



ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA
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 2024/04

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, cantina 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. 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%).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA				
D.P.R. 23/03/1998 n. 138 (Abitazione - Parte di Edificio)				
Piano	Tipologia Locali	Superficie Lorda (mq)	Coefficiente di Ragguaglio	Superficie Commerciale (mq)
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
TOTALE				122,00

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

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

Spazio disponibile per annotazioni

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				
Comune	ROMA		PROV.	Roma
ZONA OMOGENEA	Monte Mario Alto		COD.	D69
TIPOLOGIA	Abitazioni civili	Des.	Residenziale	
VALORI		MIN		MAX
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				
COEFFICIENTI DI MERITO (estrinseci)		cm.(e)	scelta	valore
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		
Prodotto dei coefficienti di merito estrinseci		∏ cm.(e)		1,08108
Vmin.OMI < Vbase.OMI > Vmax.OMI				
Valore di mercato su base OMI	Vu.OMI (medio) x ∏ cm.(e)	Vbase.OMI		3081,078
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		
Prodotto dei coefficienti di merito intrinseci		∏ cm.(e)		0,69
Vmin.OMI < Vbase.OMI > Vmax.OMI				
Valore di mercato al MQ ATTUALE	Vbase.OMI x ∏ cm.(i)	VM.a (mq)		2125,94
Superficie commerciale vendibile (manuale OMI)		SVC		122
Valore di mercato ATTUALE	VM.a (mq) x SCV	VM.a (tot)		€ 259.365,15

B) Posto Auto scoperto SUB 508

ESTRAZIONE VALORI DALLE BANCHE DATI				
Comune	ROMA	PROV.	Roma	
ZONA OMOGENEA	Monte Mario Alto	COD.	D69	
TIPOLOGIA	Abitazioni civili	Des.	Residenziale	
VALORI		MIN	MAX	
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				
COEFFICIENTI DI MERITO (estrinsechi)		cm.(e)	scelta	valore
ZONA	alta difficoltà parcheggio	1,20		1,05
	difficoltà parcheggio	1,05	X	
	nessuna difficoltà parcheggio	0,70		
Prodotto dei coefficienti di merito intrinsechi		∏ cm.(e)		1,05
Vmin.OMI < Vbase.OMI > Vmax.OMI				
Valore di mercato al MQ ATTUALE	Vbase.OMI x ∏ cm.(i)	VM.a (mq)	1023,75	
Superficie commerciale vendibile (manuale OMI)		SVC	12	
Valore di mercato ATTUALE	VM.a (mq) x SCV	VM.a (tot)	€ 12.285,00	

C) Box auto coperto SUB 18

ESTRAZIONE VALORI DALLE BANCHE DATI				
Comune	ROMA	PROV.	Roma	
ZONA OMOGENEA	Monte Mario Alto	COD.	D69	
TIPOLOGIA	Abitazioni civili	Des.	Residenziale	
VALORI		MIN	MAX	
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				
COEFFICIENTI DI MERITO (estrinsechi)		cm.(e)	scelta	valore
ZONA	alta difficoltà parcheggio	1,20		1,05
	difficoltà parcheggio	1,05	X	
	nessuna difficoltà parcheggio	0,70		
Prodotto dei coefficienti di merito intrinsechi		∏ cm.(e)		1,05
Vmin.OMI < Vbase.OMI > Vmax.OMI				
Valore di mercato al MQ ATTUALE	Vbase.OMI x ∏ cm.(i)	VM.a (mq)	1338,75	
Superficie commerciale vendibile (manuale OMI)		SVC	27	
Valore di mercato ATTUALE	VM.a (mq) x SCV	VM.a (tot)	€	36.146,25

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 del lotto in oggetto possa ritenersi pari a euro 308.000,00 (euro Trecentoottomila/00), corrispondente all'arrotondamento di € 307.796,40.

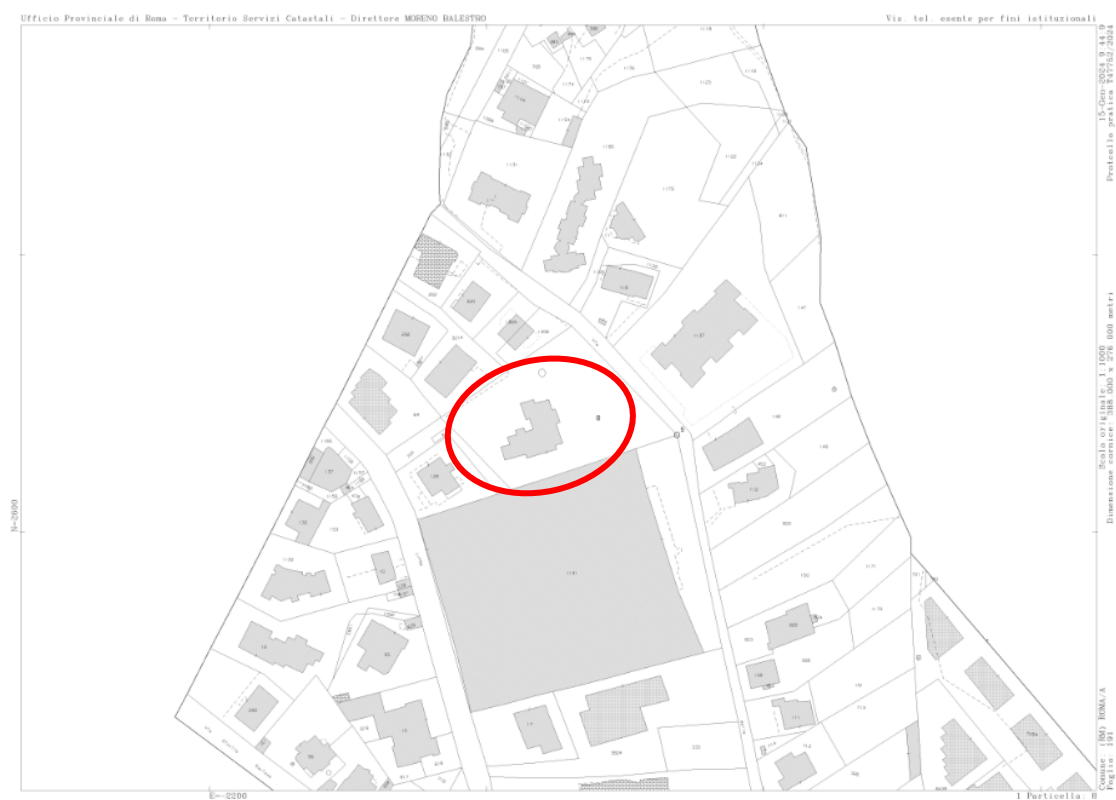
Ciò esposto si ritiene utile segnalare che l'alea di variazione insita in ogni processo valutativo di un bene immobile è quantificabile nell'ordine del 10% circa ($\pm 5\%$) e, pertanto, in tale ambito può collocarsi il prezzo di alienazione del bene, senza pregiudicare la correttezza e l'attendibilità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

F. ALLEGATI

F.1. Inquadramento territoriale



F.2. Mappa Catastale



14/03/1979 - L. 25/03/1979 - D. 10/04/1979 - 10/04/1979

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

MIN. A. (D. 10/04/1979)
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
30

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. 10/04/1979 - D. 10/04/1979)

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

Ditta **SOC. IMA S. S. S. C. con sede in Roma Via A. MAURI n° 28**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **ROMA**

GIARDINO DI PROP. APP. INT. 13

PORTA COND. 16
PILOTIS

INT. 13
GIARDINO

INT. 14
GIARDINO

VIA DELLA DISSOLTA

PIANO QUINTO
INT. 13

PIANO 5° S. S.

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

166/4

Completato dal **ASCIATO DIAMANTE**

(Firma, nome e cognome del tecnico)

COSTA

Inizio all'Atto del **ASCIATO DIAMANTE**

della **ROMA S. S. S. C.** (166/4)

DATA **16/11/1979** CANTIERE

Firma: **ASCIATO DIAMANTE**

16/11/1979

33/14

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:

Serione:

Foglio: 191

Particella: 8

Subalterno: 508

Compilata da:

Blasucci Donato

Iscritto all'albo:
Geometri

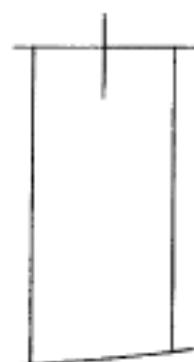
Prov. Roma

N. 7883

Scheda n. 1

Scala 1:100

PLANO TERRA
PASTO AUTO SCOPERTO N. 13



Caricato dal proprietario - Situazione al 25/05/2010 - Comune di ROMA (RM0540184) - Foglio: 191 Particella: 8 - Subalterno 508 -
VIA ACHILLE MAURI n. 28 piano T interno 13;

Prima Planimetria in atti

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

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

MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 218

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

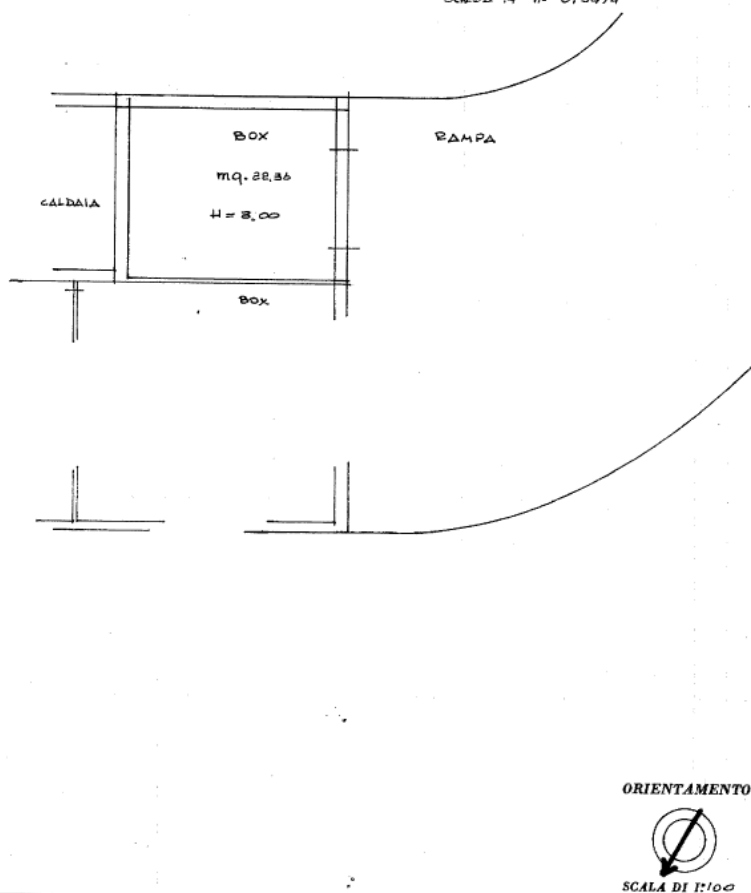
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1949, N. 657)

Lire
15Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via A. MAURI n° 28Ditta SOC. IMM. SONIA S.N.C. con sede in Roma Via A. MAURI n° 28Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA

PIANO 1° s.s.

SCHEDA H n° 815474



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°Situazione al 25/05/2010
RI n° 28 piano S1;Compilata dal P.T.O. IND. LE

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

MAURIZIO CECCHERANELLIIscritto all'Albo dei P.T. IND. LIdella Provincia di LAZIO (n° 204)

DATA

Firma: [Signature]

C.C. 13

N° 204

COLLEGIO - ROMA - CIVIL

Situazione degli intestati dal 01/08/1979

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	IMMOBILIARE SONIA ARL Sede in ROMA (RM)		0069715058*		(1) Proprietà 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 registro data 03/08/1979 - DATA FORMAZIONE DI SOCIETA' Volture n. 3331, 14982 - 14983, 736305 in atti dal 25/07/2001.					

Situazione degli intestati dal 08/03/1979

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'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/07/1976

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 ACCHILLE MAURI n. 28 Interno 11 Piano 4									
Notifica						Parita		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

Situazione degli intestati dal 08/07/1976			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC IMM REE 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

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

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

Catasto Immobiliare del 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO						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 m²	Totale: 27 m²	Euro 214,74	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA ACHILLE MAURI n. 28 Piano S1									
Notifica						Partita		1592958		Mod.58		-

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		191	8	18	5		C/6	9	22 m²		Euro 214,74 L. 415,80	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo			VIA ACHILLE MAURI n. 28 Piano 51									
Notifica						Fattita		1592958		Mod.68		-

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

Data: 27/02/2024 Ora: 12.38.31 pag: 2 **Segue**

Visura n.: T209689 Pag: 2

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 m²		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 S1												
Notifica Partita 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 m²		L. 1.091	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA A MAURI n. 28 Piano S1												
Notifica Partita 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

Data: 27/02/2024 Ora: 12.38.31

Fine

Visura n.: T209689 Pag: 3

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		VENLDD51L63A944E*	(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)		03313540384*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/12/1980
DATI DERIVANTI DA		Documento del 01/08/1979 Voltura 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

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

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

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	Variazione 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

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

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

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		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 I in atti dal 09/08/2004		

Situazione degli intestati dal 14/07/2004

DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	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



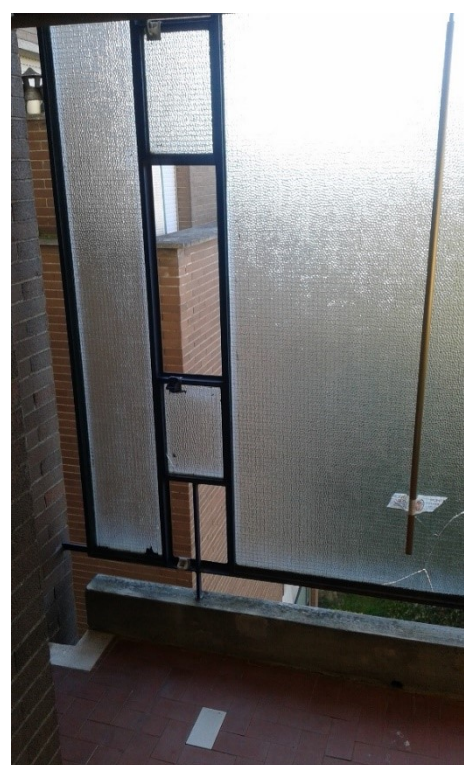
Cucina



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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO
(dott. Daniele Riso)

FIRMA
IL RESPONSABILE UFFICIO GESTIONE TECNICA
(Ing. Luca Poluzzi)
firmato digitalmente