

## DUE DILIGENCE REPORT

Provincia di Roma



**Portafoglio: PdR**

### ANAGRAFICA ASSET

Cod Imm	Regione	Provincia	Comune	Indirizzo
<b>01A</b>	<b>Lazio</b>	<b>RM</b>	<b>Roma</b>	<b>Viale di Villa Pamphili, 84 -100</b>

## Indice

Generalità	3
Elenco Documenti	9
Descrizione Urbanistico Edilizia e Titolarità	10
Identificativi Catastali	11
Executive Summary	12
Analisi Urbanistico Edilizia e Catastale	13
Documentazione Fotografica	19
Allegati	21

## Generalità

### Localizzazione e Descrizione

<b>Codice:</b>	01A	<b>Portafoglio:</b>	PdR		
<b>Comune:</b>	Roma	<b>Prov:</b>	ROMA	<b>Cap:</b>	00152
<b>Zona:</b>	Semicentrale	<b>Indirizzo:</b>	Viale di Villa Pamphili, 84 -100	<b>Scala:</b>	-
<b>Piano:</b>	daS1 a P6	<b>Interno:</b>	-	<b>Regione:</b>	Lazio
<b>Latitudine:</b>	41.8796699	<b>Longitudine:</b>	12.4565967	<b>Uso:</b>	

#### Descrizione:

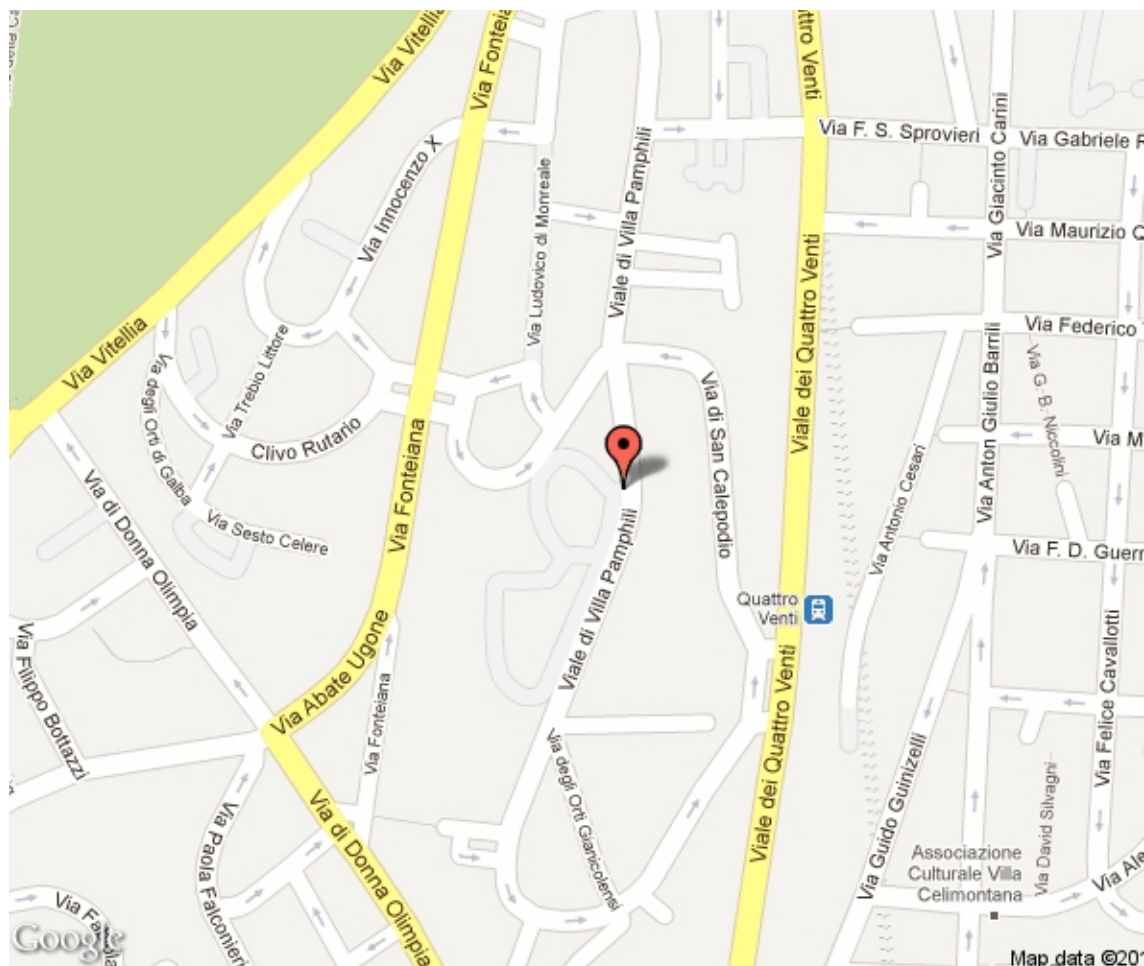
Complesso immobiliare composto da n. 2 fabbricati principali, distinti, cielo terra con area annessa a verde e parcheggi, entrambi strumentali (Provincia di Roma) per uffici anche aperti al pubblico; completa la proprietà piccolo manufatto ad uso deposito.

Il primo al civico 84 è realizzato ipoteticamente nel 900 con tipologia aulica. Lo stato manutentivo è da considerarsi sufficiente/buono con pavimenti in marmo e graniglia porte in legno e vetro, facciata intonacata e tinteggiata.

L'altro edificio al civico 100 è di realizzazione più recente (seconda metà del 900). Anch'esso strumentale per uffici anche aperti al pubblico. Graniglia a terra, controsoffitti modulari, androne pavimentato con marmo, facciata intonacata e tinteggiata, 2 ascensori e un montacarichi, ventilconvettori, impianto antincendio. Lo stato manutentivo è sufficiente/buono.

01A - Roma - ( RM ) - Viale di Villa Pamphili, 84 -100

## Inquadramento Territoriale



## Consistenza

**Numero Fabbricati Principali:** 2

**Superficie Fabbricati (mq):** 17.234 mq

**Catasto Terreni (mq):** 0 mq

**Tipologia:** Cielo terra

**Stato Locativo:** Occupato

## Elenco Documenti

Cod	Ambito	Oggetto
a_01_a	Titolarità	_compr.rep.37732 del 21_5_37.pdf
a_01_b	Titolarità	_trascrizione del 21_5_37.pdf
a_02_a	Titolarità	_compr. rep. 40857 del 14_7_38.pdf
a_03_a	Titolarità	_permuta rep. 60324 del 25_7_35.pdf
a_04_a	Titolarità	_compr.rep. 5668 del 23_12_52.pdf
a_04_b	Titolarità	_trascrizione del 5_01_53.pdf
a_05_a	Titolarità	compravendita rep363375 del 29_8_59.pdf
A_05_a	Titolarità	compravendita rep363375 del 29_8_59.pdf
A_06_a	Titolarità	_compravendita rep. 363376 del 29_08_1959.pdf
A_07_a	Titolarità	compr rep384430 del 17_6_60.pdf
A_08_a	Titolarità	compravend rep22444 del 12_7_63.pdf
A_09_a	Titolarità	dCP del 21_12_66.pdf
A_09_b	Titolarità	compravendita rep39760 del 26_04_67.pdf
A_10_a	Titolarità	visura fg 456 p.lla 3.pdf
A_11_a	Titolarità	visura fg456 p.lla 4 sub 1.pdf
A_12_a	Titolarità	visura fg 456 p.lla 4 sub 501.pdf
A_13_a	Titolarità	visura fg456 p.lla 228.pdf
A_14_a	Titolarità	visura fg456 p.lla 222.pdf
A_15_a	Titolarità	visura fg456 mappale 6.pdf
A_16_a	Titolarità	visura fg456 mappale 222.pdf
A_17_a	Titolarità	allegati cv rep. n. 5668.pdf
A_18_a	Titolarità	atto di permuta del 1907.pdf
A_19_a	Titolarità	cv 23_12_1952 rep. n.5668 .pdf
A_20_a	Titolarità	cv 29_08_59 rep. 363374.pdf
A_21_a	Titolarità	decreto esproprio e sentenza agg..pdf
B_03_a	Urbanistica	NTA PRG ROMA_2008.pdf
B_04_a	Urbanistica	Dettaglio tavola di prg al 10000 p3_17 civ.100.pdf

01A - Roma - ( RM ) - Viale di Villa Pamphili, 84 -100

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

Cod	Ambito	Oggetto
B_04_b	Urbanistica	Stralcio di PRG scala al 5000 p2_08.pdf
B_05_a	Urbanistica	Dettaglio tavola di prg al 10000 p3_17 civ.84.pdf
B_06_a	Urbanistica	Visura di PRG_Via di villa Pamphili.pdf
B_07_a	Urbanistica	Visura di PRG_Via di villa Pamphili civ.84.pdf
B_08_a	Urbanistica	stralcio CdQ g1_b.pdf
B_09_a	Urbanistica	Relazione Urbanistica_Villa Pamphili.pdf
B_10_a	Urbanistica	Richiesta di CDU del 15.10.2012_Viale di Villa Pamphili.pdf
B_11_a	Urbanistica	CDU del 23.10.2012_Viale di Villa Pamphili.pdf
C_01_a	Vincoli	richiesta esistenza vincoli ed.A01.pdf
C_02_a	Vincoli	verifica interesse villapamphili.pdf
C_03_a	Vincoli	integrazionePamphili.pdf
C_03_b	Vincoli	risposta MIBAC mappale 222 .pdf
D_01_a	Edilizia	progetto orig. pubblicato.pdf
D_02_a	Edilizia	foto aerea 1934.pdf
D_03_a	Edilizia	dia 69164 del 10_11_2005.pdf
D_03_b	Edilizia	elab graf dia 69164 del 10_11_2005.pdf
D_04_a	Edilizia	nulla osta asl 64712 del 5_11_2007.pdf
D_05_a	Edilizia	prog centr term parere VVFFprot251100 del 10_11_2005.pdf
D_05_b	Edilizia	prog centr ter.pdf
D_06_a	Edilizia	DIA prot. QI_2012_43328 del 29.05.2012_complesso villa pamphili.pdf
D_06_b	Edilizia	Deposito var catst_sanz_diritti prot. QI_59797 del 23_07_2012.pdf
D_06_c	Edilizia	elab 1di 3 edif a QI_2012_43328 Viale di villa Pamphili.pdf
D_06_d	Edilizia	elab tav 2di 3 edif a QI_2012_43328 Viale di villa Pamphili.pdf
D_06_e	Edilizia	elab tav 3 di 3 edif a QI_2012_43328 Viale di villa Pamphili.pdf
D_06_f	Edilizia	elab edificio b QI_2012_43328 Viale di villa Pamphili.pdf
D_07_a	Edilizia	parere Sovr Com.le prot 18140 del 3_08_12.pdf
E_01_a	Catasto	estratto di mappa.pdf
E_02_a	Catasto	estratto di mappa p.la 4.pdf

01A - Roma - ( RM ) - Viale di Villa Pamphili, 84 -100

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

Cod	Ambito	Oggetto
E_03_a	Catasto	visura CT p.lla 3.pdf
E_04_a	Catasto	visura CF p.lla4 sub 501.pdf
E_05_a	Catasto	estratto di mappa p.lla 228.pdf
E_06_a	Catasto	visura CF plla 228.pdf
E_07_a	Catasto	Estratto di mappa civ.84.pdf
E_08_a	Catasto	Elenco immobile civ.84.pdf
E_09_a	Catasto	Elenco immobile civ.84.pdf
E_10_a	Catasto	visura storica catastale fg 456 plla 3.pdf
E_10_b	Catasto	_planim.dep. fg 456 plla 3.pdf
E_11_a	Catasto	visura storica catastale fg 456 plla 4 s 501.pdf
E_11_b	Catasto	_plan. depositata fg 456 plla 4 sub 501.pdf
E_12_a	Catasto	Estratto di mappa civ.100.pdf
E_13_a	Catasto	Elenco immobile civ.100.pdf
E_14_a	Catasto	visura storica catastale fg 456 plla 228.pdf
E_14_b	Catasto	_plan.dep. fg 456 plla 228.pdf
E_14_c	Catasto	_planimetrie impianto 1967 fg 456 plla 228 piani s1-6.pdf
E_15_a	Catasto	visura CT Fg 456 mapp. 4.pdf
E_16_a	Catasto	visura CT Fg 456 mapp. 3.pdf
E_17_a	Catasto	visura CT Fg 456 mapp. 221.pdf
E_18_a	Catasto	visura CT Fg 456 mapp. 2.pdf
E_19_a	Catasto	visura CT Fg 456 mapp. 228.pdf
E_20_a	Catasto	visura CF Fg 456 mapp. 4 sub 1 (sopp).pdf
E_20_b	Catasto	_plan.d'impianto fg 456 plla 4.pdf
E_21_a	Catasto	visura CF Fg 456 mapp. 4 sub 2 (sopp).pdf
E_21_b	Catasto	ROMA FGL 456 PART 3.pdf
E_22_a	Catasto	FGL 456 PART 4 SUB 501.pdf
E_23_a	Catasto	estratto di mappa p.lla 222.pdf
E_24_a	Catasto	visura CT Fg 456 mapp. 222.pdf

01A - Roma - ( RM ) - Viale di Villa Pamphili, 84 -100

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

Cod	Ambito	Oggetto
E_25_a	Catasto	visura CF Fg 456 mapp. 4 sub. 502.pdf
E_26_a	Catasto	visura CF Fg 456 mapp. 228 sub. 1.pdf
E_27_a	Catasto	visura CF Fg 456 mapp. 3.pdf
E_28_a	Catasto	visura CF Fg 456 mapp. 467.pdf
E_29_a	Catasto	planimetria dep. Fg 456 mapp. 467.pdf
E_30_a	Catasto	Estratto di mappa Fg 456 p.lla 228.pdf
E_30_b	Catasto	Estratto di mappa Fg 456 p.lla 467.pdf
E_30_c	Catasto	estratto di mappa p.lla 4.pdf
E_31_a	Catasto	Visura CT Fg 456 p.lla 4.pdf
E_32_a	Catasto	Visura CT Fg 456 p.lla 228.pdf
E_33_a	Catasto	Visura CT Fg 456 p.lla 467.pdf
E_34_a	Catasto	Visura CF post reg. Fg456 p.lla 228 sub. 1.pdf
E_35_a	Catasto	Visura CF post reg. Fg456 p.lla 4 sub. 502.pdf
E_36_a	Catasto	Visura CF post reg. Fg456 p.lla3.pdf
E_37_a	Catasto	Visura CF post reg. Fg456 p.lla467.pdf
E_38_a	Catasto	Visura CT post reg Fg 456 p.lla 4.pdf
E_39_a	Catasto	Visura CT post reg Fg 456 p.lla 228.pdf
E_40_a	Catasto	Visura CT post reg Fg 456 p.lla 467.pdf
E_41_a	Catasto	Visura CT post reg Fg 456 p.lla 3.pdf
E_42_a	Catasto	plan ddep post reg FGL 456 PART 3.pdf
E_43_a	Catasto	plan dep post reg FGL 456 PART 4 s.502.pdf
E_44_a	Catasto	plan dep post reg FGL 456 PART 228 s.1.pdf
F_01_a	Locazioni	contratto D&D.pdf
F_01_b	Locazioni	All.1 Verbale Consegna Buvette.pdf
G_01_a	zione Impiantistica	parere vvff civ.100 CT prot. 251100 del 10_11_ 2005.pdf
G_01_b	zione Impiantistica	parere vvff civ.100 CT prot. 251100 del 10_11_ 2005.pdf
G_01_c	zione Impiantistica	elab gr CT parere vvff civ.100 CT prot. 251100 del 10_11_ 2005.jpg
G_02_a	zione Impiantistica	parere VVFF civ 84 prot.251354 del 2_12_ 2005.pdf



01A - Roma - ( RM ) - Viale di Villa Pamphili, 84 -100

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

Cod	Ambito	Oggetto
G_02_b	zione Impiantistica	elab gr CT parere VVFF civ 84 prot.251354 del 2_12_ 2005.pdf
I_01_a	zione sul Risparmio	ttestato di certificazione energetica _viale di villa Pamphili 84.pdf
L_01_a	Varie	Istruttoria urbanistica 2005.pdf
L_01_b	Varie	Istruttoria urbanistica 2005.pdf
L_02_a	Varie	_relazione di stima 2005.pdf
L_03_a	Varie	corrispondenza cessato catasto e catasto corrente.pdf

## Descrizione Urbanistico Edilizia e Titolarità

### Identificazione Titolarità

- Sentenza di aggiudicazione immobili del Tribunale di Roma in data 20/01/1937 con la quale l'Impresa Loni si aggiudicava i terreni, con sovrastante fabbricato ad uso convento, identificati con la mappa 57 nn. 2688, 3054, 3059, 234, 3057, 231, 232, 523 e 708 di proprietà dell'espropriata Compagnia delle Figlie di Maria N.S. (Istituto Mater Amabilis);
- atto di compravendita del 21/05/1937 Notaio Paolo Castellini di Roma rep. n. 37732 rog. n. 10372 con il quale l'Impresa Loni vendeva alla Provincia di Roma i terreni, con sovrastante fabbricato già adibito ad uso convento, scuola, pensione ecc., identificati con la mappa 57 nn. 2688, 3054, 3059, 234, 3057, 231, 232, 523 e 708;
- atto di compravendita del 14/07/1938 Notaio Paolo Castellini di Roma rep. n. 40857 rogn. n. 11323 con il quale il Signor Cesare Ugolini fu Luigi vendeva alla Provincia di Roma il terreno identificato con la mappa 57 nn. 3055 (parte) e 234 sub. 1;
- atto di permuta del 25/07/1945 Notaio Paolo Castellini di Roma rep. n. 60234 rog. n. 16875 con il quale Padre Cirillo Korolevskij cedeva alla Provincia di Roma il terreno, con sovrastante fabbricato, identificato con la mappa 57 nn. 3056 parte, 3060 parte, 709 parte, 232 parte, 3059 parte;
- atto di compravendita del 23/12/1952 Dott. A. Negri (segretario generale della Provincia di Roma) rep. n. 5668 con il quale il Signor Ugolini Cesare vendeva alla Provincia di Roma il terreno identificato con la mappa 57 nn. 5199 e 4757;
- Decreto del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Roma del 01/12/1960 con il quale venivano trasferiti alla Società Rubinia s.r.l. i terreni identificati con i mappali 708, 3054, 710 e 523;
- atto di compravendita del 26/04/1967 Notaio V. Torina di Roma rep. n. 39760 racc. n. 1162 con il quale la Società Rubinia s.r.l. vendeva alla Provincia di Roma i terreni identificati con i mappali 708, 3054, 710 e 523.

### Identificazione Urbanistico-Edilizia

#### Villa Pamphili 84

Complesso edificato in data anteriore al 01/09/1967. Dalla documentazione in atti si desume che:

- nel 1937 con Atto di compravendita rep. 37732 del 21/05/1937 notaio Castellini, veniva compravenduto "Terreno con sovrastante fabbricato già adibito ad uso convento, scuola, pensione, ecc... (in Via di Villa Pamphili 13) di proprietà della soc. venditrice Impresa Loni in liquidazione, pervenuta in possesso dall'espropriata Compagnia delle Figlie di Maria N.S.", fabbricato da adibire a cura e spese della Provincia di Roma a Istituto di cura per gli encefalitici;
- nel 1945 con Atto di permuta rep. 60234 rog. 16875 del 25/07/1945, notaio Castellini, porzione di terreno con sovrastante fabbricato di proprietà di Padre Cirillo Korolevskij.

Alcune planimetrie di progetto della trasformazione del fabbricato, sono presenti nella pubblicazione della Provincia di Roma "I BREFOTROFI DI ROMA, Entrare dentro uscire fuori", a cura di Franca Fedeli Bernardini e Maria Teresa Cincioni- Del Duca Editori, 2008.

#### Villa Pamphili 100

Fabbricato edificato in data anteriore al 01/09/1967.

Nel dettaglio il Padiglione, progettato dall'ing. Elindo Ricci, fu inaugurato il 25 aprile 1963 (fonte: I BREFOTROFI DI ROMA, Entrare dentro uscire fuori, a cura di Franca Fedeli Bernardini e Maria Teresa Cincioni- Del Duca Editori).

Il padiglione sorge su terreni acquisiti con "Delibera dell'Amministrazione Provinciale di Roma della seduta del 09/01/1959 n. 717/100 per l'acquisizione di un lotto di terreno necessario per la costruzione della nuova sede dell'I.P.A.I. (Istituto Provinciale per l'Assistenza all'Infanzia), che andrà a sorgere sul terreno oggetto del presente atto e su altri tre contigui lotti acquistati con rogiti del 29/08/1959, notaio Tuccari".

Successivamente i fabbricati sono stati oggetto di modifica mediante i seguenti provvedimenti:

- Denuncia di Inizio Attività prot. 69164 del 10/11/2005 per realizzazione di Asilo nido aziendale - pubblico in Viale di Villa Pamphili 100;
- DIA in sanatoria ai sensi dell'art. 22 della LR 15/2008 prot. QI\_2012\_43328 del 29.05.2012 per opere di ristrutturazione edilizia nel complesso di Viale di Villa Pamphili 84-100;
- Parere favorevole ai sensi dell'art. 16 della NTA prot. car. 2978/PU 7193 del 01/08/2012, a seguito di domanda assunta al prot. N. RI/14109 del 20.06.2012.

Non risultano presenti agli atti domande e/o agibilità rilasciate

01A - Roma - ( RM ) - Viale di Villa Pamphili, 84 -100

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

## Identificativi Catastali

### Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Consist.	Piano	Sup cat.	Rendita	Intestazione
456	228	1	3	B/4	4	32758 mc	S1-6		42295,16 €	PROVINCIA DI ROMA
456	4	502	3	B/4	4	26567 mc	S1-T-1-2-3-4		34301,72 €	PROVINCIA DI ROMA con sede in ROMA
456	3		3	C/2	7	90 mq	T		734,40 €	PROVINCIA DI ROMA con sede in ROMA
456	467			F/1		5770 mq	T			PROVINCIA DI ROMA con sede in ROMA

#### Note

### Catasto Terreni

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Ha	Are	Ca	Domenicale	Agrario	Intestazione
456	4			Ente Urbano	1	13	68			
456	3			Ente Urbano			95			
456	467			Ente Urbano		57	70			
456	228			Ente Urbano		48	75			

#### Note

01A - Roma - ( RM ) - Viale di Villa Pamphili, 84 -100

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

## Executive Summary

### Analisi Urbanistico Edilizia e Catastale

Ambito	Stato	Importo Adeguamenti
Titolarità	Conforme	€ 0,00
Vincoli, Pesi e Gravami	Conforme	€ 0,00
Catasto (terreni)	Conforme	€ 0,00
Catasto (fabbricati)	Trasferibile	€ 0,00
Urbanistica	Conforme	€ 0,00
Edilizia	Trasferibile	€ 0,00
<b>TOTALE</b>		<b>€ 0,00</b>

**Analisi Urbanistico Edilizia e Catastale****Titolarità****Conforme****Criticità1**

**Descrizione** Si precisa che è presente in atti un atto di compravendita del 17/06/1960 Notaio M. Tuccari di Roma rep. n. 384430 racc. n. 20348 nel quale veniva compresa nella vendita anche una porzione di mq. 821,70 (particelle 65/p e 67/p di proprietà del Comune). I venditori si impegnavano a conseguire la proprietà del Comune.

**Conclusioni** Si precisa che è presente in atti un atto di compravendita del 17/06/1960 Notaio M. Tuccari di Roma rep. n. 384430 racc. n. 20348 nel quale veniva compresa nella vendita anche una porzione di mq. 821,70 (particelle 65/p e 67/p di proprietà del Comune). I venditori si impegnavano a conseguire la proprietà del Comune. Non sono presenti, in atti, ulteriori documenti che attestino l'avvenuto acquisto.

**Adeguamenti****Adeguamento 1**

<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00
<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00
<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile

**Criticità2****Descrizione**

**Conclusioni** Ai fini di una corretta ricostruzione dei vari passaggi di titolarità, si precisa che, per mero errore, con l'atto di compravendita del 21/05/1937 Notaio Paolo Castellini di Roma rep. n. 37732 l'Impresa Loni vendeva alla Provincia di Roma anche i terreni identificati con la mappa 37 nn. 3054, 523 e 708 (in parte espropriati dal Comune per la costruzione della strada mentre la restante parte venne poi correttamente venduta dalla Società Rubinia s.r.l. alla Provincia di Roma con atto di compravendita del 26/04/1967 Notaio V. Torina di Roma rep. n. 39760).

**Adeguamenti****Adeguamento 1**

<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00
<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00
<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile

## Criticità3

## Descrizione

Si precisa che dall'analisi della documentazione di titolarità in atti e da quella reperita, sia presso l'Agenzia del Territorio di Roma 3 che presso l'archivio notarile, non è possibile confermare interamente il perimetro di proprietà della Provincia di Roma. I motivi che non consentono questo accertamento vanno imputati soprattutto alle numerose variazioni catastali susseguitesi nel tempo.

Accertato che un'esatta ricognizione della proprietà non può essere dedotta dai titoli di provenienza citati, la Provincia ha inserito l'immobile in argomento all'interno del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari della Provincia di Roma (approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 49.2011) ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con legge n. 133/2008 (e successive modifiche e integrazioni) il quale, nel comma 3, prevede che "l'inserimento degli immobili negli elenchi relativi al Piano delle alienazioni, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art.2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto".

## Conclusioni

Si precisa che dall'analisi della documentazione di titolarità in atti e da quella reperita, sia presso l'Agenzia del Territorio di Roma 3 che presso l'archivio notarile, non è possibile confermare interamente il perimetro di proprietà della Provincia di Roma. I motivi che non consentono questo accertamento vanno imputati soprattutto alle numerose variazioni catastali susseguitesi nel tempo.

Accertato che un'esatta ricognizione della proprietà non può essere dedotta dai titoli di provenienza citati, la Provincia ha inserito l'immobile in argomento all'interno del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari della Provincia di Roma (approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 49.2011) ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con legge n. 133/2008 (e successive modifiche e integrazioni) il quale, nel comma 3, prevede che "l'inserimento degli immobili negli elenchi relativi al Piano delle alienazioni, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art.2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto".

## Adegamenti

**Adegamento 1** Si consiglia la trascrizione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari presso l'Agenzia del Territorio competente.

<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00
<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00
<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile

## Vincoli, Pesi e Gravami

Conforme

## Criticità1

## Descrizione

Si precisa che poiché oggetto della presente analisi è un immobile appartenente ad ente pubblico territoriale con più di 70 anni di vetustà lo stesso è soggetto a presunzione di vincolo fino all'esito della verifica dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico di cui all'art.12, comma 2, D. Lgs. 42/2004.

## Conclusioni

In merito all'esito della verifica dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico di cui all'art.12, comma 2, D. Lgs. 42/2004 si precisa che con lettera del 14/11/2011 Il Ministero per i Beni e le attività culturali, Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio, ha comunicato che l'immobile oggetto di analisi non riveste l'importante interesse artistico e storico richiesto dalla norma di tutela. Tuttavia, in relazione al parere espresso dalla Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma in data 12/07/2011 prot. n. 20773, nell'eventualità dell'esecuzione di futuri lavori che interessino il sottosuolo sul quale insiste l'immobile in oggetto, si informa che i progetti delle opere da realizzare dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione della citata Soprintendenza.

## Adegamenti

## Adegamento 1

<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00
<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00
<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile

**Criticità2****Descrizione**

**Conclusioni** Dalla documentazione in atti e dalle ispezioni ipotecarie effettuate a campione non risultano vincoli né formalità pregiudizievoli trascritte.

**Adeguamenti****Adeguamento 1**

<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00
<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00
<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile

**Criticità3**

**Descrizione** Si precisa che in data 28/11/2011 con lettera prot. n. 182419 la proprietà chiedeva conferma al Ministero per i Beni e le Attività Culturali dell'insussistenza, anche sul mappale 222, del vincolo culturale.

**Conclusioni** In merito alla richiesta di verifica dell'interesse culturale, relativamente al mappale 222, con comunicazione del 13/12/2011 prot. n. 0023893 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha risposto che l'immobile non riveste importante interesse artistico e storico richiesto dalle norme di tutela.  
Tuttavia, in relazione al parere espresso dalla Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma in data 12/07/2011 prot. n. 20773, nell'eventualità dell'esecuzione di futuri lavori che interessino il sottosuolo sul quale insiste l'immobile in oggetto, si informa che i progetti delle opere da realizzare dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione della citata Soprintendenza.

**Adeguamenti****Adeguamento 1**

<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00
<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00
<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile

**Catasto (terreni)****Conforme****Criticità1**

**Descrizione** Complesso immobiliare.  
Il complesso risulta correttamente inserito in mappa.

**Conclusioni** Situazione conforme

**Adeguamenti****Adeguamento 1**

<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00
<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00
<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile

**Catasto (fabbricati)****Trasferibile**

01A - Roma - ( RM ) - Viale di Villa Pamphili, 84 -100

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

## Criticità1

<b>Descrizione</b>	Dal confronto tra la documentazione in atti e lo stato dei luoghi non emergono difformità. Si segnala pur tuttavia che per motivi meramente funzionali, non sono ancora stati eseguiti i ripristini richiesti alla Provincia riguardanti n. 2 piccole guardiole ubicate all'accesso di Viale di Villa Pamphili n. 84 e di n. 1 guardiola all'ingresso dello stabile in Viale di Villa Pamphili 100.
<b>Conclusioni</b>	Situazione non conforme ma trasferibile.

## Adegamenti

## Adeguamento 1

<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00
<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00
<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile

## Urbanistica

Conforme



## Criticità1

### Descrizione

Gli immobili in oggetto ricadono Sistema insediativo - Città Storica e sono compresi tra gli Edifici e complessi speciali (Art. 36 comma 1) e sono individuati tra le Grandi attrezzature e impianti post unitari- C3  
- DISCIPLINA INTERVENTI AMMESSI art.36 comma 4 NTA e art.40 comma 2:" Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9, sono ammessi gli interventi di categoria RE1, RE2, DR2, come definiti dall'art. 36, commi 4 e 5." e con le prescrizioni particolari dell'art.40 comma 3  
- DISCIPLINA delle DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: art.36 comma 13 delle NTA

- a) Abitative;
- b) Commerciali;
- c) Servizi;
- d) Turistico-ricettive, limitatamente alle "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere" (esclusi i motel);
- e) Produttive, limitatamente all'"artigianato produttivo";
- f) Agricole, limitatamente alle "abitazioni agricole";
- g) Parcheggi non pertinenziali.

con le PRESCRIZIONI PARTICOLARI dell'art.40 comma 4 cioè con l' ESCLUSIONE delle seguenti destinazioni d'uso:

- Abitative;
- "grandi strutture di vendita";
- Agricole.

L'introduzione di nuove destinazioni d'uso, salvo che riguardi meno del 10% della SUL esistente e con finalità di integrazione delle funzioni principali esistenti, è ammessa tramite Progetti unitari di riconversione funzionale, soggetti a modalità attuativa indiretta e al contributo straordinario di cui all'art. 20.

Per ciascuna funzione si consideri il carico urbanistico (CU) di cui all'art. 7 comma 1 delle NTA cioè la dotazione minima di parcheggio pubblico e privato da soddisfare.

Gli immobili sono evidenziati nell'elaborato G1b "Carta per la qualità" come Edifici con tipologia edilizia speciale: ad impianto seriale per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle schede 4c\_3 della Guida per la qualità degli interventi Elaborato G2 della carta delle Qualità.

Indicazioni in merito all'applicabilità del "PIANO CASA" ai sensi della LR 21/2009 e s.m.i. e relativa applicabilità alla luce delle Limitazioni, specificazioni e/o esclusioni per gli interventi di cui al Capo II della LR 21/2009 e s.m.i. come da Deliberazione n. 9 del 30/01/2012 dell'Assemblea Capitolina, art. 1.

Non Applicabile - "Gli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. non si applicano nelle aree esterne all'Insediamento Urbano e Storico individuato dal PTPR, in osservanza di quanto disposto all'art. 2, comma 4, della citata L.R., agli immobili ricadenti nella Città Storica nei Tessuti T1, T2, T3, T10 ed agli Edifici e Complessi Speciali."

### Conclusioni

Gli immobili in oggetto ricadono Sistema insediativo - Città Storica e sono compresi tra gli Edifici e complessi speciali (Art. 36 comma 1) e sono individuati tra le Grandi attrezzature e impianti post unitari- C3  
- DISCIPLINA INTERVENTI AMMESSI art.36 comma 4 NTA e art.40 comma 2:" Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, come definiti dall'art. 9, sono ammessi gli interventi di categoria RE1, RE2, DR2, come definiti dall'art. 36, commi 4 e 5." e con le prescrizioni particolari dell'art.40 comma 3  
- DISCIPLINA delle DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: art.36 comma 13 delle NTA

- a) Abitative;
- b) Commerciali;
- c) Servizi;
- d) Turistico-ricettive, limitatamente alle "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere" (esclusi i motel);
- e) Produttive, limitatamente all'"artigianato produttivo";
- f) Agricole, limitatamente alle "abitazioni agricole";
- g) Parcheggi non pertinenziali.

con le PRESCRIZIONI PARTICOLARI dell'art.40 comma 4 cioè con l' ESCLUSIONE delle seguenti destinazioni d'uso:

- Abitative;
- "grandi strutture di vendita";
- Agricole.

L'introduzione di nuove destinazioni d'uso, salvo che riguardi meno del 10% della SUL esistente e con finalità di integrazione delle funzioni principali esistenti, è ammessa tramite Progetti unitari di riconversione funzionale, soggetti a modalità attuativa indiretta e al contributo straordinario di cui all'art. 20.

Per ciascuna funzione si consideri il carico urbanistico (CU) di cui all'art. 7 comma 1 delle NTA cioè la dotazione minima di parcheggio pubblico e privato da soddisfare.

Gli immobili sono evidenziati nell'elaborato G1b "Carta per la qualità" come Edifici con tipologia edilizia speciale: ad impianto seriale per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle schede 4c\_3 della Guida per la qualità degli interventi Elaborato G2 della carta delle Qualità.

Indicazioni in merito all'applicabilità del "PIANO CASA" ai sensi della LR 21/2009 e s.m.i. e relativa applicabilità alla luce delle Limitazioni, specificazioni e/o esclusioni per gli interventi di cui al Capo II della LR 21/2009 e s.m.i. come da Deliberazione n. 9 del 30/01/2012 dell'Assemblea Capitolina, art. 1.

Non Applicabile - "Gli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. non si applicano nelle aree esterne all'Insediamento Urbano e Storico individuato dal PTPR, in osservanza di quanto disposto all'art. 2, comma 4, della citata L.R., agli immobili ricadenti nella Città Storica nei Tessuti T1, T2, T3, T10 ed agli Edifici e Complessi Speciali."

01A - Roma - ( RM ) - Viale di Villa Pamphili, 84 -100

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

## Adeguamenti

### Adeguamento 1

Totale per criticità	€ 0,00
Importo adeguamento	€ 0,00
Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri	Non valutabile

## Edilizia

Trasferibile

### Criticità1

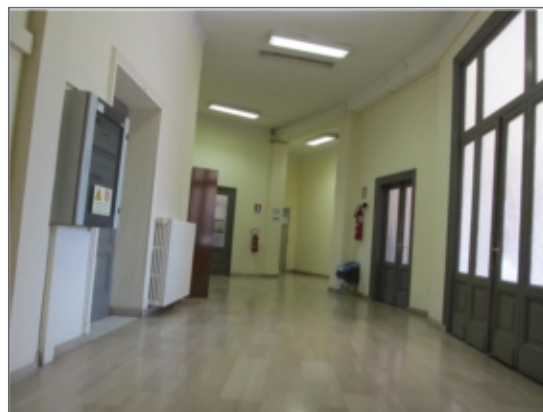
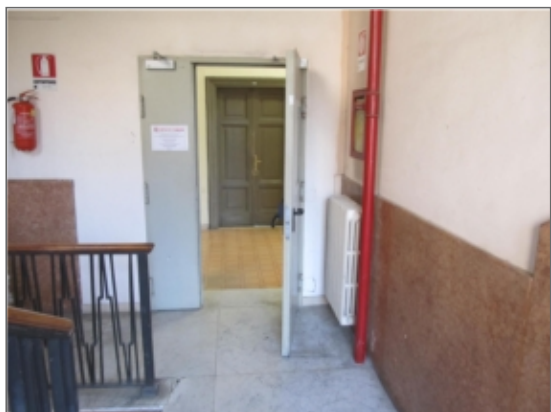
<b>Descrizione</b>	Dal confronto tra la documentazione in atti e lo stato dei luoghi non emergono difformità. Si segnala pur tuttavia che per motivi meramente funzionali, non sono ancora stati eseguiti i ripristini richiesti alla Provincia riguardanti n. 2 piccole guardiole ubicate all'accesso di Viale di Villa Pamphili n. 84 e di n. 1 guardiola all'ingresso dello stabile in Viale di Villa Pamphili 100.
<b>Conclusioni</b>	Situazione non conforme ma trasferibile.

## Adeguamenti

### Adeguamento 1

Totale per criticità	€ 0,00
Importo adeguamento	€ 0,00
Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri	Non valutabile

## Documentazione Fotografica





01A - Roma - ( RM ) - Viale di Villa Pamphili, 84 -100

Rev 0.2 Data: 10/12/2012



01A - Roma - ( RM ) - Viale di Villa Pamphili, 84 -100

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

## Allegati

Allegati



Viale di Villa Pamphili

CIMICO 84

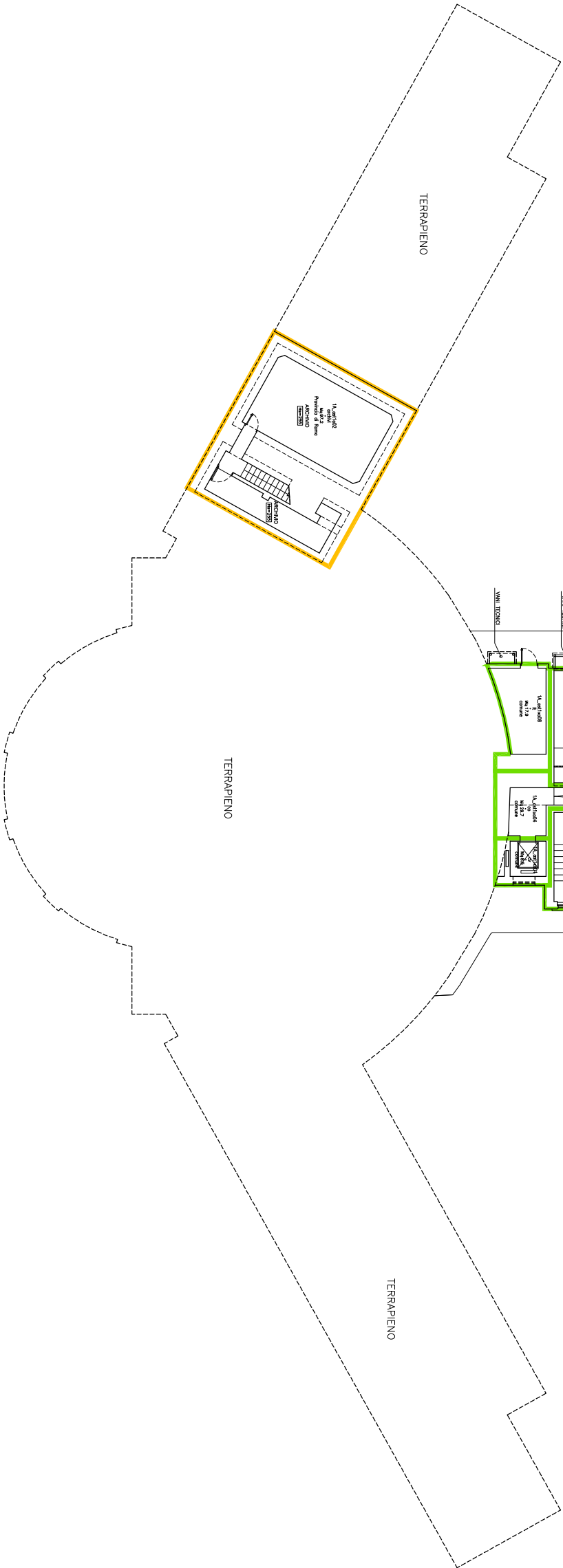
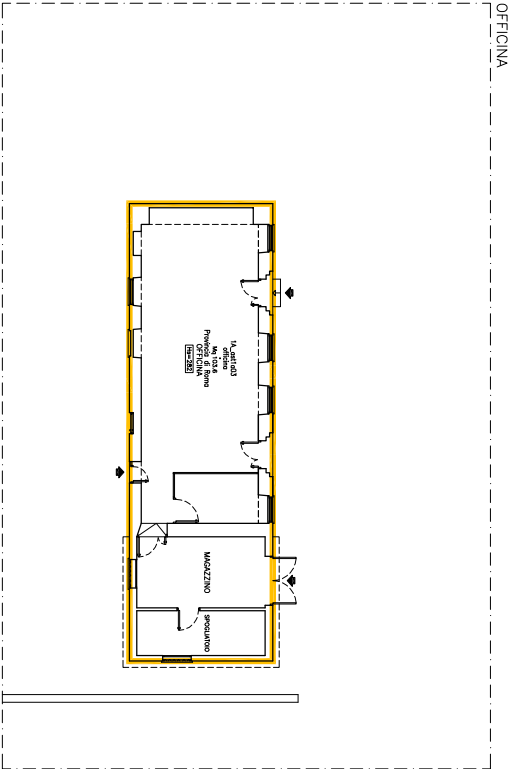
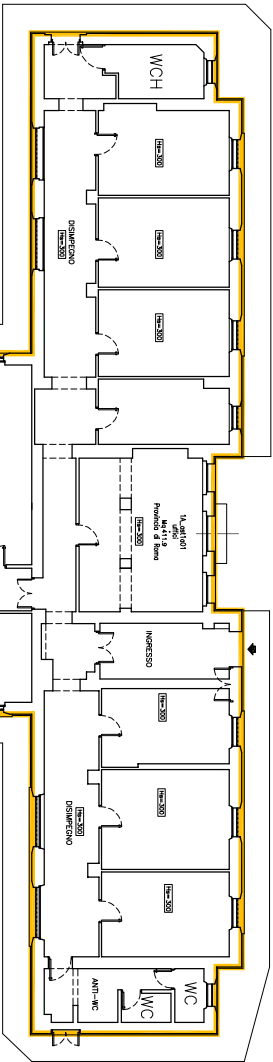
PARTICELLA 4

PARTICELLA 467

CIMICO 100

PARTICELLA 528

		DATA RILIEVO	23/05/11	Aree Comuni Coperte
		DATA STESURA	25/05/11	Aree Comuni Scoperte
		REV.	01	Cavedi Tecnici
		DATA REV.	26/11/12	Unità Immobiliari
				Unità Immobiliari Scoperte



**PATRIGEST**  
VALUTAZIONI E CONSULENZE IMMOBILIARI

A B



C O

ROMA (RM) - Viale di Villa Pamphili, 84

	DATA RILEVO	16/05/11
	DATA STESURA	
	REV.	01
	DATA REV.	26/11/12

Aree Comuni Coperte

Aree Comuni Scoperte

Cavedi Tecnici

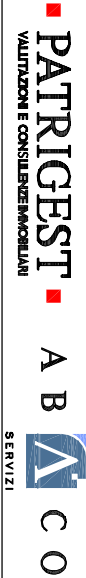
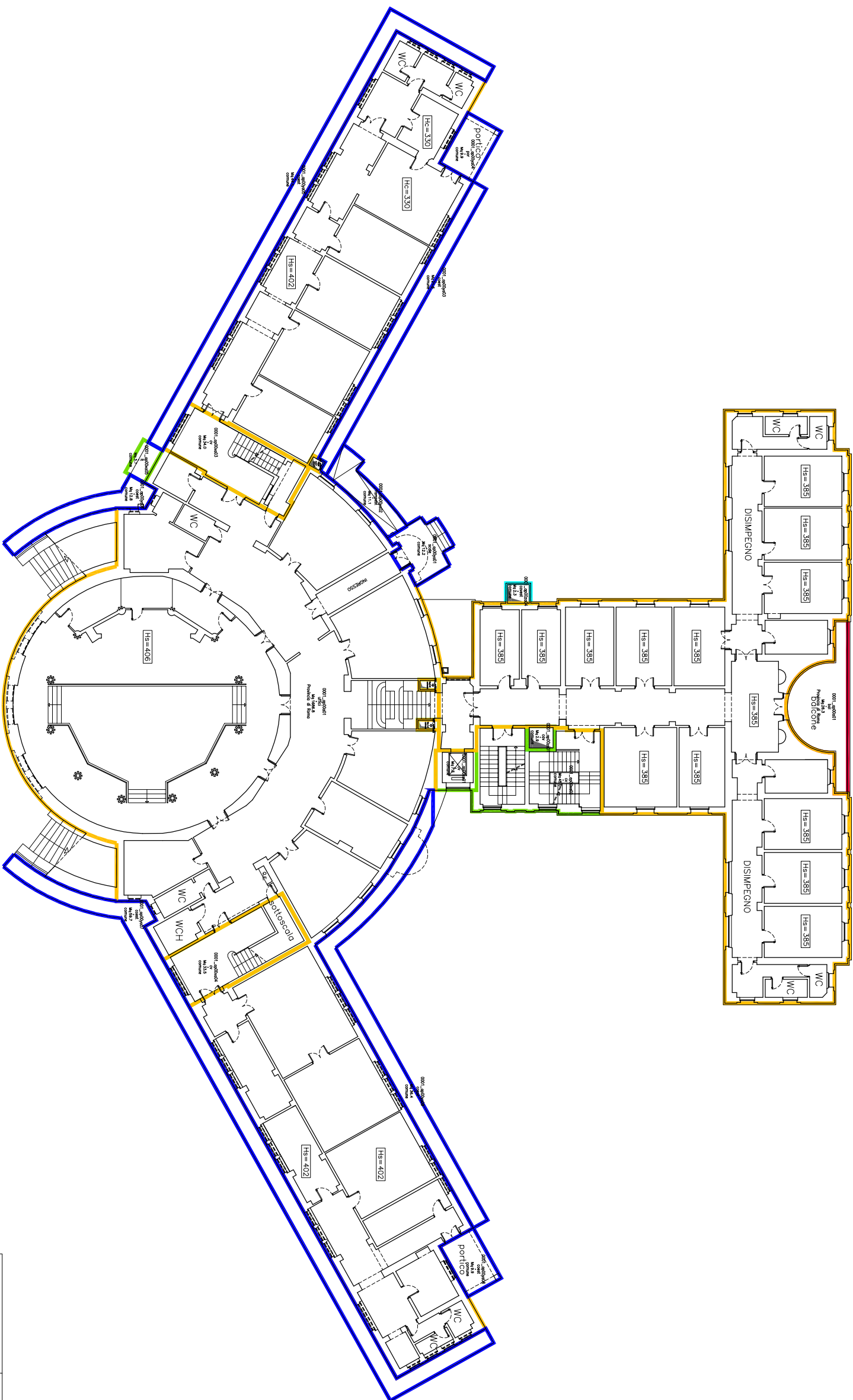
Unità Immobiliari

Unità Immobiliari Scoperte

Stato di Fatto

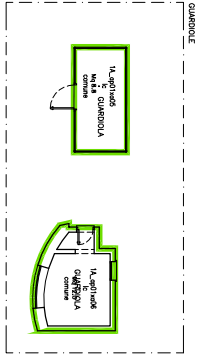
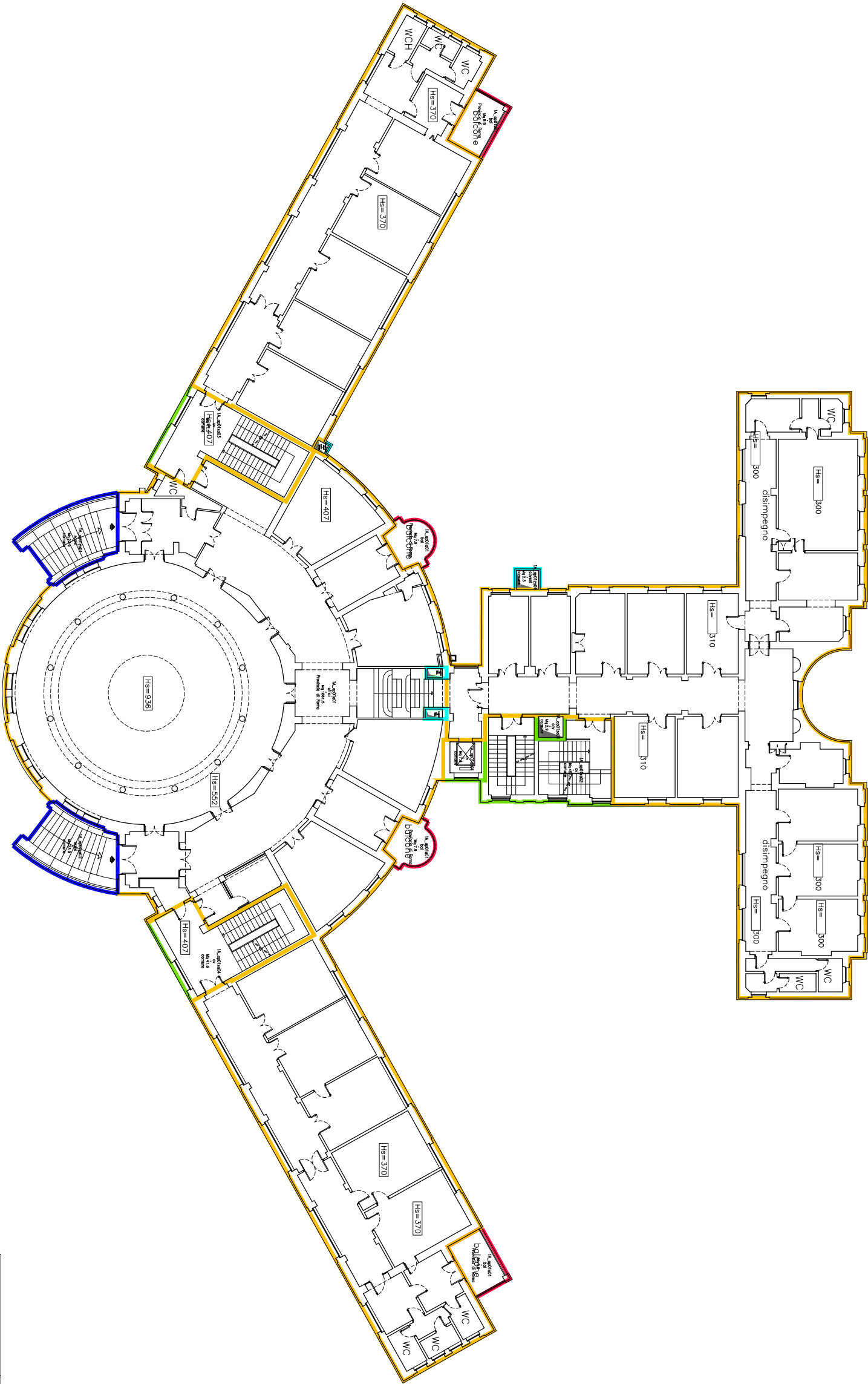
Cod. Ed. 1A

Piano Seminterrato



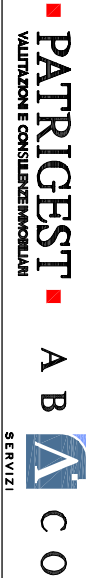
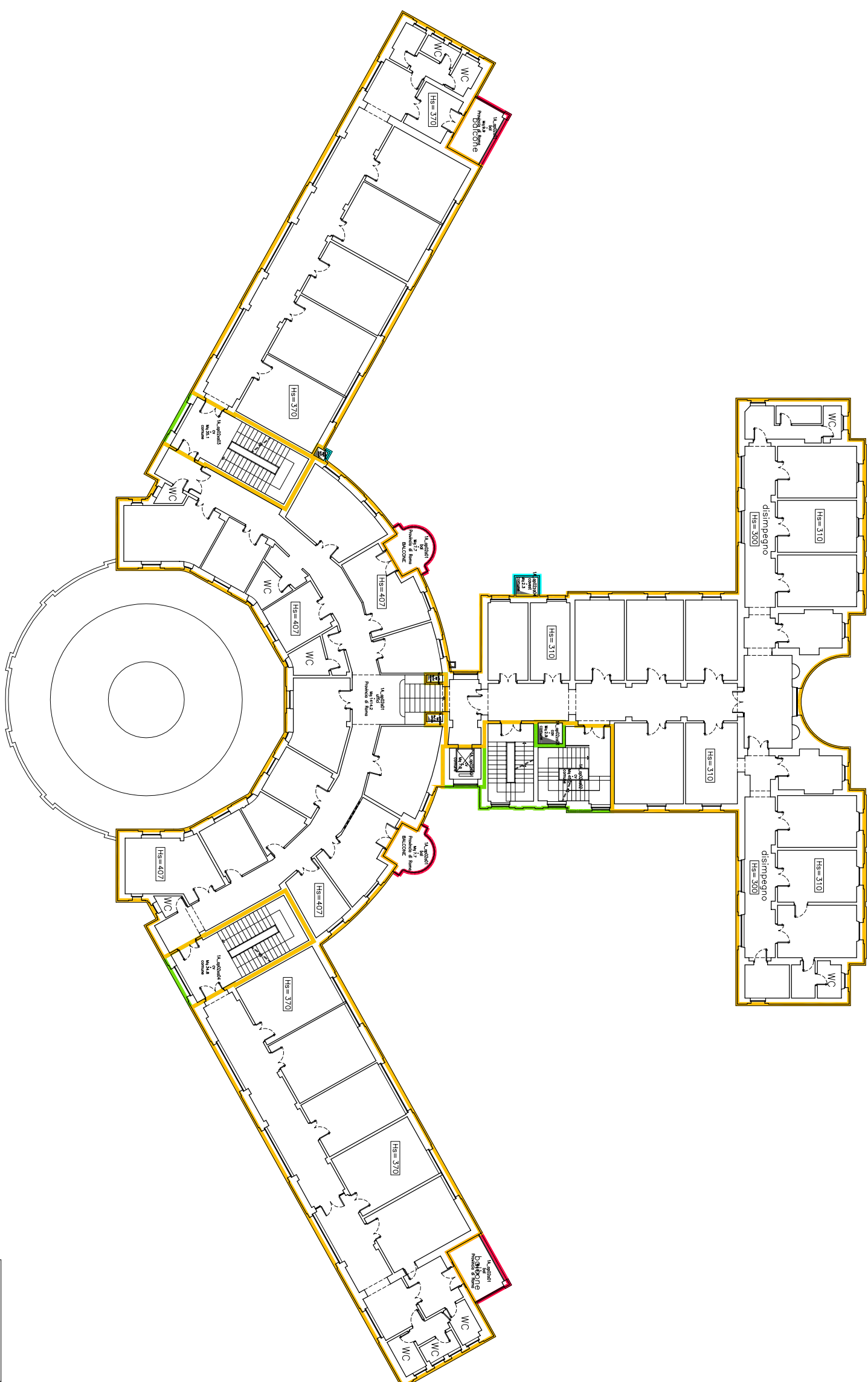
<b>DATA RILIEVO</b> 16/05/11	<b>Arre Comuni Coperte</b>
<b>DATA STESURA</b>	<b>Arre Comuni Scoperte</b>
<b>REV.</b> 01	<b>Cavedi Tecnici</b>
<b>DATA REV.</b> 26/11/12	<b>Unità Immobiliari</b>
	<b>Unità Immobiliari Scoperte</b>





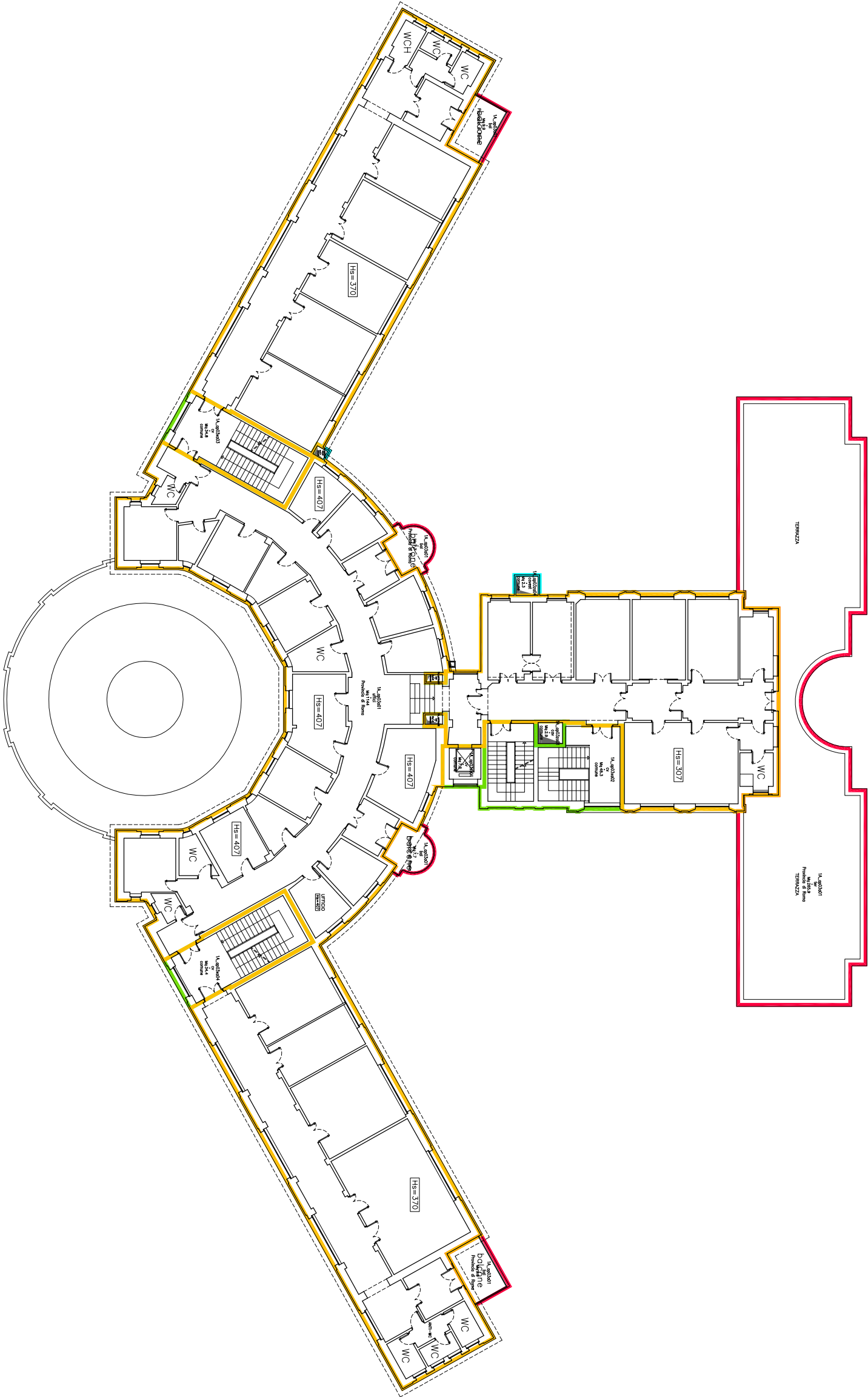
QUADRO D

	DATA RILEVO	16/05/11
	DATA STESURA	
	REV.	00
	DATA REV.	
<div><div>Aree Comuni Coperte</div><div>Aree Comuni Scoperte</div><div>Cavedi Tecnici</div><div>Unità Immobiliari</div><div>Unità Immobiliari Scoperte</div></div>		



Stato di Fatto	Cod. Ed. 1A
	Piano Secondo

<b>DATA RILIEVO</b>	<b>16/05/11</b>	<b>Arce Comuni Coperte</b>
<b>DATA STESURA</b>		<b>Arce Comuni Scoperte</b>
<b>REV.</b>	<b>01</b>	<b>Cavedi Tecnici</b>
<b>DATA REV.</b>	<b>26/11/12</b>	<b>Unità Immobiliari</b>
		<b>Unità Immobiliari Scoperte</b>



**PATRIGEST**  
VALUTAZIONI E CONSULENZE IMMOBILIARI

A B



C O

ROMA (RM) - Viale di Villa Pamphili, 84

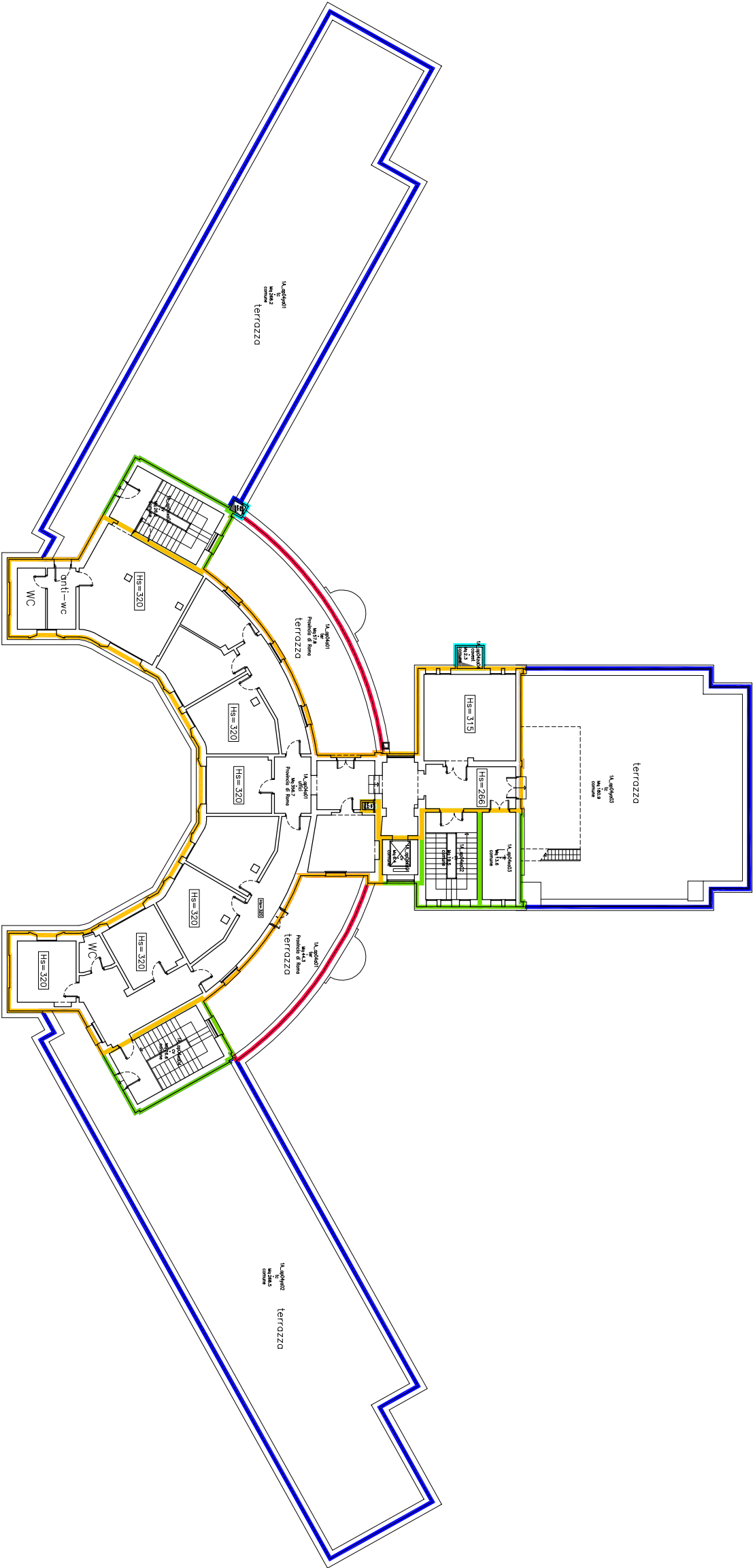


DATA RILIEVO	16/05/11
DATA STESURA	
REV.	01
DATA REV.	26/11/12

Aree Comuni Coperte	
Aree Comuni Scoperte	
Cavedi Tecnici	
Unità Immobiliari	
Unità Immobiliari Scoperte	

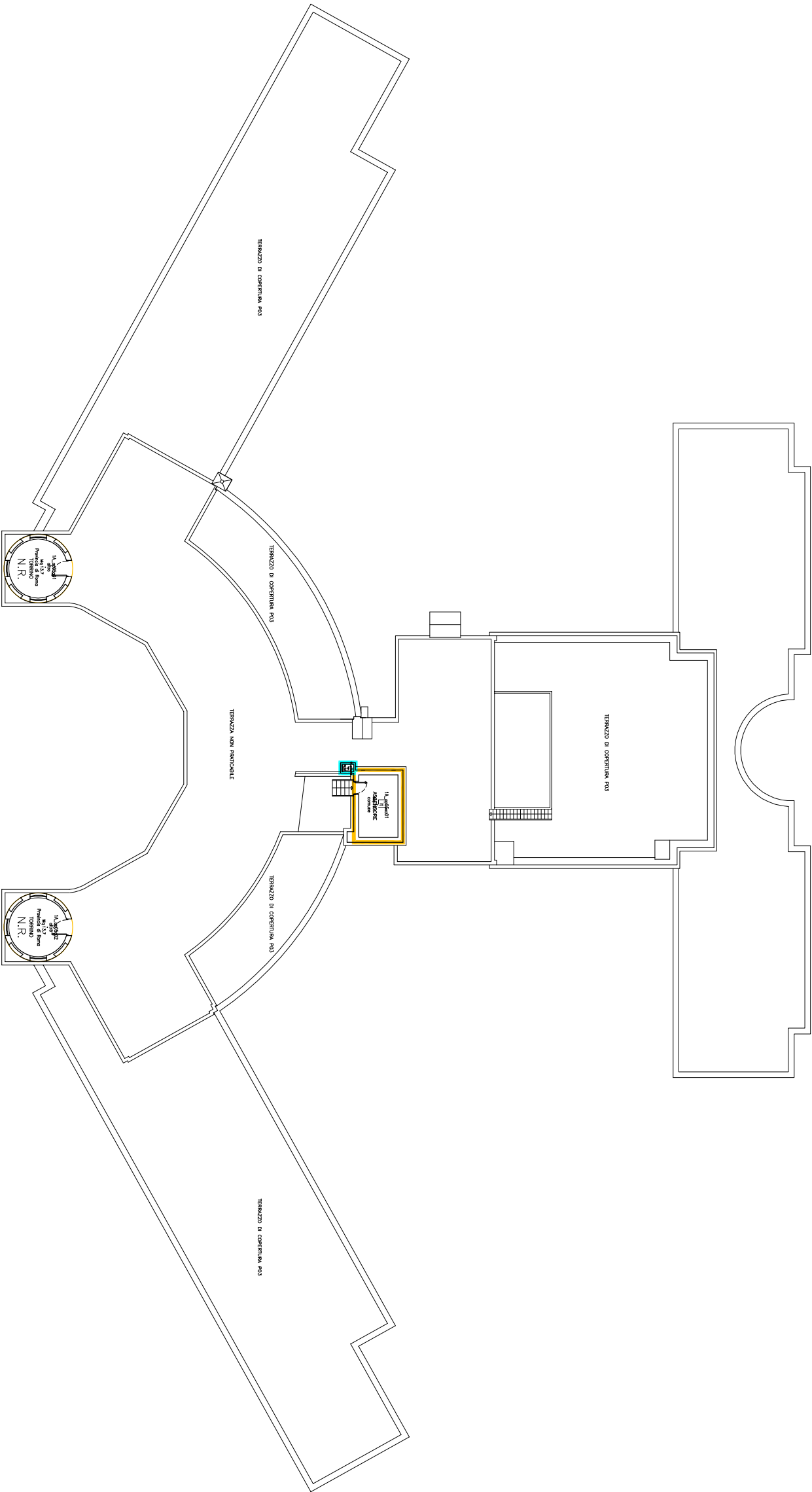
Stato di Fatto

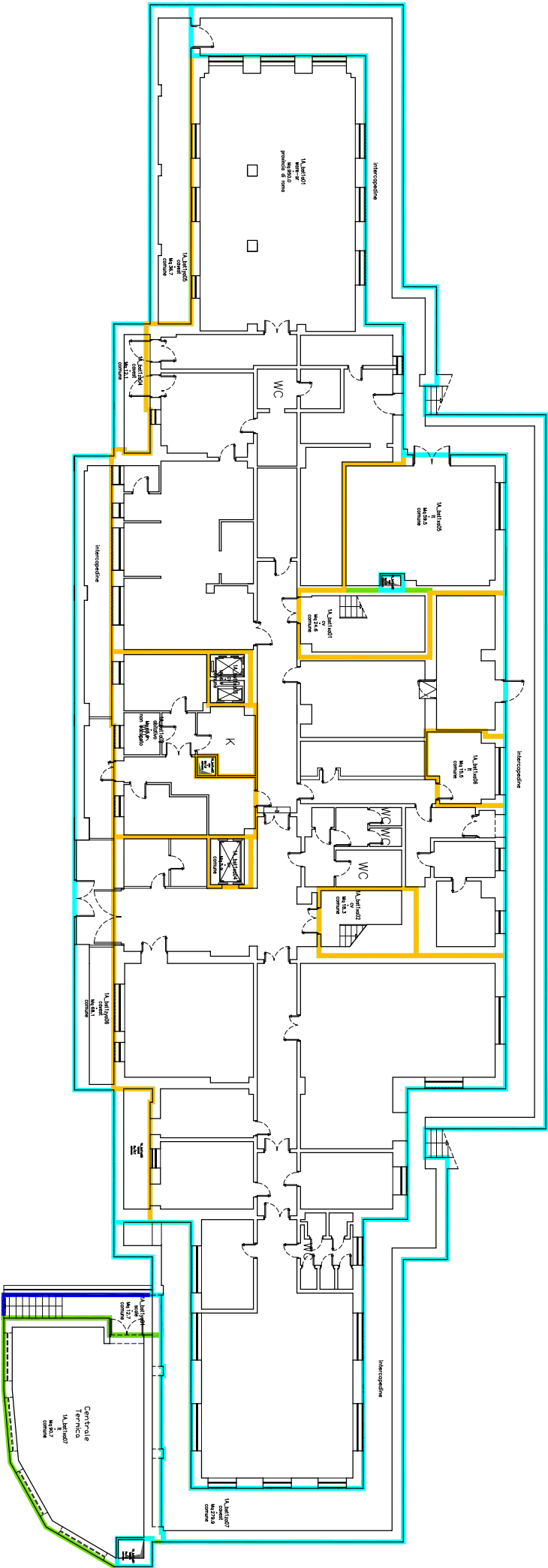
Cod. Ed. 1A  
Piano Terzo



	DATA RILEVO	16/05/11
	DATA STESURA	
	REV.	01
	DATA REV.	26/11/12

- Aree Comuni Coperte
- Aree Comuni Scoperte
- Cavedi Tecnici
- Unità Immobiliari
- Unità Immobiliari Scoperte

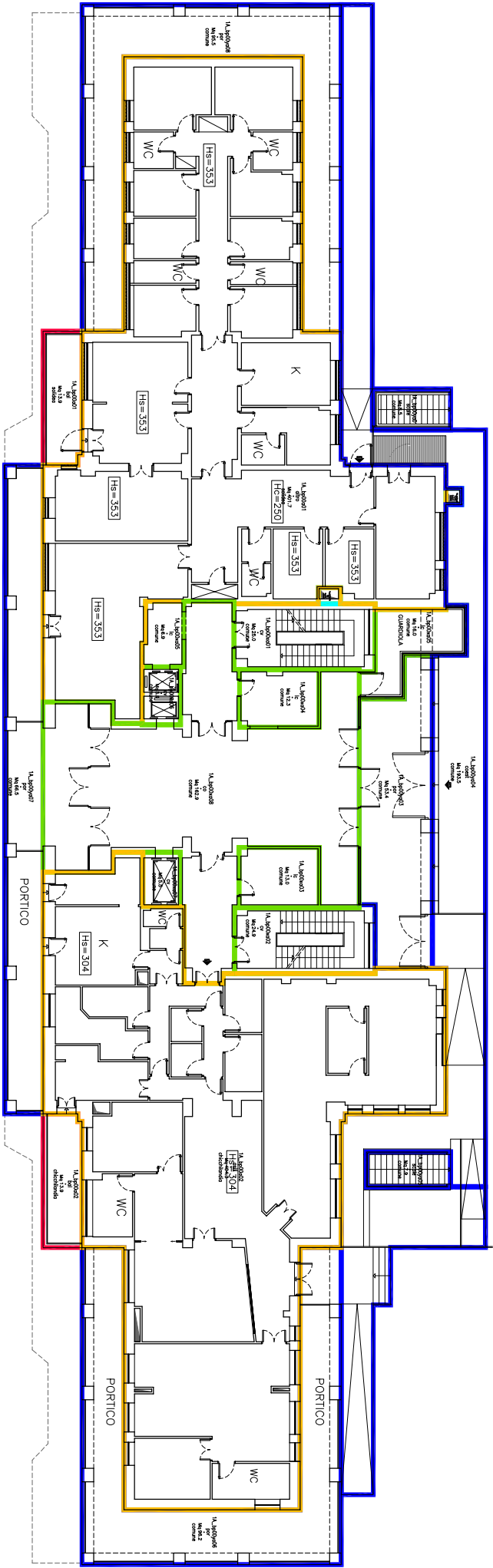




	DATA RILIEVO	23/05/11
	DATA STESURA	25/05/11
	REV.	01
	DATA REV.	26/11/12

Aree Comuni Coperte
Aree Comuni Scoperte
Cavedi Tecnici
Unità Immobiliari
Unità Immobiliari Scoperte

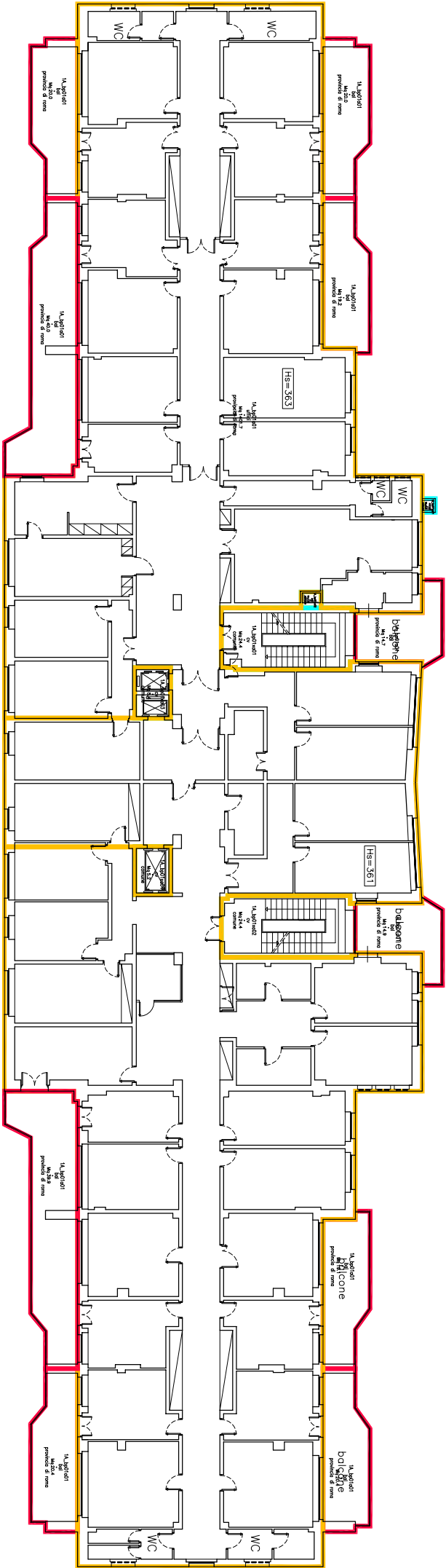




	DATA RILIEVO	23/05/11
	DATA STESURA	25/05/11
	REV.	01
	DATA REV.	26/11/12

Aree Comuni Coperte
Aree Comuni Scoperte
Cavedi Tecnici
Unità Immobiliari
Unità Immobiliari Scoperte

Stato di Fatto	
Cod. Ed. 1A_B	Piano Terra



**PATRIGEST**  
VALUTAZIONI E CONSULENZE IMMOBILIARI

A B  
C O  
SERVIZI

Roma (RM) Viale di Villa Pamphili, 100



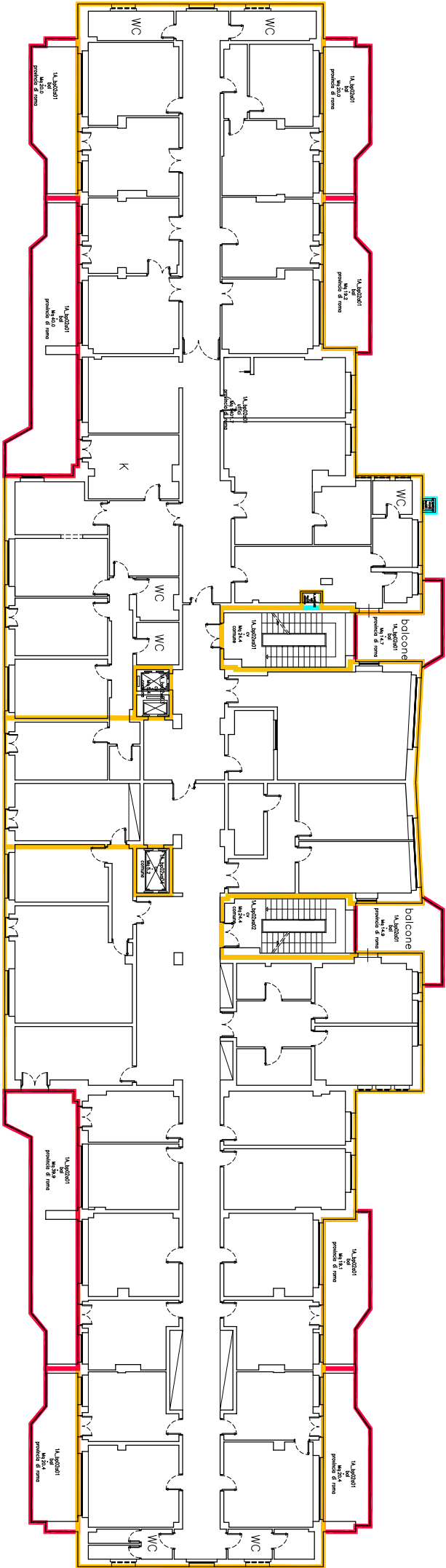
DATA RILEVO	23/05/11
DATA STESURA	25/05/11
REV.	01
DATA REV.	26/11/12

- Aree Comuni Coperte
- Aree Comuni Scoperte
- Cavedi Tecnici
- Unità Immobiliari
- Unità Immobiliari Scoperte

Stato di Fatto

Cod. Ed. 1A\_B  
Piano Primo

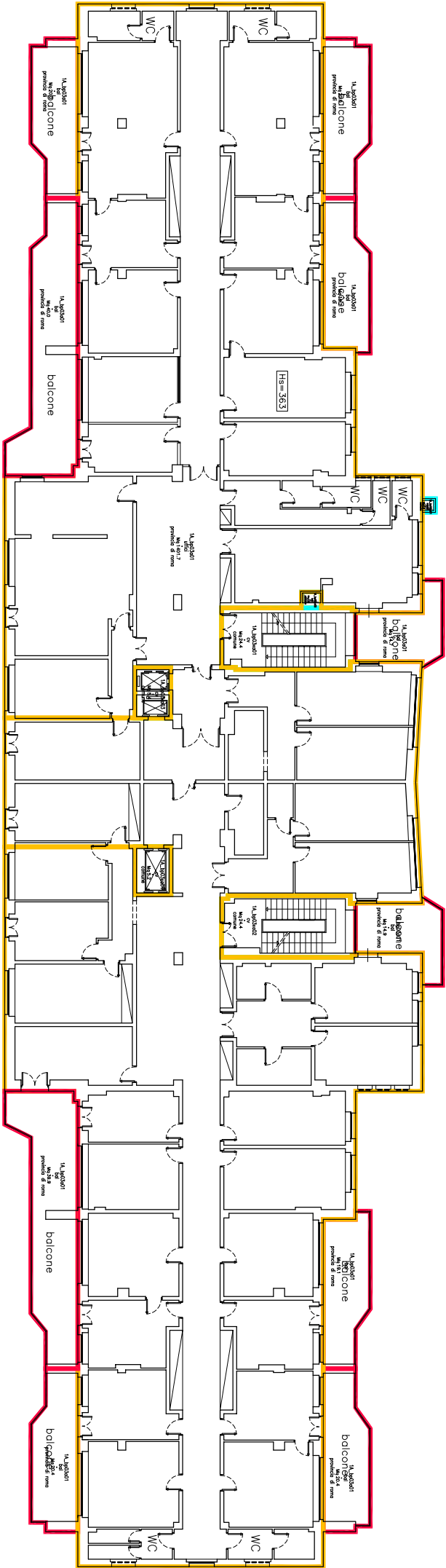




	DATA RILIEVO	23/05/11
	DATA STESURA	25/05/11
	REV.	01
	DATA REV.	26/11/12

Aree Comuni Coperte
Aree Comuni Scoperte
Cavedi Tecnici
Unità Immobiliari
Unità Immobiliari Scoperte

Stato di Fatto	Cod. Ed. 1A_B
	Piano Secondo



**PATRIGEST**  
VALUTAZIONI E CONSULENZE IMMOBILIARI

A B  
C O

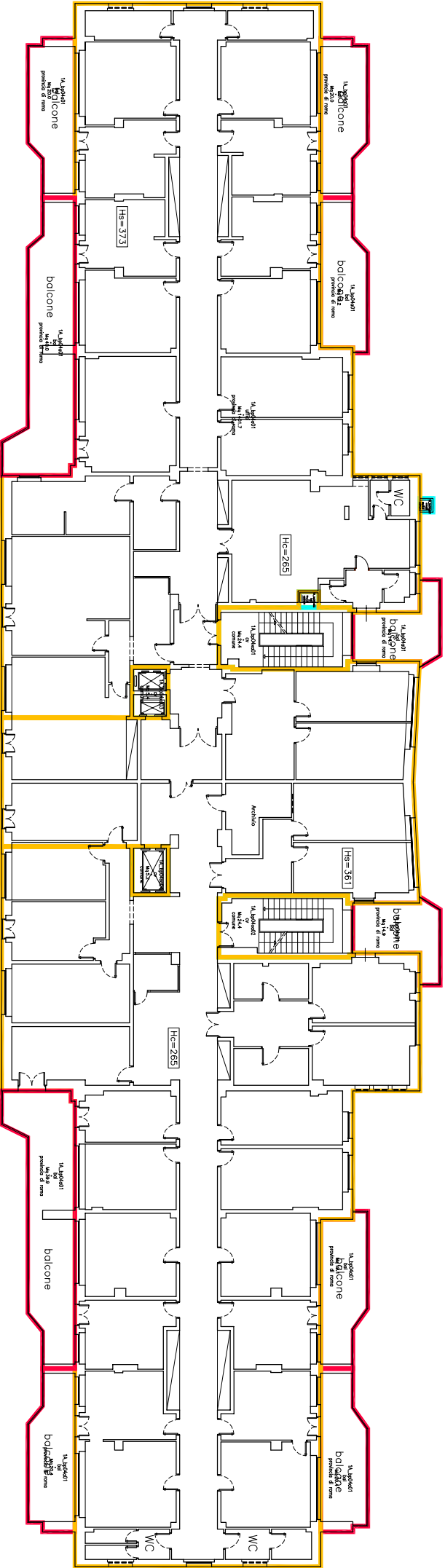
Roma (RM) Viale di Villa Pamphili, 100

	DATA RILIEVO	23/05/11
	DATA STESURA	25/05/11
	REV.	01
	DATA REV.	26/11/12

Aree Comuni Coperte
Aree Comuni Scoperte
Caavedi Tecnici
Unità Immobiliari
Unità Immobiliari Scoperte

Stato di Fatto

Cod. Ed. 1A\_B  
Piano Terzo



**PATRIGEST**  
VALUTAZIONI E CONSULENZE IMMOBILIARI

A B  
C O  
SERVIZI

Roma (RM) Viale di Villa Pamphili, 100

	DATA RILEVO	23/05/11
	DATA STESURA	25/05/11
	REV.	01
	DATA REV.	26/11/12

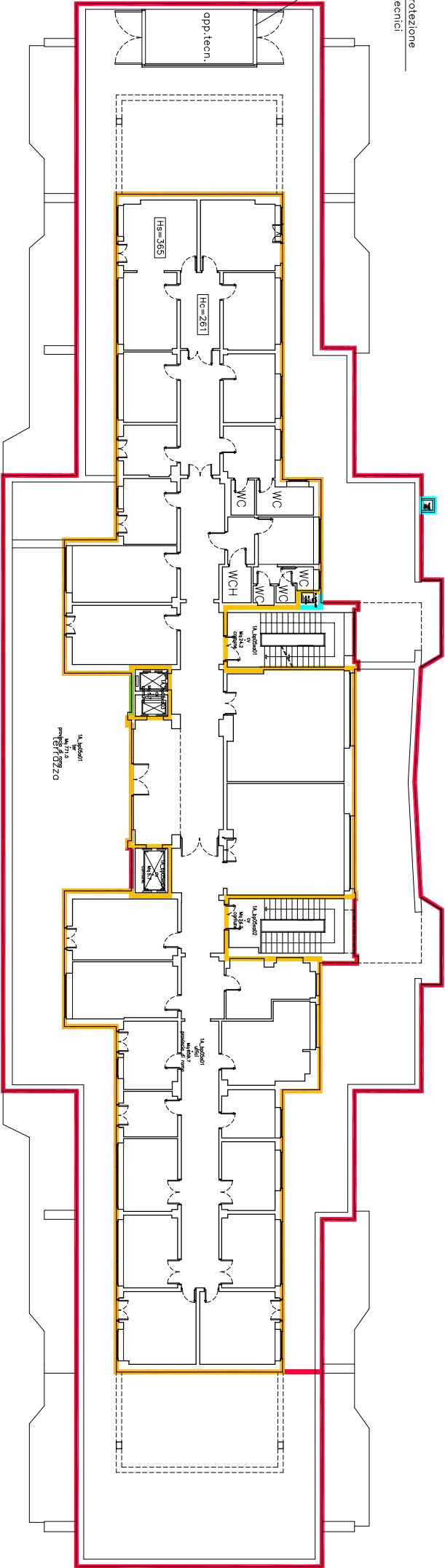
- Aree Comuni Coperte
- Aree Comuni Scoperte
- Cavedi Tecnici
- Unità Immobiliari
- Unità Immobiliari Scoperte

Stato di Fatto

Cod. Ed. 1A\_B  
Piano Quarto

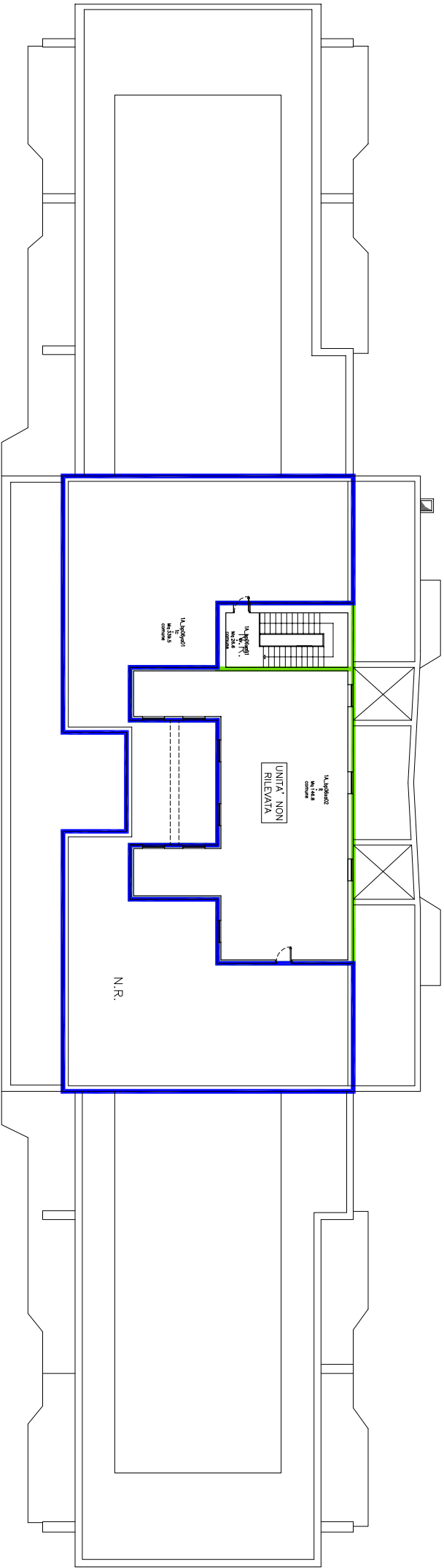


grato di protezione  
impianti tecnici



	DATA RILEVO	23/05/11
	DATA STESURA	25/05/11
	REV.	00
	DATA REV.	

Aree Comuni Coperte
Aree Comuni Scoperte
Caavedi Tecnici
Unità Immobiliari
Unità Immobiliari Scoperte



**PATRIGEST**  
VALUTAZIONI E CONSULENZE IMMOBILIARI

A B



C O

Roma (RM) Viale di Villa Pamphili, 100

DATA RILEVO	23/05/11
DATA STESURA	25/05/11
REV.	01
DATA REV.	26/11/12

- Aree Comuni Coperte
- Aree Comuni Scoperte
- Cavedi Tecnici
- Unità Immobiliari
- Unità Immobiliari Scoperte

Stato di Fatto	
Cod. Ed. 1A_B	Piano Sesto

CONSISTENZE IMMOBILE	Roma (RM)	Viale di Villa Pamphili, 84	Cod.:	0001
----------------------	-----------	-----------------------------	-------	------

<b>RIEPILOGO SUPERFICI PER PIANI</b>
--------------------------------------

			SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SUPERFICIE SVILUPP.	SUPERFICIE COMMERC.	PERTINENZE ESTERNE		
			unità immobiliari		parti comuni				unità immobiliari		parti comuni
piano	destinazione	mq Lordi	coperte	ter/bal	coperte	scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	scoperte
Piano Seminterrato		798,5	612,7	0,0	185,8	0,0	798,5	612,7	0,0	0,0	0,0
	Connettivo orizzontale	29,7			29,7		29,7				
	Connettivo verticale	49,4			49,4		49,4				
	Locali tecnici	96,3			96,3		96,3				
	Locali condominiali	4,9			4,9		4,9				
	Cavedi tecnici interni	3,2			3,2		3,2				
	Cavedi tecnici esterni	2,3			2,3		2,3				
	Uffici	411,9	411,9				411,9	411,9			
	Servizi Tecnologici	103,6	103,6				103,6	103,6			
	Archivi	97,2	97,2				97,2	97,2			
Piano Terra		2.062,1	1.686,8	26,3	131,3	22,1	1818,1	1686,8	0,0	0,0	195,6
	Connettivo verticale	119,8			119,8		119,8				
	Locali tecnici	3,7			3,7		3,7				
	Scale di sicurezza	12,2				12,2					
	Porticati	9,9				9,9					
	Connettivo orizz. Esterno	184,5									184,5
	Rampe Garage scoperte	11,1									11,1
	Cavedi tecnici interni	4,8			4,8		4,8				
	Cavedi tecnici esterni	3,0			3,0		3,0				
	Uffici	1.686,8	1.686,8				1.686,8	1.686,8			
	Ter, Bal	26,3		26,3							
Piano Primo		1.908,9	1.661,5	35,6	164,0	47,8	1825,5	1661,5	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	135,4			135,4		135,4				
	Locali condominiali	20,8			20,8		20,8				
	Scale di sicurezza	47,8				47,8					
	Cavedi tecnici interni	4,8			4,8		4,8				
	Cavedi tecnici esterni	3,0			3,0		3,0				
	Uffici	1.661,5	1.661,5				1.661,5	1.661,5			
	Ter, Bal	35,6		35,6							
Piano Secondo		1.579,4	1.414,2	35,2	130,0	0,0	1544,2	1414,2	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	122,2			122,2		122,2				
	Cavedi tecnici interni	4,8			4,8		4,8				
	Cavedi tecnici esterni	3,0			3,0		3,0				
	Uffici	1.414,2	1.414,2				1.414,2	1.414,2			
	Ter, Bal	35,2		35,2							
Piano Terzo		1.577,8	1.144,0	301,1	132,7	0,0	1276,7	1144,0	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	124,8			124,8		124,8				
	Cavedi tecnici interni	4,9			4,9		4,9				
	Cavedi tecnici esterni	3,0			3,0		3,0				
	Uffici	1.144,0	1.144,0				1.144,0	1.144,0			
	Ter, Bal	301,1		301,1							
Piano Quarto		1.272,8	356,7	102,1	96,4	717,6	453,1	356,7	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	79,1			79,1		79,1				
	Locali tecnici	13,6			13,6		13,6				
	Terrazze condominiali	717,6				717,6					
	Cavedi tecnici interni	0,6			0,6		0,6				
	Cavedi tecnici esterni	3,1			3,1		3,1				
	Uffici	356,7	356,7				356,7	356,7			
	Ter, Bal	102,1		102,1							
Piano Quinto		41,1	27,4	0,0	13,7	0,0	41,1	27,4	0,0	0,0	0,0
	Locali tecnici	13,1			13,1		13,1				
	Cavedi tecnici interni	0,6			0,6		0,6				
	Altro	27,4	27,4				27,4	27,4			
TOTALS			SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SVILUPPATA	COMMERC.	SUPERFICI PERTINENZE ESTERNE		
mq lordi			u.i. coperte	ter/bal	comuni coperte	comuni scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	parti comuni scoperte
9.240,6			6.903,3	500,3	853,9	787,5	7.757,2	6.903,3	0,0	0,0	195,6

CONSISTENZE IMMOBILE	Roma (RM)	Viale di Villa Pamphili, 84	Cod.:	0001
----------------------	-----------	-----------------------------	-------	------

**RIEPILOGO SUPERFICI FABBRICATO**

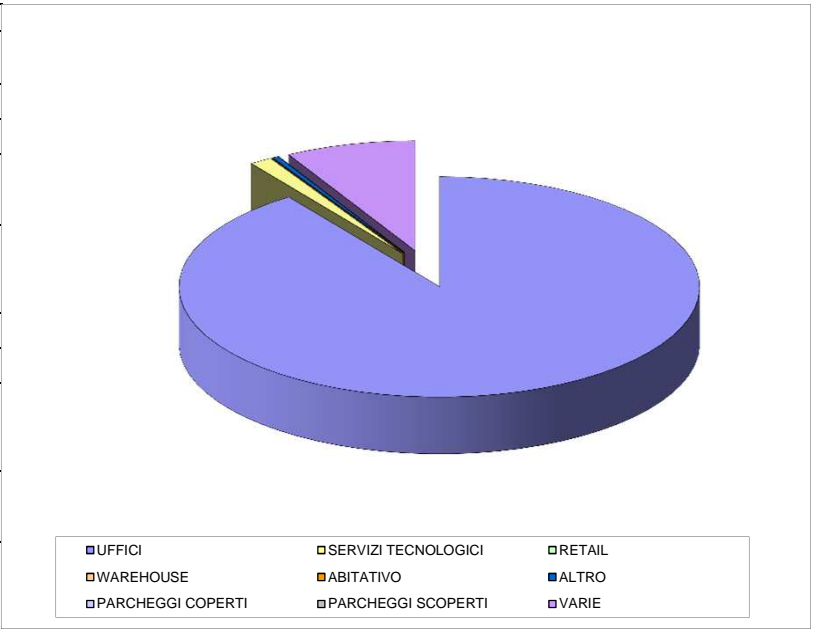
			SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SUPERFICIE SVILUPP.	SUPERFICIE COMMERC.	PERTINENZE ESTERNE		
			unità immobiliari		parti comuni				unità immobiliari		parti comuni
	Destinazione d'uso	mq Lordi	coperte	ter/bal	coperte	scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	scoperte
Aree Comuni coperte	Connettivo orizzontale	29,7			29,7		29,7				
	Connettivo verticale	630,7			630,7		630,7				
	Locali tecnici	126,7			126,7		126,7				
	Locali condominiali	25,7			25,7		25,7				
	Parcheggi comuni coperti	-			-		-				
	Aree di manovra coperte	-			-		-				
	Rampe Garage coperte	-			-		-				
Aree Comuni scoperte	Parcheggi comuni scoperti	-									-
	Aree di manovra scoperte	-									-
	Terrazze condominiali	717,6				717,6					
	Aree a verde	-									-
	Cortili	-									-
	Chiostrine	-				-					
	Scale di sicurezza	60,0				60,0					
	Porticati	9,9				9,9					
	Connettivo orizz. Esterno	184,5									184,5
	Rampe Garage scoperte	11,1									11,1
Cavedi Tecnici	Cavedi tecnici interni	23,7			23,7		23,7				
	Cavedi tecnici esterni	17,4			17,4		17,4				
Unità Immobiliari	Uffici	6.675,1	6.675,1				6.675,1	6.675,1			
	Warehouse storage	-	-				-	-			
	Retail Warehouse	-	-				-	-			
	Servizi Tecnologici	103,6	103,6				103,6	103,6			
	Retail Grandfloor	-	-				-	-			
	Retail Basement	-	-				-	-			
	Retail Mezzanine	-	-				-	-			
	Abitativo	-	-				-	-			
	Box	-	-				-	-			
	Ter, Bal	500,3		500,3							
	Giardini	-							-		
	Area park coperto	-	-				-	-			
	Area park scoperto	-	-							-	
	Autorimesse	-	-				-	-			
	Archivi	97,2	97,2				97,2	97,2			
	Area esterna altri usi	-	-						-		
	Cantine	-	-				-	-			
	Soffitte	-	-				-	-			
	Posto auto coperto	-	-				-	-			
	Posto auto scoperto	-	-							-	
	Posto moto coperto	-	-				-	-			
	Posto moto scoperto	-	-							-	
	Altro	27,4	27,4				27,4	27,4			

TOTALS	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SVILUPPATA	COMMERC.	SUPERFICI PERTINENZE ESTERNE			
mq lordi	u.i. coperte	ter/bal	comuni coperte	comuni scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	parti comuni scoperte	
9.240,6	6.903,3	500,3	853,9	787,5	7.757,2	6.903,3	-	-	195,6	

SUPERFICI TOTALI	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA	SVILUPPATA	COMMERC.	SUPERFICI PERTINENZE ESTERNE
	-	9.045,0	7.757,2	6.903,3	195,6

**Grafico di distribuzione delle superfici delle Unità Immobiliari**

INTERVALLO DATI GRAFICO		
	mq	%
<b>UFFICI</b>	6.675,1	90,2%
Uffici		
<b>SERVIZI TECNOLOGICI</b>	103,6	1,4%
Servizi Tecnologici		
<b>RETAIL</b>	-	0,0%
Retail Grandfloor	-	0,0%
Retail Basement	-	0,0%
Retail Mezzanine	-	0,0%
<b>WAREHOUSE</b>	-	0,0%
Warehouse storage	-	0,0%
Retail Warehouse	-	0,0%
Cantine	-	0,0%
Soffitte	-	0,0%
<b>ABITATIVO</b>	-	0,0%
Abitativo		
<b>ALTRO</b>	27,4	0,4%
Altro		
<b>PARCHEGGI COPERTI</b>	-	0,0%
Area park coperto	-	0,0%
Posto auto coperto	-	0,0%
Posto moto coperto	-	0,0%
Box	-	0,0%
<b>PARCHEGGI SCOPERTI</b>	-	0,0%
Area park scoperto	-	0,0%
Posto auto scoperto	-	0,0%
Posto moto scoperto	-	0,0%
<b>VARIE</b>	597,5	8,1%
Ter, Bal	500,3	6,8%
Giardini	-	0,0%
Archivi	97,2	1,3%
Area esterna altri usi	-	0,0%
Autorimesse	-	0,0%



identificativo	Destinazione	MQ	Tenant		Destination as x contract	Lease number	Annual rent €	note	Lease terms			Piano	uffici	RETAIL				abitativo	ter bal	gia	WAREHOUSE			officina	altrosco	archivi	altro	Parti comuni esclusive	Park	N°	Totals			Occup.
			rilevato	note					as x contract	Start date	exp. Date			disd.	retail-gf	retail-mz	retail-bs				retail-wr	ware-sr	cantine								soffite	Commerciale	k	
0001_ap00a01	uffici	1686,8	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P00	1.686,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.686,8	1,00	1.686,8	22,8%
0001_ap00a01	bal	26,3	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P00	-	-	-	-	-	26,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,3	0,20	5,3	0,4%
0001_ap01a01	uffici	1661,5	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P01	1.661,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.661,5	1,00	1.661,5	22,4%
0001_ap01a01	bal	7,9	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P01	-	-	-	-	-	-	7,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,9	0,20	1,6	0,1%
0001_ap01a01	bal	7,9	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P01	-	-	-	-	-	-	7,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,9	0,20	1,6	0,1%
0001_ap01a01	bal	9,9	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P01	-	-	-	-	-	-	9,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,9	0,20	2,0	0,1%
0001_ap01a01	bal	9,9	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P01	-	-	-	-	-	-	9,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,9	0,20	2,0	0,1%
0001_ap02a01	uffici	1414,2	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P02	1.414,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.414,2	1,00	1.414,2	19,1%
0001_ap02a01	bal	7,7	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P02	-	-	-	-	-	-	7,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,7	0,20	1,5	0,1%
0001_ap02a01	bal	7,7	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P02	-	-	-	-	-	-	7,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,7	0,20	1,5	0,1%
0001_ap02a01	bal	9,9	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P02	-	-	-	-	-	-	9,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,9	0,20	2,0	0,1%
0001_ap02a01	bal	9,9	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P02	-	-	-	-	-	-	9,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,9	0,20	2,0	0,1%
0001_ap03a01	uffici	1144,0	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P03	1.144,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.144,0	1,00	1.144,0	15,5%
0001_ap03a01	bal	7,7	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P03	-	-	-	-	-	-	7,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,7	0,20	1,5	0,1%
0001_ap03a01	bal	7,7	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P03	-	-	-	-	-	-	7,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,7	0,20	1,5	0,1%
0001_ap03a01	bal	9,9	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P03	-	-	-	-	-	-	9,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,9	0,20	2,0	0,1%
0001_ap03a01	bal	9,9	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P03	-	-	-	-	-	-	9,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,9	0,20	2,0	0,1%
0001_ap03a01	ter	265,9	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P03	-	-	-	-	-	-	265,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	265,9	0,20	53,2	3,6%
0001_ap04a01	uffici	356,7	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P04	356,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356,7	1,00	356,7	4,8%
0001_ap04a01	ter	57,8	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P04	-	-	-	-	-	-	57,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57,8	0,20	11,6	0,8%
0001_ap04a01	ter	44,3	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	P04	-	-	-	-	-	-	44,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,3	0,20	8,9	0,6%
0001_ap05a01	altro	13,7	Provincia di Roma	torino	-	-	-	-	-	-	-	P05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,7	-	-	13,7	0,70	9,6	0,2%
0001_ap05a02	altro	13,7	Provincia di Roma	torino	-	-	-	-	-	-	-	P05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,7	-	-	13,7	0,70	9,6	0,2%
0001_ast1a01	uffici	411,9	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	ST1	411,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	411,9	1,00	411,9	5,6%
0001_ast1a03	officina	103,6	Provincia di Roma	officina	-	-	-	-	-	-	-	ST1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103,6	-	-	-	-	-	-	103,6	0,40	41,4	1,4%
0001_ast1a02	archivi	97,2	Provincia di Roma	-	-	-	-	-	-	-	-	ST1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97,2	-	-	-	-	97,2	0,50	48,6	1,3%
0,00 €										6.675,1										0,0	500,3	0,0	0,0	0,0	0,0	103,6	0,0	97,2	27,4	0,0	0	7403,6	6884,5	99,9%

RIEPILOGO PARCHEGGI			
destinazione	superficie	n.	aree di manovra
AUTORIMESSA GESTITA	0,0	0	includere
posti auto coperti	0,0	0	
posti auto scoperti	0,0	0	
posti moto	0,0	0	
boxes	0,0	0	
POSTI AUTO ASSEGNATI	0,0	0	0,0
posti auto coperti	0,0	0	0,0
posti auto scoperti	0,0	0	0,0
posti moto coperti	0,0	0	
posti moto scoperti	0,0	0	
boxes	0,0	0	
AREE PARK AD USO ESCL.	0,0	0	includere
Area park coperto	0,0	0	
Area park scoperto	0,0	0	
AREE PARK CONDOMINIALE	0,0	0	includere
Area park coperto	0,0	0	
Area park scoperto	0,0	0	



CONSISTENZE IMMOBILE	Roma (RM)	Via di Villa Pamphili, 100	Cod.:	0001
----------------------	-----------	----------------------------	-------	------

<b>RIEPILOGO SUPERFICI PER PIANI</b>
--------------------------------------

			SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SUPERFICIE SVILUPP.	SUPERFICIE COMMERC.	PERTINENZE ESTERNE		
			unità immobiliari		parti comuni				unità immobiliari		parti comuni
piano	destinazione	mq Lordi	coperte	ter/bal	coperte	scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	scoperte
Piano Seminterrato		1.665,0	1.015,9	0,0	636,4	12,7	1652,3	1015,9	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	55,2			55,2		55,2				
	Locali tecnici	165,7			165,7		165,7				
	Scale di sicurezza	12,7				12,7					
	Cavedi tecnici interni	2,2			2,2		2,2				
	Cavedi tecnici esterni	413,3			413,3		413,3				
	Warehouse storage	950,0	950,0				950,0	950,0			
	Abitativo	65,9	65,9				65,9	65,9			
Piano Terra		1.629,4	806,0	27,8	274,1	328,0	1080,1	806,0	0,0	0,0	193,5
	Connettivo orizzontale	162,9			162,9		162,9				
	Connettivo verticale	61,3			61,3		61,3				
	Locali condominiali	48,2			48,2		48,2				
	Scale di sicurezza	16,4				16,4					
	Porticati	311,6				311,6					
	Connettivo orizz. Esterno	193,5									193,5
	Cavedi tecnici interni	1,0			1,0		1,0				
	Cavedi tecnici esterni	0,7			0,7		0,7				
	Ter, Bal	27,8		27,8							
	Altro	806,0	806,0				806,0	806,0			
Piano Primo		1.691,2	1.401,7	228,6	60,9	0,0	1462,6	1401,7	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	59,4			59,4		59,4				
	Cavedi tecnici interni	1,0			1,0		1,0				
	Cavedi tecnici esterni	0,5			0,5		0,5				
	Uffici	1.401,7	1.401,7				1.401,7	1.401,7			
	Ter, Bal	228,6		228,6							
Piano Secondo		1.691,2	1.401,7	228,6	60,9	0,0	1462,6	1401,7	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	59,4			59,4		59,4				
	Cavedi tecnici interni	1,0			1,0		1,0				
	Cavedi tecnici esterni	0,5			0,5		0,5				
	Uffici	1.401,7	1.401,7				1.401,7	1.401,7			
	Ter, Bal	228,6		228,6							
Piano Terzo		1.691,2	1.401,7	228,6	60,9	0,0	1462,6	1401,7	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	59,4			59,4		59,4				
	Cavedi tecnici interni	1,0			1,0		1,0				
	Cavedi tecnici esterni	0,5			0,5		0,5				
	Uffici	1.401,7	1.401,7				1.401,7	1.401,7			
	Ter, Bal	228,6		228,6							
Piano Quarto		1.691,2	1.401,7	228,6	60,9	0,0	1462,6	1401,7	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	59,4			59,4		59,4				
	Cavedi tecnici interni	1,0			1,0		1,0				
	Cavedi tecnici esterni	0,5			0,5		0,5				
	Uffici	1.401,7	1.401,7				1.401,7	1.401,7			
	Ter, Bal	228,6		228,6							
Piano Quinto		1.492,1	659,7	771,0	61,4	0,0	721,1	659,7	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	59,8			59,8		59,8				
	Cavedi tecnici interni	1,1			1,1		1,1				
	Cavedi tecnici esterni	0,5			0,5		0,5				
	Uffici	659,7	659,7				659,7	659,7			
	Ter, Bal	771,0		771,0							
Piano Sesto		512,9	0,0	0,0	173,4	339,5	173,4	0,0	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	26,6			26,6		26,6				
	Locali tecnici	146,8			146,8		146,8				
	Terrazze condominiali	339,5				339,5					

TOTALS	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SVILUPPATA	COMMERC.	SUPERFICI PERTINENZE ESTERNE			
mq lordi	u.i. coperte	ter/bal	comuni coperte	comuni scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	parti comuni scoperte	
12.064,2	8.088,4	1.713,2	1.388,9	680,2	9.477,3	8.088,4	0,0	0,0	193,5	

CONSISTENZE IMMOBILE	Roma (RM)	Via di Villa Pamphili, 100	Cod.:	0001
----------------------	-----------	----------------------------	-------	------

**RIEPILOGO SUPERFICI FABBRICATO**

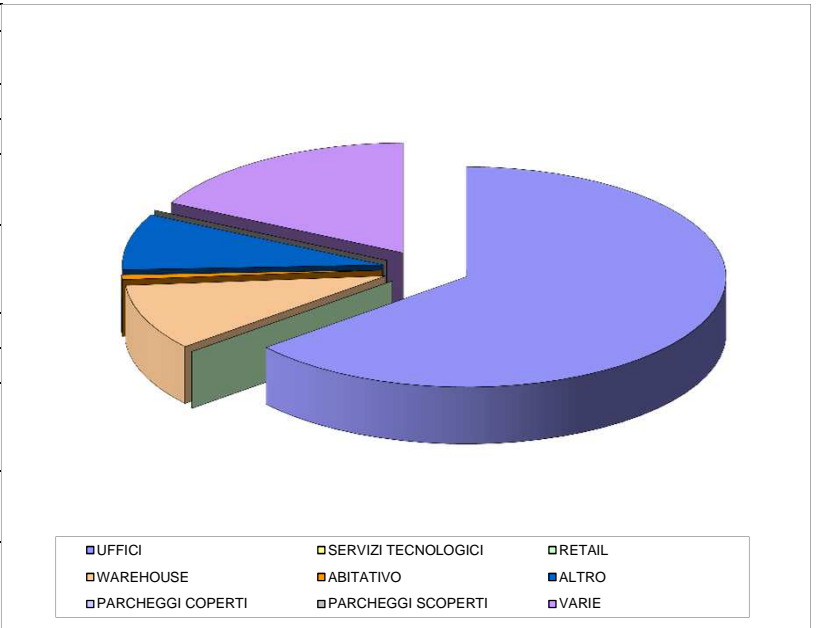
			SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SUPERFICIE SVILUPP.	SUPERFICIE COMMERC.	PERTINENZE ESTERNE		
			unità immobiliari		parti comuni				unità immobiliari		parti comuni
	Destinazione d'uso	mq Lordi	coperte	ter/bal	coperte	scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	scoperte
Aree Comuni coperte	Connettivo orizzontale	162,9			162,9		162,9				
	Connettivo verticale	440,5			440,5		440,5				
	Locali tecnici	312,5			312,5		312,5				
	Locali condominiali	48,2			48,2		48,2				
	Parcheggi comuni coperti	-			-		-				
	Aree di manovra coperte	-			-		-				
	Rampe Garage coperte	-			-		-				
Aree Comuni scoperte	Parcheggi comuni scoperti	-									-
	Aree di manovra scoperte	-									-
	Terrazze condominiali	339,5				339,5					
	Aree a verde	-									-
	Cortili	-									-
	Chiostrine	-									
	Scale di sicurezza	29,1				29,1					
	Porticati	311,6				311,6					
	Connettivo orizz. Esterno	193,5									193,5
Rampe Garage scoperte	-									-	
Cavedi Tecnici	Cavedi tecnici interni	8,3			8,3		8,3				
	Cavedi tecnici esterni	416,5			416,5		416,5				
Unità Immobiliari	Uffici	6.266,5	6.266,5				6.266,5	6.266,5			
	Warehouse storage	950,0	950,0				950,0	950,0			
	Retail Warehouse	-	-				-	-			
	Servizi Tecnologici	-	-				-	-			
	Retail Grandfloor	-	-				-	-			
	Retail Basement	-	-				-	-			
	Retail Mezzanine	-	-				-	-			
	Abitativo	65,9	65,9				65,9	65,9			
	Box	-	-				-	-			
	Ter, Bal	1.713,2		1.713,2							
	Giardini	-							-		
	Area park coperto	-	-				-	-			
	Area park scoperto	-	-							-	
	Autorimesse	-	-				-	-			
	Archivi	-	-				-	-			
	Area esterna altri usi	-	-						-		
	Cantine	-	-				-	-			
	Soffitte	-	-				-	-			
	Posto auto coperto	-	-				-	-			
	Posto auto scoperto	-	-							-	
	Posto moto coperto	-	-				-	-			
	Posto moto scoperto	-	-							-	
	Altro	806,0	806,0				806,0	806,0			

TOTALS	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SVILUPPATA	COMMERC.	SUPERFICI PERTINENZE ESTERNE			
mq lordi	u.i. coperte	ter/bal	comuni coperte	comuni scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	parti comuni scoperte	
12.064,2	8.088,4	1.713,2	1.388,9	680,2	9.477,3	8.088,4	-	-	193,5	

SUPERFICI TOTALI	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA	SVILUPPATA	COMMERC.	SUPERFICI PERTINENZE ESTERNE
	-	11.870,7	9.477,3	8.088,4	193,5

**Grafico di distribuzione delle superfici delle Unità Immobiliari**

INTERVALLO DATI GRAFICO		
	mq	%
<b>UFFICI</b>	<b>6.266,5</b>	<b>63,9%</b>
Uffici	-	0,0%
<b>SERVIZI TECNOLOGICI</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
Servizi Tecnologici	-	0,0%
<b>RETAIL</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
Retail Grandfloor	-	0,0%
Retail Basement	-	0,0%
Retail Mezzanine	-	0,0%
<b>WAREHOUSE</b>	<b>950,0</b>	<b>9,7%</b>
Warehouse storage	950,0	9,7%
Retail Warehouse	-	0,0%
Cantine	-	0,0%
Soffitte	-	0,0%
<b>ABITATIVO</b>	<b>65,9</b>	<b>0,7%</b>
Abitativo	-	0,0%
<b>ALTRO</b>	<b>806,0</b>	<b>8,2%</b>
Altro	-	0,0%
<b>PARCHEGGI COPERTI</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
Area park coperto	-	0,0%
Posto auto coperto	-	0,0%
Posto moto coperto	-	0,0%
Box	-	0,0%
<b>PARCHEGGI SCOPERTI</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
Area park scoperto	-	0,0%
Posto auto scoperto	-	0,0%
Posto moto scoperto	-	0,0%
<b>VARIE</b>	<b>1.713,2</b>	<b>17,5%</b>
Ter, Bal	1.713,2	17,5%
Giardini	-	0,0%
Archivi	-	0,0%
Area esterna altri usi	-	0,0%
Autorimesse	-	0,0%



RIEPILOGO PARCHEGGI			
destinazione	superficie	n.	area di manovra
AUTORIMESSA GESTITA	0,0	0	include
postì auto coperti	0,0	0	
postì auto scoperti	0,0	0	
postì moto	0,0	0	
boxes	0,0	0	
POSTI AUTO ASSEGNATI	0,0	0	0,0
postì auto coperti	0,0	0	0,0
postì auto scoperti	0,0	0	0,0
postì moto coperti	0,0	0	
postì moto scoperti	0,0	0	
boxes	0,0	0	
AREE PARK AD USO ESCL	0,0	0	include
Area park coperto	0,0	0	
Area park scoperto	0,0	0	
AREE PARK CONDOMINIALE	0,0	0	include
Area park coperto	0,0	0	
Area park scoperto	0,0	0	