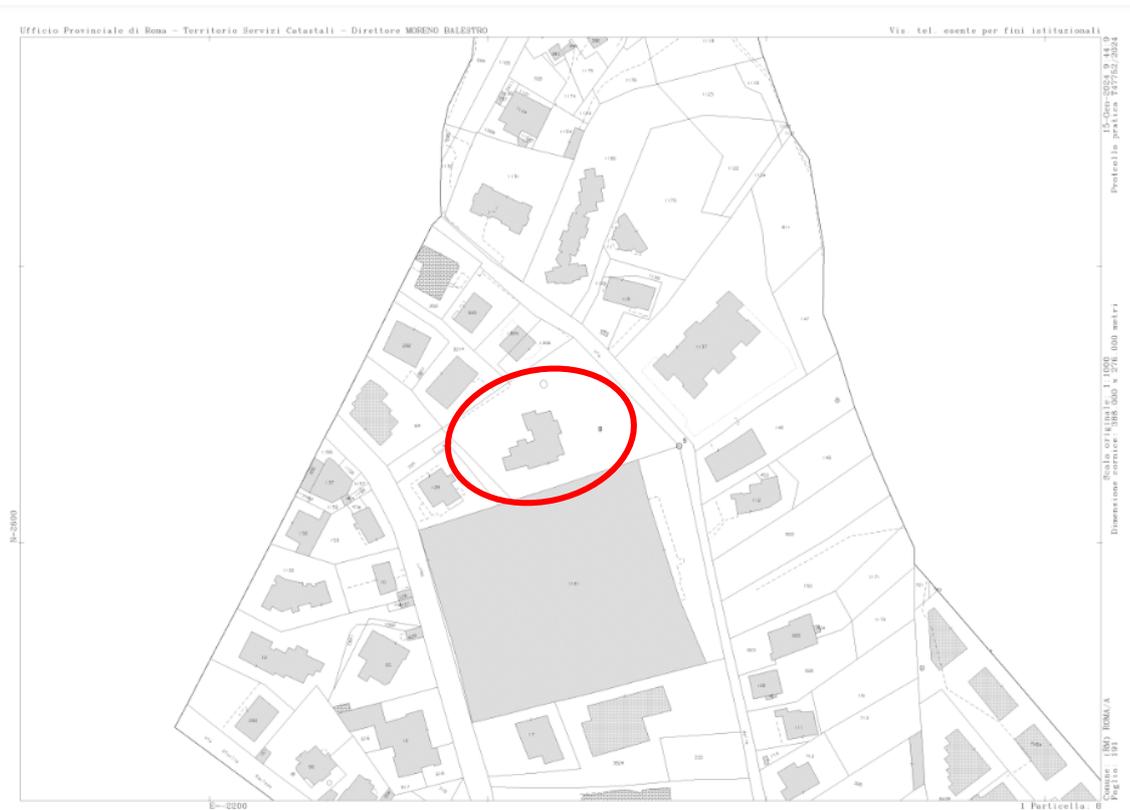
Ciò esposto si ritiene utile segnalare che l'alea di variazione insita in ogni processo valutativo di un bene immobile è quantificabile nell'ordine del 10% circa ( $\pm 5\%$ ) e, pertanto, in tale ambito può collocarsi il prezzo di alienazione del bene, senza pregiudicare la correttezza e l'attendibilità del relativo criterio estimativo.

## F. ALLEGATI

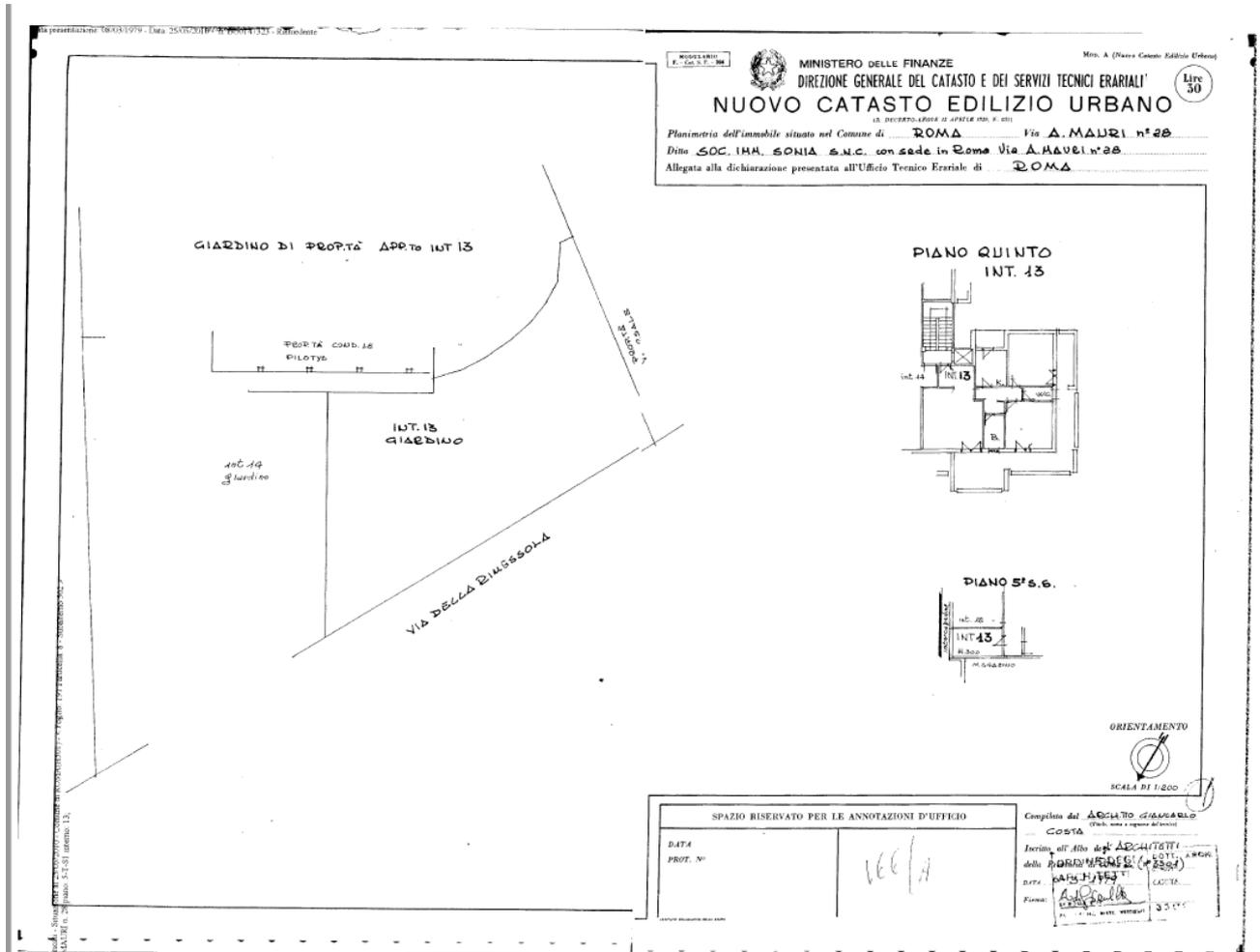
### F.1. Inquadramento territoriale



### F.2. Mappa Catastale



### F.3. Rilievo planimetrico dell'immobile



Data: 25/05/2010 - n. BO0147330 - Richiedente

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0540184 del 14/07/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA

Via Achille Mauri

civ. 28

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 191

Particella: 8

Subalterno: 508

Compilata da:

Blasucci Donato

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. ROMA

N. 7883

Scheda n. 1 Scala 1:100

*Piano terra*  
*Pista auto scoperta n. 13*



Contatto nei procedimenti - Situazione al 25/05/2010 - Comune di ROMA (HIS01) - Foglio: 191 Particella: 8 - Subalterno 508 -  
VIA ACHILLE MAURI n. 28 piano: 1 interno: 13.

Prima Planimetria in atti

Data: 25/05/2010 - n. BO0147330 - Richiedente

tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

MODULARIO  
P. - Cat. S. P. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

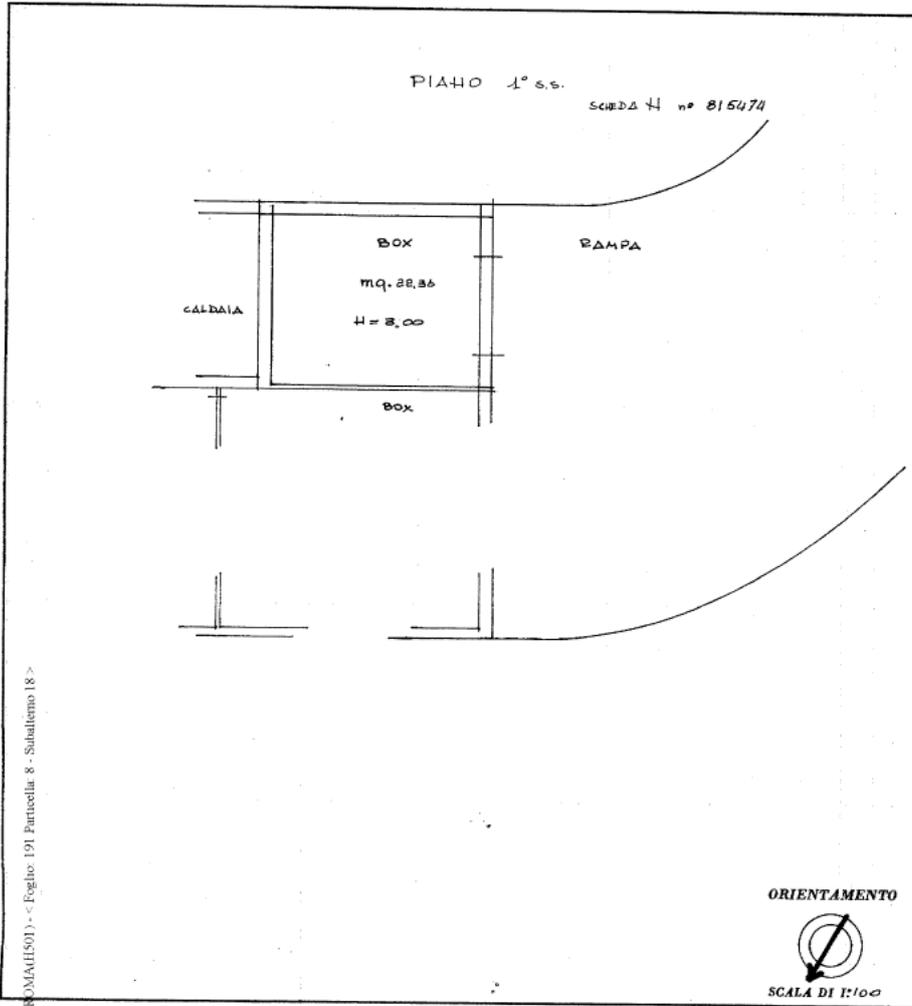
Lire  
15

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via A. MAURI n°28

Ditta SOC. IMM. SONIA S.N.C. con sede in Roma Via A. MAURI n°28

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Comune di ROMA (MI501) - Foglio 191 Particella 8 - Subalterno 18 - Situazione al 25/05/04 - RI n° 28 piano 81.

Compilata dal P.TO IUD. LE

(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
MAURIZIO CECCARANELLI

Iscritto all'Albo dei PT. IUD. LI

della Provincia di LAZIO (TSU 204)



Firma: Maurizio Ceccaranelli

## F.4. Visure Catastali

### Appartamento

### Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA (Codice:H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b> <b>Foglio: 191 Particella: 8 Sub.: 502</b>

#### INTESTATO

1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA sede in BOLOGNA (BO)	80007010376*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		191	8	502	5		A/2	3	6 vani	Totale: 122 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte** : 97 m <sup>2</sup>	Euro 1.301,47	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ACHILLE MAURI n. 28 Interno 13 Piano 51 - 5-T										
Notifica				Partita		254837		Mod.58				

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 191 - Particella 8

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		191	8	502	5		A/2	3	6 vani		Euro 1.301,47 L. 2.520.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA ACHILLE MAURI n. 28 Interno 13 Piano 51 - 5-T										
Notifica				Partita		254837		Mod.58				

### Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/03/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		191	8	502	5		A/2	3	6 vani		Euro 2,26 L. 4.380	VARIAZIONE del 08/03/1979 in atti dal 04/11/1999 AMPLIAMENTO (n. 167A.1/1979)
Indirizzo		VIA ACHILLE MAURI n. 28 Interno 13 Piano 51 - 5-T										
Notifica				Partita		254837		Mod.58				

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 191 - Particella 8

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

##### Situazione degli intestati dal 19/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA sede in BOLOGNA (BO)	80007010376*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUITO del 19/02/2015 Pubblico ufficiale PASSARINI Sede BOLOGNA (BO) - ELIMINAZIONE USUFRUITO PER DECESSO Voltura n. 22853.1/2015 - Pratica n. RM0244933 in atti dal 19/04/2015			

##### Situazione degli intestati dal 19/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA sede in BOLOGNA (BO)	80007010376*	(2) Nuda proprieta' 1/1 fino al 19/02/2015
2	MONARINI Guido nato a BOLOGNA (BO) il 31/07/1922	MNRGDU22L31A944Q*	(8) Usufrutto 1/1 fino al 19/02/2015
DATI DERIVANTI DA Atto del 19/07/2004 Pubblico ufficiale LIGUORI MARIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 137912 - DIVISIONE Trascrizione n. 59726.2/2004 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 09/08/2004			

##### Situazione degli intestati dal 12/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA sede in BOLOGNA (BO)	80007010376*	(1) Proprieta' 100/100 fino al 19/07/2004
2	MONARINI Guido nato a BOLOGNA (BO) il 31/07/1922	MNRGDU22L31A944Q*	(8) Usufrutto 100/100 fino al 19/07/2004
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/11/2002 - US Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 223 n. 3 registrato in data 18/09/2003 - SUCCESIONE Voltura n. 893035.1/2003 - Pratica n. 1155003 in atti dal 09/12/2003			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2024

#### Situazione degli intestati dal 01/08/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SONIA ARL sede in ROMA (RM)	00697150589*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 12/11/2002
DATI DERIVANTI DA: Atto del 01/08/1979 Pubblico ufficiale ROSSI LUIGI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 2371 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 2456 n. 12625 registrato in data 03/08/1979 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 7332.1/1982 - Pratica n. 736505 in atti dal 25/07/2001			

#### Situazione degli intestati dal 08/03/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC IMM RE SONIA SNC CON SEDE H501		fino al 01/08/1979
DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 08/03/1979 in atti dal 04/11/1999 AMPLIAMENTO (n. 167A.1/1979)			

#### Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 08/07/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1976	48118								ALTRE CAUSE DI VARIAZIONE del 08/07/1976 in atti dal 01/03/1989 (n. 48118/1976)
Indirizzo: VIA ACHILLE MAURI n. 28 Interno 11 Piano 4											
Notifica: Partita: 254837 Mod.58 -											
Annotazioni: di studio: da verificare											

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

#### Situazione degli intestati dal 08/07/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC IMM RE SONIA SNC CON SEDE H501		fino al 08/03/1979
DATI DERIVANTI DA: ALTRE CAUSE DI VARIAZIONE del 08/07/1976 - Voltura n. 48118/1976 in atti dal 01/03/1989			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 191 Particella 8 Subalterno 11; Foglio 191 Particella 8 Subalterno 13; Foglio 191 Particella 8 Subalterno 14;

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Box

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2024

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 191 Particella: 8 Sub.: 18

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA sede in BOLOGNA (BO)	80007010376*	(1) Proprieta' 1/1

#### Unita immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		191	8	18	5		C/6	9	22 m <sup>2</sup>	Totale: 27 m <sup>2</sup>	Euro 214,74	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA ACHILLE MAURI n. 28 Piano 51												
Notifica: Partita: 1592958 Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 191 - Particella 8

#### Situazione dell'unita immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		191	8	18	5		C/6	9	22 m <sup>2</sup>		Euro 214,74 L. 415.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo: VIA ACHILLE MAURI n. 28 Piano 51												
Notifica: Partita: 1592958 Mod.58 -												

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2024

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/08/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		191	8	18	5		C/6	9	22 m <sup>2</sup>		Euro 0,56 L. 1.091	Volture del 01/08/1979 in atti dal 01/03/1989 (n. 7332/1982)
Indirizzo		VIA ACHILLE MAURI n. 28 Piano 51										
Notifica		Paritta 1592958 Mod.58 -										

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 191 - Particella 8

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		191	8	18	5		C/6	9	22 m <sup>2</sup>		L. 1.091	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA A. MAURI n. 28 Piano 51										
Notifica		Paritta 254837 Mod.58 -										

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

Situazione degli intestati dal 19/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA sede in BOLOGNA (BO)	80007010376*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 19/02/2015 Pubblico ufficiale PASSARINI Sede BOLOGNA (BO) - ELIMINAZIONE USUFRUTTO PER DECESSO Volture n. 22853.1/2015 - Pratica n. RM0244933 in atti dal 10/04/2015			

Situazione degli intestati dal 19/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA sede in BOLOGNA (BO)	80007010376*	(2) Nuda proprieta' 1/1 fino al 19/02/2015
2	MONARINI Guido nato a BOLOGNA (BO) il 31/07/1922	MNRGDU22L31A944Q*	(8) Usufrutto 1/1 fino al 19/02/2015

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/07/2004 Pubblico ufficiale LIGUORI MARIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 137912 - DIVISIONE Trascrizione n. 59726.1/2004 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 09/08/2004
-------------------	---

Situazione degli intestati dal 12/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA sede in BOLOGNA (BO)	80007010376*	(1) Proprieta' 100/100 fino al 19/07/2004
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/11/2002 - US Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 223 n. 3 registrato in data 18/09/2003 - SUCCESSIONE Volture n. 893035.2/2003 - Pratica n. 1155003 in atti dal 09/12/2003			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/12/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VERONESI Lidia nata a BOLOGNA (BO) il 23/07/1925	VRNLDI25L63A944E*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 12/11/2002
DATI DERIVANTI DA Atto del 29/12/1980 Pubblico ufficiale ROSSI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 6385 - COMPRAVENDITA Volture n. 5039.1/1981 - Pratica n. RM0733887 in atti dal 19/06/2007			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/08/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SONIA S.R.L. sede in ROMA (RM)	05313540584*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/12/1980
DATI DERIVANTI DA Documento del 01/08/1979 Volture in atti dal 01/03/1989 Repertorio n.: 2371 Rogante ROSSI LUIGI Sede ROMA (RM) Registrazione UR Volume F2456 n. 12625 del 03/08/1979 (n. 7332/1982)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC IMM RE SONIA SNC CON SEDE H501		fino al 01/08/1979
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Posto auto scoperto



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024 Ora: 12.37.52 Segue  
Visura n.: T209190 Pag: 1

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2024

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 191 Particella: 8 Sub.: 508

INTESTATO

1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA sede in BOLOGNA (BO)	80007010376*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		191	8	508	5		C/6	3	11 m²	Totale: 12 m²	Euro 42,04	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ACHILLE MAURI n. 28 Interno 13 Piano T										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 191 - Particella 8

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/07/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		191	8	508	5		C/6	3	11 m²		Euro 42,04	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/07/2005 Pratica n. RM0543833 in atti dal 19/07/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 78512.1/2005)
Indirizzo		VIA ACHILLE MAURI n. 28 Interno 13 Piano T										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 191 - Particella 8



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024 Ora: 12.37.52 Fine  
Visura n.: T209190 Pag: 2

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		191	8	508	5		C/6	3	11 m²		Euro 42,04	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/07/2004 Pratica n. RM0540184 in atti dal 14/07/2004 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6406.1/2004)
Indirizzo		VIA ACHILLE MAURI n. 28 Interno 13 Piano T										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

Situazione degli intestati dal 19/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA sede in BOLOGNA (BO)	80007010376*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 19/02/2015 Pubblico ufficiale PASSARINI Sede BOLOGNA (BO) - ELIMINAZIONE USUFRUTTO PER DECESSO Voltura n. 22853.1/2015 - Pratica n. RM0244933 in atti dal 10/04/2015	

Situazione degli intestati dal 19/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA sede in BOLOGNA (BO)	80007010376*	(2) Nuda proprieta' 1/1 fino al 19/02/2015
2	MONARINI Guido nato a BOLOGNA (BO) il 31/07/1922	MNRGD022L31A944Q*	(8) Usufrutto 1/1 fino al 19/02/2015
DATI DERIVANTI DA		Atto del 19/07/2004 Pubblico ufficiale LIGUORI MARIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 137912 - DIVISIONE Trascrizione n. 59726.2/2004 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 09/08/2004	

Situazione degli intestati dal 14/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VERONESI Lidia nata a BOLOGNA (BO) il 23/07/1925	VRNLDI25L63A944E*	(1) Proprieta' 100/100 fino al 19/07/2004
DATI DERIVANTI DA		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/07/2004 Pratica n. RM0540184 in atti dal 14/07/2004 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6406.1/2004)	

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

F.5. Foto Esterno



Foto da via Rimessola

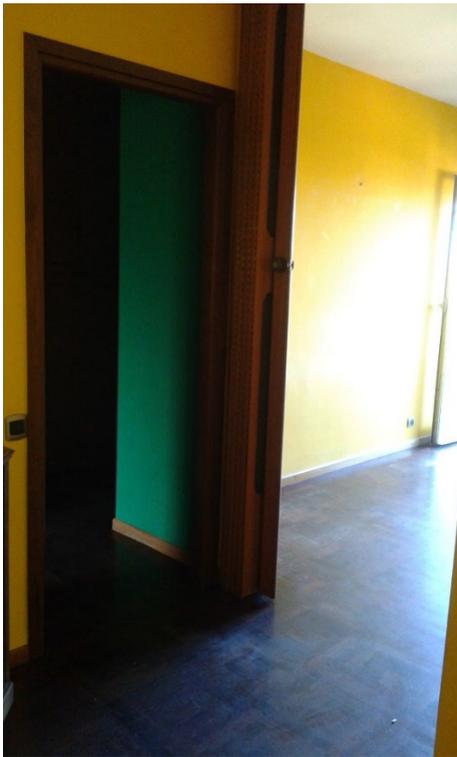


Box auto



Accesso giardino di pertinenza

F.6. Foto Interni



Ingresso



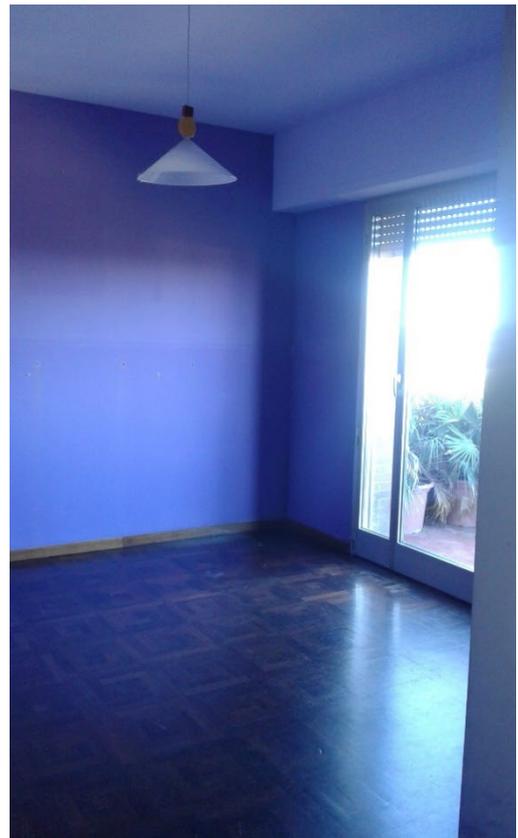
Soggiorno



Soggiorno



Cucina



Camera



Bagni



Terrazzo cucina



Terrazzo



Terrazzo



Cantina

#### F.7. Decreto di Vincolo

Relativamente a tali cespiti, essi non sono assoggettati alla disciplina prevista dal Decreto Legislativo n. 42/2004 poiché il complesso edilizio in cui essi sono compresi è stato costruito da meno di settanta anni.

#### F.8. Autorizzazione alla vendita

- Consiglio di amministrazione dell'Alma Mater Studiorum – Università di Bologna del 20/12/2023 delibera rep. n. 122/2024 prot. n. 30574/2024 del 05/02/2024;
- Comunicazione relativa alle operazioni di acquisto diretto di immobili di cui all'art. 2 co. 1 del D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 16 marzo 2012 (G.U. 23/4/2012) ed alle operazioni di vendita diretta di immobili a privati o ad enti della pubblica amministrazione di cui all'art. 2 co. 5 e all. A al D.M. sopracitato. Invio piano triennale di investimento 2024/2026. PEC prot. n. 386571 del 22/12/2023.

VISTO

RESP SETTORE

FIRMA

RESP UFFICIO GESTIONE TECNICA