

## DUE DILIGENCE REPORT

Provincia di Roma



**Portafoglio: PdR - incarico n. 10**

### ANAGRAFICA ASSET

Cod Imm	Regione	Provincia	Comune	Indirizzo
<b>10-a</b>	<b>Lazio</b>	<b>RM</b>	<b>Roma</b>	<b>Via Trionfale 8891</b>

## Indice

Generalità	3
Elenco Documenti	6
Descrizione Urbanistico Edilizia e Titolarità	7
Identificativi Catastali	8
Executive Summary	9
Analisi Urbanistico Edilizia e Catastale	10
Documentazione Fotografica	19
Allegati	21

## Generalità

### Localizzazione e Descrizione

<b>Codice:</b>	10-a	<b>Portafoglio:</b>	PdR - incarico n. 10	
<b>Comune:</b>	Roma	<b>Prov:</b>	ROMA	<b>Cap:</b>
<b>Zona:</b>	Trionfale / Monte Mario	<b>Indirizzo:</b>	Via Trionfale 8891	<b>Scala:</b> varie
<b>Piano:</b>	vari	<b>Interno:</b>		<b>Regione:</b> Lazio
<b>Latitudine:</b>	41.9412596	<b>Longitudine:</b>	12.4219344	<b>Uso:</b>

**Descrizione:**

n.6 Porzioni immobiliari a destinazione residenziale facenti parte di complesso edilizio tra la via Trionfale e la Ferrovia Roma Monte Mario, in prossimità della stazione Monte Mario e precisamente:  
n. 1 appartamento in Via Trionfale, 8891 - edificio B - Scala III - P.2- int.30  
n. 1 appartamento in Via Trionfale, 8891 - edificio B - Scala IV - P.5 - int.48  
n. 1 appartamento in Via Trionfale, 8891 - edificio C - Scala V - P.1 - int.53  
n. 1 appartamento in Via Trionfale, 8891 - edificio C - Scala V - P.5 - int.62  
n. 1 appartamento in Via Trionfale, 8891 - edificio D - Scala VII - P.4 - int.84  
n. 1 appartamento in Via Trionfale, 8891 - edificio D - Scala VIII - P.3 - int.94



## Elenco Documenti

Cod	Ambito	Oggetto
A_01_a	Titolarità	atto di compravendita rep. n. 6074 del 1909.pdf
A_02_a	Titolarità	atto di compravendita rep. n. 6075 del 1909.pdf
A_03_a	Titolarità	elenco formalità p.lla 156 sub. 5.pdf
A_04_a	Titolarità	elenco formalità p.lla 156 sub. 23.pdf
A_05_a	Titolarità	elenco formalità p.lla 160 sub. 3.pdf
A_06_a	Titolarità	elenco formalità p.lla 160 sub. 12.pdf
A_07_a	Titolarità	elenco formalità p.lla 162 sub. 9.pdf
A_08_a	Titolarità	elenco formalità p.lla 162 sub. 19.pdf
B_01_a	Urbanistica	Sistemi e Regole Tav p3_10 1_10000.pdf
B_01_b	Urbanistica	Estratto Sist e Reg Tav p3_10 1_10000.pdf
B_01_c	Urbanistica	Legenda p3_00.pdf
B_02_a	Urbanistica	prg_nta.pdf
B_03_a	Urbanistica	Estratto PRG 1965 Tav_14.pdf
B_03_b	Urbanistica	Legenda PRG 1965.pdf
D_01_a	Edilizia	1934 SARA.pdf
D_01_b	Edilizia	1934 SARA.pdf
D_01_c	Edilizia	1934 SARA.pdf
D_02_a	Edilizia	Aerea 1959 E.T.A.pdf
D_02_b	Edilizia	Aerea 1959 ETA.pdf
D_03_a	Edilizia	relazione Corte dei Conti.pdf
E_01_a	Catasto	Plan dep Fg 194 p.lla 156 sub. 5.pdf
E_01_b	Catasto	Visura st gg 194 p.lla 156 sub. 5.pdf
E_02_a	Catasto	Plan dep Fg 194 p.lla 156 sub. 23.pdf
E_02_b	Catasto	Visura st fg 194 p.lla 156 sub. 23.pdf
E_03_a	Catasto	Plan dep Fg 194 p.lla 160 sub. 3.pdf
E_03_b	Catasto	Visura st g 194 p.lla 160 sub. 3.pdf
E_04_a	Catasto	Plan dep Fg 194 p.lla 160 sub. 12.pdf

10-a - Roma - ( RM ) - Via Trionfale 8891

Rev 0.3 Data: 20/12/2012

Cod	Ambito	Oggetto
E_04_b	Catasto	visura st fg 194 p.lla 160 sub. 12.pdf
E_05_b	Catasto	Plan dep Fg 194 p.lla 162 sub. 9.pdf
E_05_b	Catasto	Visura st fg 194 p.lla 162 sub. 9.pdf
E_06_a	Catasto	Plan dep Fg 194 p.lla 162 sub. 19.pdf
E_06_b	Catasto	visura st fg 194 p.lla 162 sub. 19.pdf
E_07_a	Catasto	estratto di mappa plla160.pdf
E_08_a	Catasto	Voltura per rettifica intestatario del 13.12.2012.pdf
E_09_a	Catasto	Visura post reg p.lla 162 sub. 9.pdf
E_09_b	Catasto	Plan dep post reg sub. 9.pdf
E_10_a	Catasto	visura post reg p.lla 162 sub. 19.pdf
E_10_b	Catasto	Plan dep post reg p.lla 162 sub. 19.pdf
E_11_a	Catasto	Visura post reg p.lla 156 sub. 5.pdf
E_11_b	Catasto	Plan dep post reg p.lla 156 sub. 5.pdf
E_12_a	Catasto	Visura post reg p.lla 156 sub. 23.pdf
E_12_b	Catasto	Plan dep post reg p.lla 156 sub. 23.pdf
E_13_a	Catasto	Visura post reg p.lla 160 sub. 3.pdf
E_13_b	Catasto	Plan dep post reg p.lla 160 sub. 3.pdf
E_14_a	Catasto	visura post reg p.lla 160 sub. 12.pdf
E_14_b	Catasto	Plan dep post reg p.lla 160 sub. 12.pdf

## Descrizione Urbanistico Edilizia e Titolarità

### Identificazione Titolarità

- Atto di compravendita del 10/03/1909 Notaio A. Agostini rep. n. 6074 racc. n. 5086 con il quale i Signori Bernardo, Marino Ghezzi e la Signora Virgilia Sili vendevano alla Provincia di Roma un appezzamento di terreno nella tenuta denominata "S. Agata" censito con il mappale 100 nn. 122 (parte), 123 (parte), 124 (parte), 125 (parte), 127 (parte), 130 (parte), 131 (parte), 140 (parte), 160 (parte), 118, 119, 120, 121, 126, 139, 141, 142, 163, 165, (non è presente in data room la nota di trascrizione nè l'allegato tipo mappale);

- atto di compravendita del 10/03/1909 Notaio A. Agostini rep. n. 6075 racc. n. 5087 con il quale il Signor Vincenzo Perzi vendeva alla Provincia di Roma un appezzamento di terreno nella tenuta denominata "Casal del Marmo" censito con il mappale 100 nn. 89 (parte), 86 (parte), 86 e ½ (parte), 99 (parte) e mappale 136 nn. 331 e 332 (non è presente in data room la nota di trascrizione nè l'allegato tipo mappale).

### Identificazione Urbanistico-Edilizia

Da documentazione fornita dalla proprietà è possibile stabilire l'edificazione del complesso in data anteriore al 01/09/1967.

Le unità immobiliari sono infatti parte di fabbricati realizzati alla fine degli anni Quaranta e conclusi nel 1950 con il contributo dello Stato ai sensi del Decreto Legislativo Capo Provvisorio dello Stato, 8 maggio 1947, n.399.

(fonte: Provincia di Roma, Esposto alla Corte dei Conti del 19 maggio 2011 - Relazione storica sul patrimonio immobiliare ad uso residenziale della Provincia di Roma; prot. 183708/2011 del 28/11/2011)

Da ricerca effettuate presso l'archivio on-line del Comune di Roma risultano rilasciati all'Amministrazione provinciale per degli immobili in Via Trionfale le abitabilità n.51/1953; n.52/1953; n.53/1953. Sono attualmente in corso le richieste di accesso agli atti per verificare se le stesse riguardano il complesso oggetto della presente analisi.

10-a - Roma - ( RM ) - Via Trionfale 8891

Rev 0.3 Data: 20/12/2012

## Identificativi Catastali

### Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Consist.	Piano	Sup cat.	Rendita	Intestazione
194	156	5	5	A/3	2	4 vani	P2 -int. 30-sc.3		640,41 €	PRIVINCIA DI ROMA
194	156	23	5	A/3	2	5,5 vani	P.5 - int 48-sc.4		880,56 €	PRIVINCIA DI ROMA
194	160	3	5	A/3	2	5,5 vani	P.1 -int.53-sc.5		880,56 €	PRIVINCIA DI ROMA
194	160	12	5	A/3	2	5,5 vani	P.5 - int 52 - sc.		880,56 €	PRIVINCIA DI ROMA
194	162	9	5	A/3	3	4 vani	P.4 - int 84		754,03 €	PRIVINCIA DI ROMA
194	162	19	5	A/3	2	5,5 vani	P.3 - int.94		880,56 €	PRIVINCIA DI ROMA

#### Note

dati derivanti da Impianto meccanografico del 30/06/1987; planimetria depositata il 15/03/1967

### Catasto Terreni

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Ha	Are	Ca	Domenicale	Agrario	Intestazione
--------	------------	------	-------	----------------	----	-----	----	------------	---------	--------------

#### Note

--



10-a - Roma - ( RM ) - Via Trionfale 8891

Rev 0.3 Data: 20/12/2012

## Executive Summary

### Analisi Urbanistico Edilizia e Catastale

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

**Analisi Urbanistico Edilizia e Catastale****Titolarità****Trasferibile****Criticità1****Descrizione****Conclusioni**

Si precisa che dall'analisi della documentazione in data room non è possibile verificare se vi sia esatta corrispondenza tra quanto pervenuto alla Provincia di Roma in forza degli atti di compravendita del 10/03/1909 rep. nn. 6074 e 6075 e quanto forma oggetto della presente indagine.

I motivi che non consentono questo accertamento vanno imputati alla carenza di documentazione relativa alle variazioni catastali susseguitesesi 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 e successive integrazioni nn. 9/2012 e 35/2012) 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****Conclusioni**

Dalla documentazione in atti e dalle ispezioni ipotecarie fornite dalla proprietà non risultano vincoli né formalità pregiudizievoli trascritte.

**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**

Sono state inoltrate ufficiali Richieste di presenza vincoli alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e alla Sovrintendenza per i Beni Archeologici.  
In attesa di riscontro.

10-a - Roma - ( RM ) - Via Trionfale 8891

Rev 0.3 Data: 20/12/2012

## Adeguamenti

### Adeguamento 1

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

## Locazioni

**Non valutabile**

## Criticità1

### Descrizione

### Conclusioni

## Adeguamenti

### Adeguamento 1

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

## Catasto (terreni)

**Conforme**

## Criticità1

**Descrizione**      Analisi non rilevante per porzioni immobiliari

**Conclusioni**      Analisi non rilevante per porzioni immobiliari

## Adeguamenti

### Adeguamento 1

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

## Catasto (fabbricati)

**Conforme**

## Criticità1

<b>Descrizione</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.IIa 156 sub 5 cat A/3 (ed.B, sc.III; p.2, int 30)</p> <p>Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in data 15/03/1967 ed ultima in atti presso il NCEU emergono le seguenti criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- costruzione di muratura</li> <li>- apertura di portafinestra</li> <li>- spostamento di tramezzatura interna con demolizione e ricostruzione;</li> <li>- demolizione di tramezzatura</li> </ul> <p>In visura :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toponomastica non completa: fabbricato non specificato</li> </ul> <p>Nota a seguito di VARIAZIONE del 20/12/2012 prot. n . RM1206046 per DEMOLIZIONE PARZIALE -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI, la planimetria depositata presso il NCEU, risulta conforme e con toponomastica completa.</p>
<b>Conclusioni</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.IIa 156 sub 5 cat A/3 (ed.B, sc.III; p.2, int 30)</p> <p>Planimetria depositata conforme allo stato dei luoghi a seguito di VARIAZIONE del 20/12/2012 prot. n . RM1206046 per DEMOLIZIONE PARZIALE -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI</p>

## 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

<b>Descrizione</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.IIa 156 sub 23 cat A/3 (Ed.B, sc.IV; p.5 int 48)</p> <p>Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in data 15/03/1967 ed ultima in atti presso il NCEU emergono le seguenti criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spostamento di tramezzatura interna con demolizione e ricostruzione;</li> <li>- demolizione di tramezzatura e relativo vano porta</li> <li>- costruzione di tramezzature per creazione di ripostiglio in veranda</li> </ul> <p>In visura :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intestatario non corretto (Principato di Roma anziché Provincia di Roma);</li> <li>- toponomastica non completa: fabbricato non specificato</li> </ul> <p>Nota: a seguito di VARIAZIONE del 20/12/2012 prot.n. RM1206042 per ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA, la planimetria depositata presso il NCEU, risulta conforme e con toponomastica completa.</p>
<b>Conclusioni</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.IIa 156 sub 23 cat A/3 (Ed.B, sc.IV; p.5 int 48)</p> <p>Planimetria depositata conforme a seguito di VARIAZIONE del 20/12/2012 prot.n. RM1206042 per ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA</p>

## 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

### Criticità3

<b>Descrizione</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.Ila 160 sub 3 cat A/3 (Ed.C, sc.V; P.1, int 53)</p> <p>Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in data 15/03/1967 ed ultima in atti presso il NCEU emergono le seguenti criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la planimetria depositata presenta evidenti errori di sagoma in quanto riporta una porzione in aggetto che di fatto parte dal piano sovrastante. Trattasi probabilmente di errore avvenuto nel corso dell'accatastamento del 1967;</li> <li>- toponomastica incompleta.</li> </ul> <p>Nota: a seguito di procedura docfa per VARIAZIONE del 20/12/2012 n.150293.1/2012 prot.n. RM1206040 DEMOLIZIONE PARZIALE -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA, la planimetria depositata è conforme allo stato dei luoghi e con toponomastica completa.</p>
<b>Conclusioni</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.Ila 160 sub 3 cat A/3 (Ed.C, sc.V; P.1, int 53)</p> <p>Planimetria depositata conforme allo stato dei luoghi e toponomastica completa a seguito di procedura docfa per VARIAZIONE del 20/12/2012 n.150293.1/2012 prot.n. RM1206040 DEMOLIZIONE PARZIALE -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA</p>

### Adeguaamenti

#### 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

### Criticità4

<b>Descrizione</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.Ila 160 sub 12 cat A/3 (Ed.C, sc.V; P.5 int 62)</p> <p>Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in data 15/03/1967 ed ultima in atti presso il NCEU emerge la non rispondenza tra la planimetria depositata e lo stato dei luoghi, si precisa che la non rispondenza riguarda evidentemente un errore di deposito di planimetria catastale che rappresenta probabilmente un appartamento speculare.</p> <p>Nota: a seguito di procedura docfa del 20/12/2012 n.150871.1/2012 prot.RM1210077 per ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA, la planimetria depositata presso il NCEU risulta conforme e con toponomastica completa.</p>
<b>Conclusioni</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.Ila 160 sub 12 cat A/3 (Ed.C, sc.V; P.5, int 62)</p> <p>Planimetria depositata conforme a variazione del 20/12/2012 n.150871.1/2012 prot.RM1210077 per ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA</p>

### Adeguaamenti

#### 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

## Criticità5

<b>Descrizione</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.IIa 162 sub 9 cat A/3 (Ed.D, sc.VII; p.4 int 84)</p> <p>Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in data 15/03/1967 ed ultima in atti presso il NCEU emergono le seguenti criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tamponatura interna di vano finestra;</li> <li>- spostamento di tramezzatura interna con demolizione e ricostruzione;</li> <li>- demolizione di tramezzatura</li> </ul> <p>In visura :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intestatario non corretto (Privincia di Roma anzichè Provincia di Roma);</li> <li>- indirizzo non completo: scala e fabbricato non specificato</li> </ul> <p>Note:</p> <p>a seguito di Procedura docfa del 19/12/2012 n.149563.1/2012, protocollo n. RM1201800 per ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA, la planimetria depositata risulta conforme e con toponomastica completa.</p>
<b>Conclusioni</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.IIa 162 sub 9 cat A/3 (Ed.D, sc.VII; p.4 int 84)</p> <p>Planimetria depositata del 19/12/2012 n.149563.1/2012, protocollo n. RM1201800 per ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA, conforme allo stato dei luoghi.</p>

## Adegamenti

<b>Adegamento 1</b>	<table> <tr> <td><b>Totale per criticità</b></td><td>€ 0,00</td></tr> <tr> <td><b>Importo adeguamento</b></td><td>€ 0,00</td></tr> <tr> <td><b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b></td><td>Non valutabile</td></tr> </table>	<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00	<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00	<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile
<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00						
<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00						
<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile						

## Criticità6

<b>Descrizione</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.IIa 162 sub 19 cat A/3 (Ed.D, sc.VIII; p.3,int 94)</p> <p>Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in data 15/03/1967 ed ultima in atti presso il NCEU emergono le seguenti criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tamponatura interna di vano finestra;</li> <li>- spostamento di tramezzatura interna con demolizione e ricostruzione;</li> <li>- demolizione di tramezzatura</li> <li>- collocazione di vetrata di chiusura di una porzione della veranda</li> </ul> <p>In visura :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intestatario non corretto (Privincia di Roma anzichè Provincia di Roma);</li> <li>- indirizzo non completo: scala e fabbricato non specificato</li> </ul> <p>Note:</p> <p>a seguito di Procedura docfa del 20/12/2012 n.150302.1/2012 protocollo n.RM1206029 per ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA, la planimetria depositata risulta conforme e con toponomastica completa.</p>
<b>Conclusioni</b>	<p>U.I.U. fg 194 p.IIa 162 sub 19 cat A/3 (Ed.D, sc.VIII; p.3,int 94)</p> <p>Planimetria depositata del 20/12/2012 n.150302.1/2012 protocollo n.RM1206029 per ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA, conforme allo stato dei luoghi</p>

## Adegamenti

<b>Adegamento 1</b>	<table> <tr> <td><b>Totale per criticità</b></td><td>€ 0,00</td></tr> <tr> <td><b>Importo adeguamento</b></td><td>€ 0,00</td></tr> <tr> <td><b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b></td><td>Non valutabile</td></tr> </table>	<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00	<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00	<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile
<b>Totale per criticità</b>	€ 0,00						
<b>Importo adeguamento</b>	€ 0,00						
<b>Costo Ipotetico Diritti, Sanzioni e Oneri</b>	Non valutabile						

## Criticità7

**Descrizione** Con voltura del 13/12/2012 protocollo n. 1184576, tutte le uu.ii. risultano avere un intestatario corretto ovvero da "Principia di Roma" è stato esattamente intestato a "Principia di Roma" .

**Conclusioni** Intestatario conforme

## Adeguaamenti

## Adeguaemento 1

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

## Urbanistica

Conforme

## Criticità1

**Descrizione** Nel PRG vigente, le unità immobiliari sono porzioni di edifici ricadenti nella Città Consolidata - T3-Tessuti di espansione novecentesca a tipologia libera(Sistemi e Regole Tav.p3.10scala 1:10000); disciplinate dall'art.48 delle NTA che prescrive quanto di seguito esposto:  
INTERVENTI AMESSI , COMMA 3: "Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, sono ammessi gli interventi di categoria RE2, RE3, DR, AMP1, AMP2, NE, alle seguenti condizioni specifiche:  
a) per gli interventi di categoria RE2, RE3, DR, non è ammesso l'incremento della SUL preesistente;  
b) per gli interventi di categoria RE2, DR, AMP1, AMP2, sono ammesse traslazioni del sedime ai fini di una migliore collocazione dell'edificio nello spazio urbano circostante e di un migliore assetto dello spazio pubblico;  
c) per gli interventi RE2, DR, AMP1, l'altezza massima del nuovo edificio non dovrà essere superiore all'altezza media degli edifici dei lotti confinanti, e dovrà essere mantenuto un distacco dal filo stradale pari a quello esistente o allineato con gli edifici confinanti fronte strada, e un distacco dai confini interni pari ad almeno m. 5;  
d) gli interventi di categoria AMP1 sono ammessi su lotti già edificabili secondo il precedente PRG e solo parzialmente edificati, con ampliamento degli edifici fino agli indici e secondo le destinazioni consentite dalle previsioni urbanistiche previgenti, e con l'obbligo di integrale reperimento dei parcheggi pubblici e privati;  
e) gli interventi di categoria AMP2 sono ammessi su edifici o parti di essi destinati ad "abitazioni collettive", "servizi alle persone", "attrezzature collettive", "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere", con incremento una tantum della SUL preesistente fino al 20%, ai fini di una migliore dotazione di spazi e servizi accessori e dell'adeguamento a standard di sicurezza e funzionalità sopravvenuti;  
f) gli interventi di categoria NE sono ammessi esclusivamente per il completamento o l'attuazione delle zone o sottozone classificate E1, E2, F1, F2, G3, G4, L, M2 dal precedentePRG, nei limiti della residua capacità edificatoria, ma limitatamente alle seguenti destinazioni d'uso: "abitazioni collettive", "servizi alle persone", "attrezzature collettive"; gliinterventi si attuano con modalità diretta convenzionata nelle zone fino a 1,5 Ha, con modalità indiretta nelle zonedi estensione superiore, e sono sottoposti al contributo straordinario di cui all'art. 20.  
DESTINAZIONI D'USO, COMMA 4:  
a) Abitative;  
b) Commerciali, con esclusione delle destinazioni a CU/a;  
c) Servizi;  
d) Turistico-ricettive, limitatamente a "strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere";  
e) Produttive, limitatamente ad "artigianato produttivo";  
f) Parcheggi non pertinenziali.

**Conclusioni** Nel PRG Vigente, le unità immobiliari sono porzioni di edifici ricadenti nella Città Consolidata - T3-Tessuti di espansione novecentesca a tipologia libera(Sistemi e Regole Tav.p3.10scala 1:10000); disciplinate dall'art.48 delle NTA

Nel PRG previgente, ricadente in zona M, sottozona M1, ATTREZZATURE DI SERVIZI PUBBLICI GENERALI (art 15 NTA)

## Adeguaamenti

10-a - Roma - ( RM ) - Via Trionfale 8891

Rev 0.3 Data: 20/12/2012

**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

**Edilizia****Non valutabile****Criticità1****Descrizione**

U.I.U. fg 194 p.la 156 sub 5 cat A/3 (ed.B, sc.III; int 30).  
Non sono presenti provvedimenti edilizi relativi all'edificazione del complesso per cui al momento non è possibile esprimere alcun giudizio di merito.  
Pur tuttavia si segnala che dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in data 15/03/1967 ed ultima in atti presso il NCEU emergono le seguenti criticità:

- costruzione di muratura
- rimozione dell'infisso della veranda chiusa e dell'infisso della finestra laterale a formare un balcone
- apertura di portafinestra
- spostamento di tramezzatura interna con demolizione e ricostruzione;
- demolizione di tramezzatura

**Conclusioni**

Situazione non valutabile per mancanza dei provvedimenti edilizi.

**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**

U.I.U. fg 194 p.la 156 sub 23 cat A/3 (Ed.B, sc.IV; p.5,int 48).  
Non sono presenti provvedimenti edilizi relativi all'edificazione del complesso per cui al momento non è possibile esprimere alcun giudizio di merito.  
Pur tuttavia si segnala che dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in data 15/03/1967 ed ultima in atti presso il NCEU emergono le seguenti criticità:

- spostamento di tramezzatura interna con demolizione e ricostruzione;
- demolizione di tramezzatura e relativo vano porta
- costruzione di tramezzature per creazione di ripostiglio in veranda.

**Conclusioni**

Situazione non valutabile per mancanza dei provvedimenti edilizi.

**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**

U.I.U. fg 194 p.la 160 sub 3 cat A/3 (Ed.C, sc.V; p.1, int 53)  
Non sono presenti provvedimenti edilizi relativi all'edificazione del complesso per cui al momento non è possibile esprimere alcun giudizio di merito.  
Si segnala che la planimetria catastale depositata del 1967 riporta evidenti errori di sagoma (ved criticità catastale).

**Conclusioni**

U.I.U. fg 194 p.la 160 sub 3 cat A/3 (Ed.C, sc.V; p.1, int 53)  
Situazione non valutabile per mancanza dei provvedimenti edilizi.



## 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

## Criticità4

### Descrizione

U.I.U. fg 194 p.IIIa 160 sub 12 cat A/3 (Ed.C, sc.V; P.5 int 62)

Non sono presenti provvedimenti edilizi relativi all'edificazione del complesso per cui al momento non è possibile esprimere alcun giudizio di merito.

Si segnala che la planimetria catastale depositata in data 15/03/1967 ed ultima in atti presso il NCEU non riporta l'appartamento oggetto di analisi ma probabilmente un appartamento speculare; la non rispondenza riguarda evidentemente un errore di deposito di planimetria catastale. (cfr con analisi catastale).

### Conclusioni

U.I.U. fg 194 p.IIIa 160 sub 12 cat A/3 (Ed.C, sc.V; P.5 int 62)

Situazione non valutabile per mancanza dei provvedimenti edilizi.

## 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

## Criticità5

### Descrizione

U.I.U. fg 194 p.IIIa 162 sub 9 cat A/3 (Ed.D, sc.VII;p.4, int 84)

Non sono presenti provvedimenti edilizi relativi all'edificazione del complesso per cui al momento non è possibile esprimere alcun giudizio di merito.

Pur tuttavia si segnala che dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in data 15/03/1967 ed ultima in atti presso il NCEU emergono le seguenti criticità:

- opere interne per tamponatura vano finestra (senza modifica del paramento esterno);
- spostamento di tramezzatura interna con demolizione e ricostruzione;
- demolizione di tramezzatura

### Conclusioni

Situazione non valutabile per mancanza dei provvedimenti edilizi.

## 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

**Criticità6****Descrizione**

U.I.U. fg 194 p.la 162 sub 19 cat A/3 (Ed.D, sc.VIII; p.3,int 94)

Non sono presenti provvedimenti edilizi relativi all'edificazione del complesso per cui al momento non è possibile esprimere alcun giudizio di merito.

Pur tuttavia si segnala che dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata in data 15/03/1967 ed ultima in atti presso il NCEU emergono le seguenti criticità:

- tamponatura interna di vano finestra;
- spostamento di tramezzatura interna con demolizione e ricostruzione;
- demolizione di tramezzatura
- collocazione di vetrata di chiusura di una porzione della veranda

Si precisa che la vetrata di chiusura di una porzione di veranda dovrà essere rimossa e ripristinato lo stato conforme alla planimetria depositata in data 15/03/1967

**Conclusioni**

Situazione non valutabile per mancanza dei provvedimenti edilizi.

Ripristino della veranda parzialmente chiusa con vetrata mediante la rimozione della stessa.

**Adeguamenti**

**Adeguamento 1** Rimozione della vetrata di chiusura di porzione della veranda

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

10-a - Roma - ( RM ) - Via Trionfale 8891

Rev 0.3 Data: 20/12/2012

## Documentazione Fotografica



10-a - Roma - ( RM ) - Via Trionfale 8891

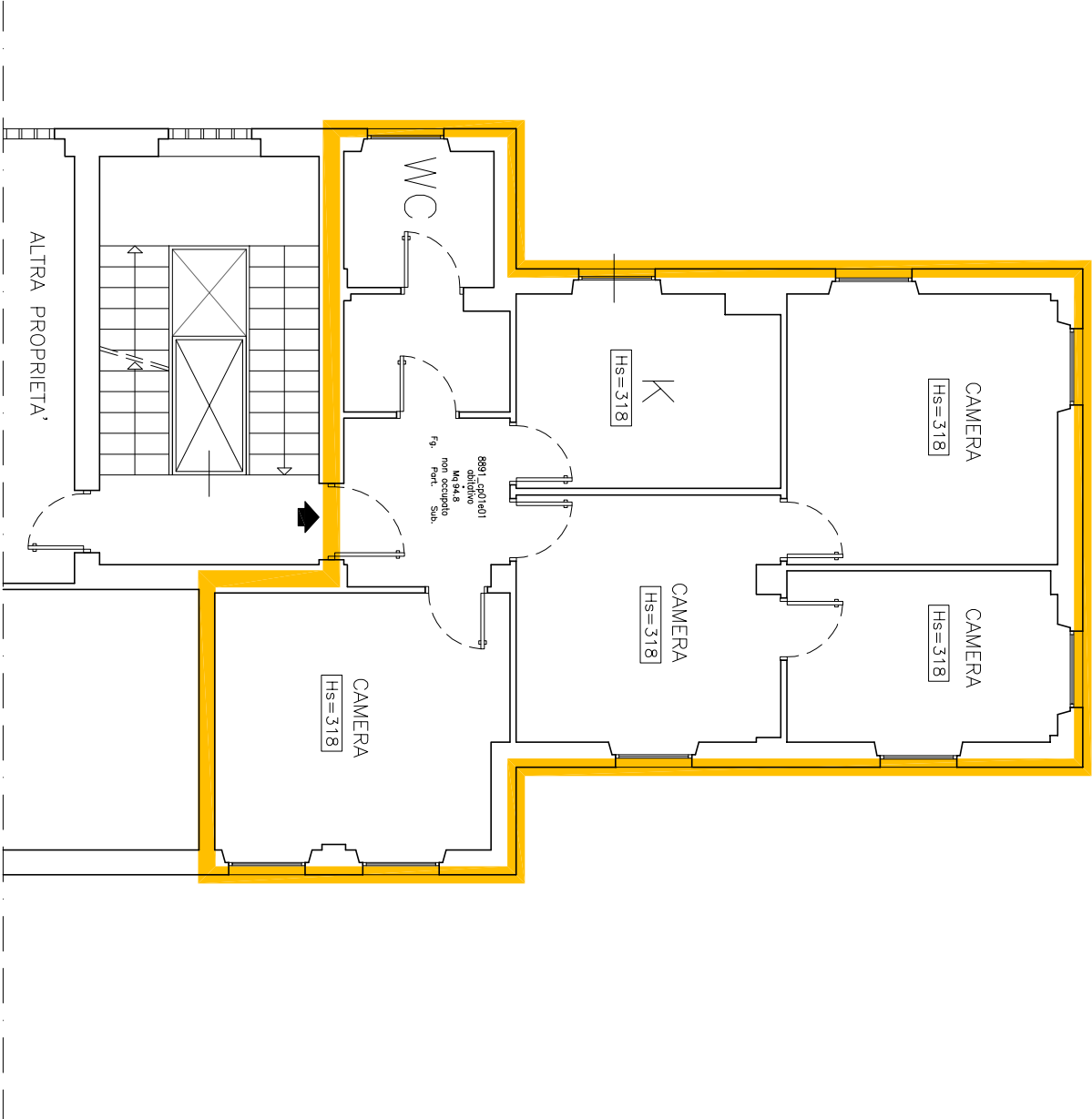
Rev 0.3 Data: 20/12/2012



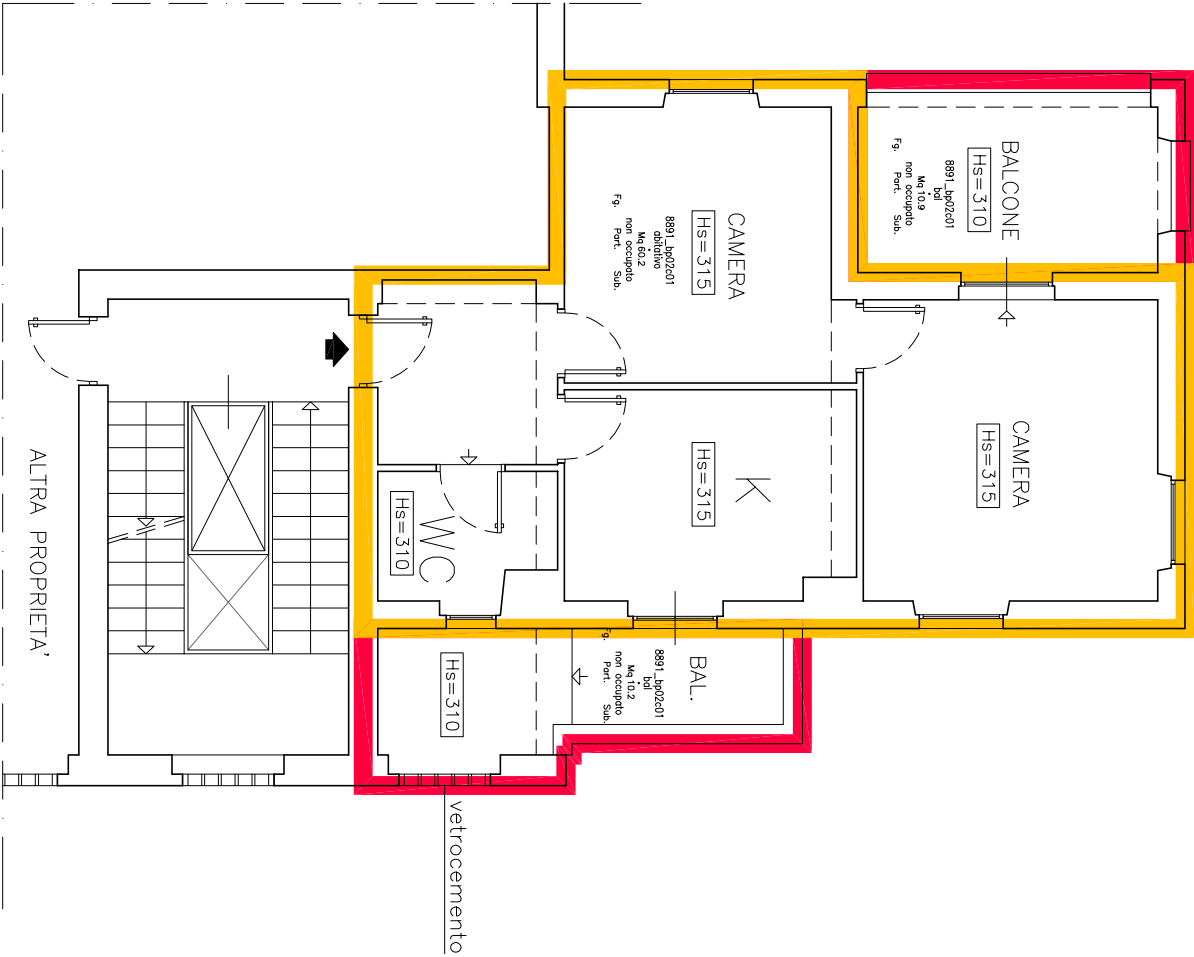


## Allegati

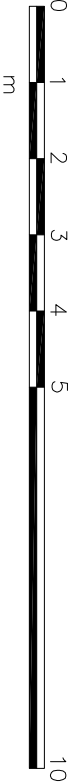
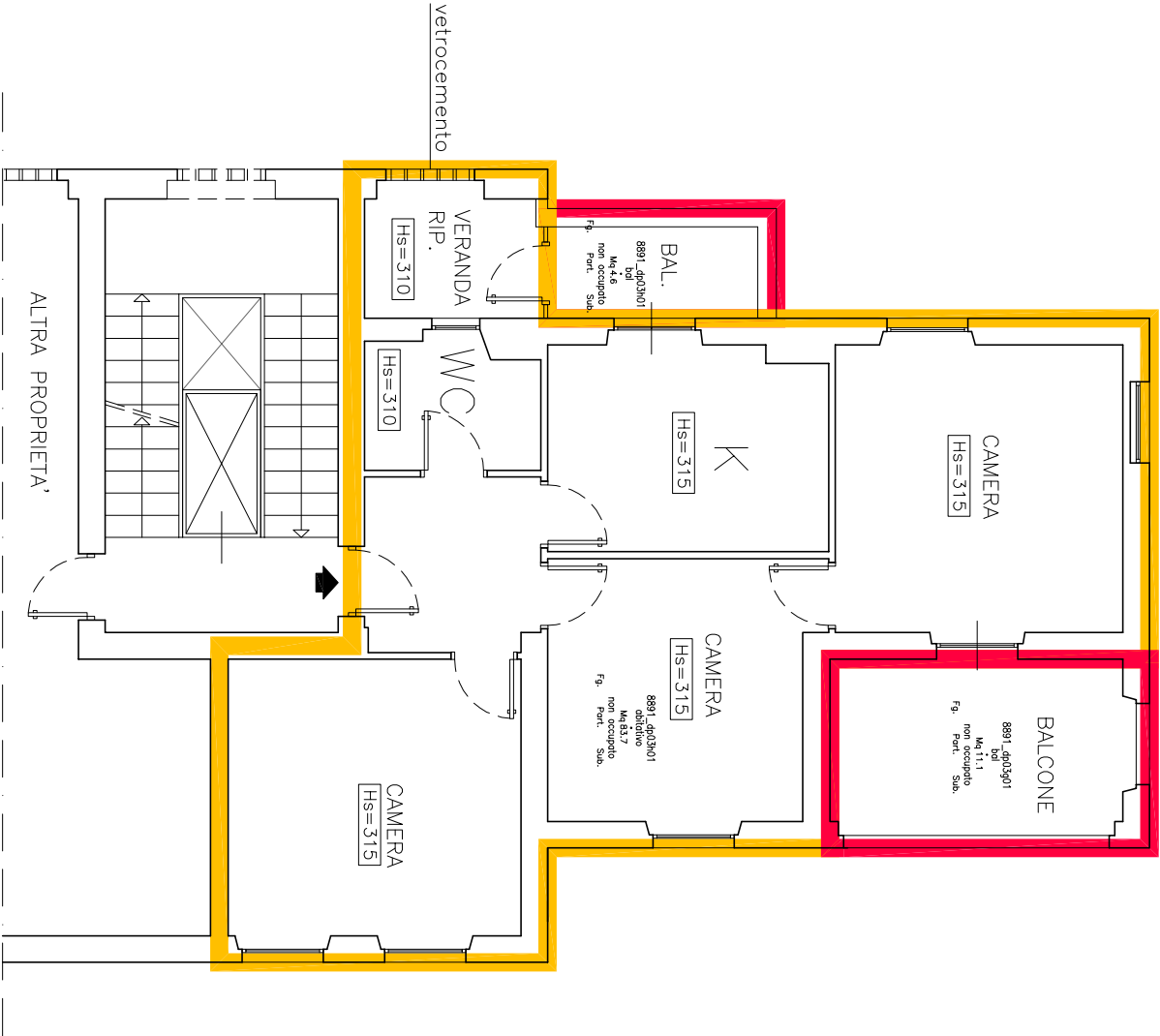
Allegati



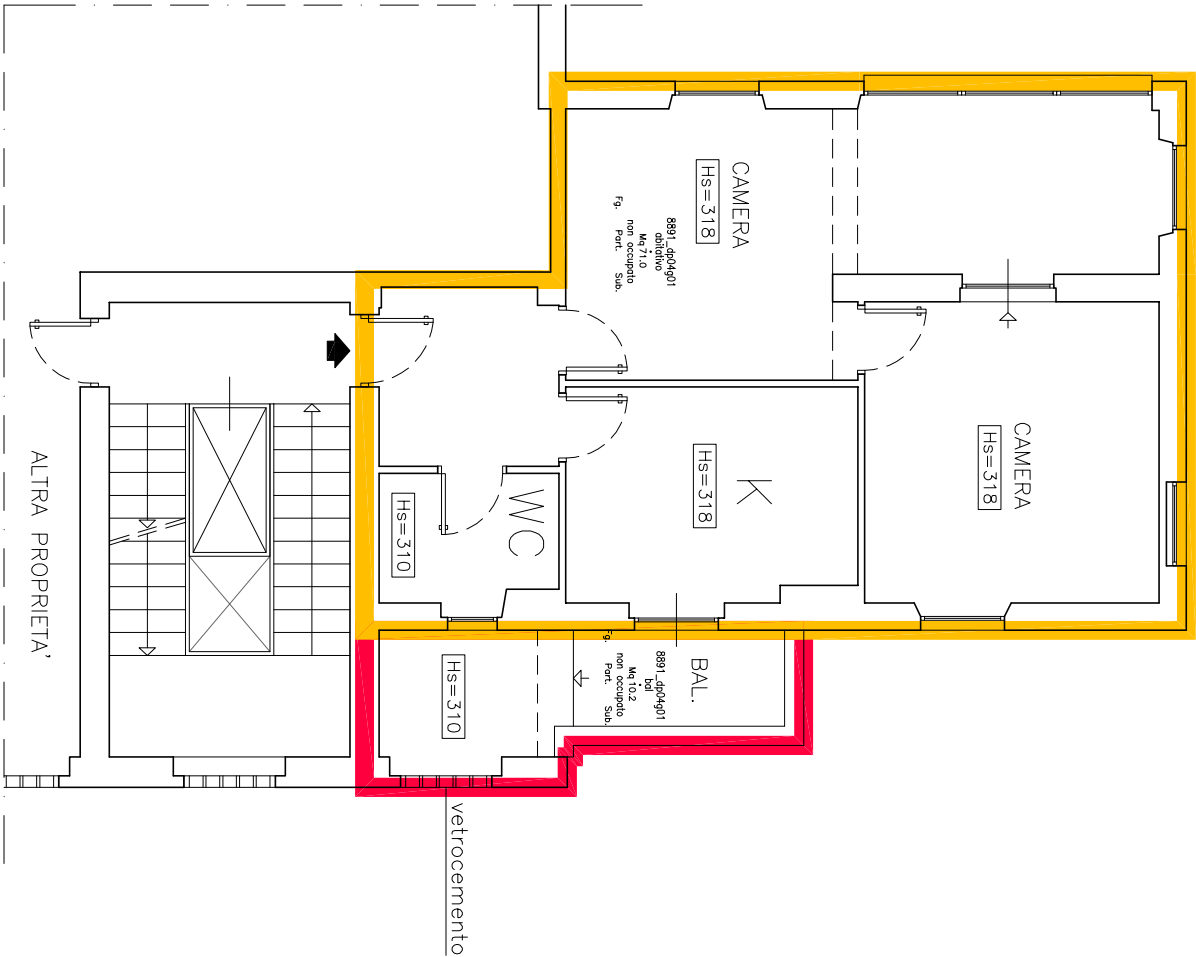
CATEGORIA PRODOTTO						Arece Comuni Coperte
A	B	C	D	E	F	Arece Comuni Scoperte
						Cavedi Tecnici
DATA RILIEVO			DATA STESURA			Unità Immobiliari
29/10/12			31/10/12			Unità Immobiliari Scoperte
REV.			DATA REV.			Superficie Locabile
00			--/--/--			



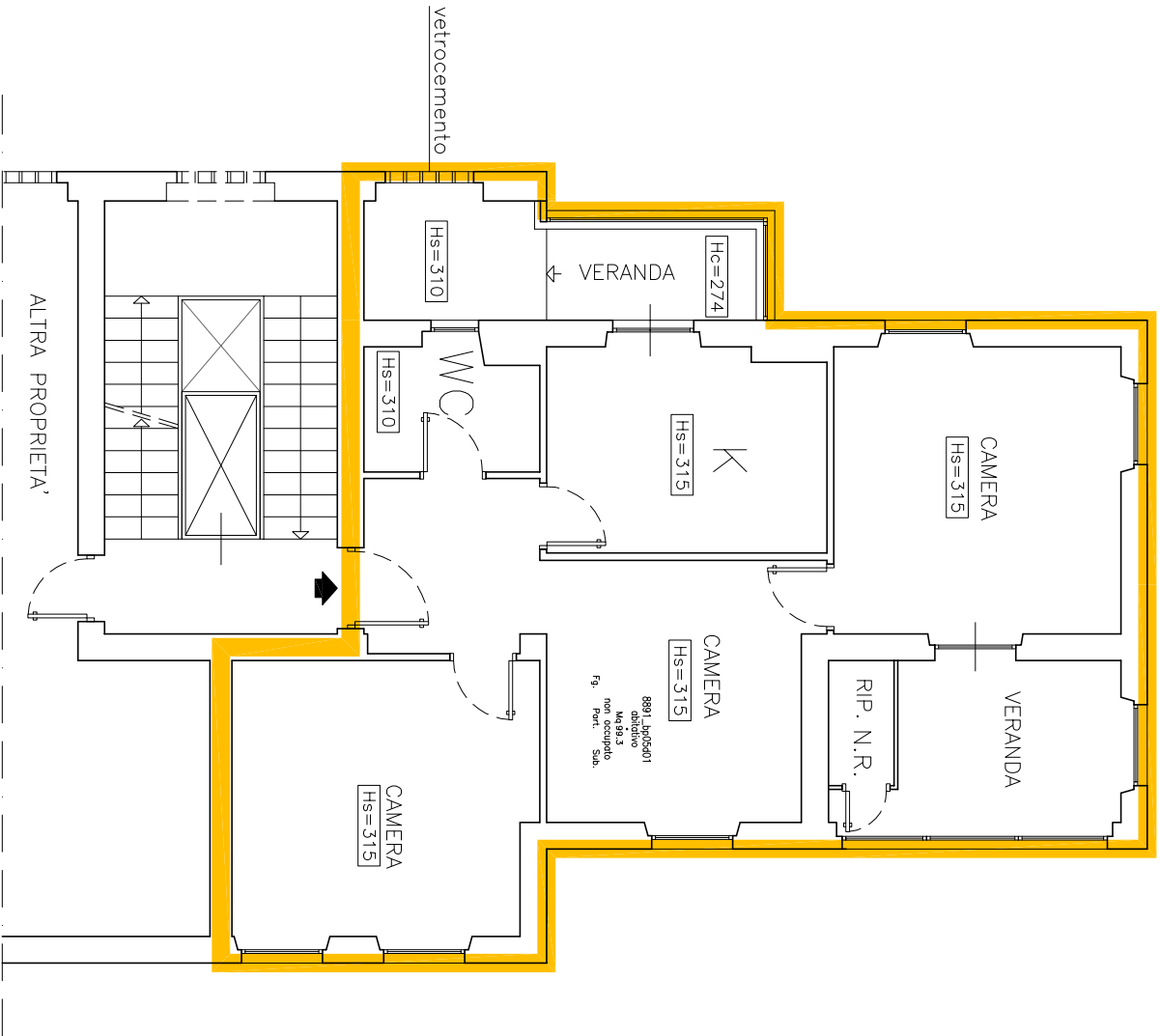
CATEGORIA PRODOTTO						Arece Comuni Coperte	
A	B	C	D	E	F	Arece Comuni Scoperte	
						Cavedi Tecnici	
DATA RILIEVO			DATA STESURA			Unità Immobiliari	
29/10/12			31/10/12			Unità Immobiliari Scoperte	
REV.			DATA REV.			Superficie Locabile	
00			--/--/--				





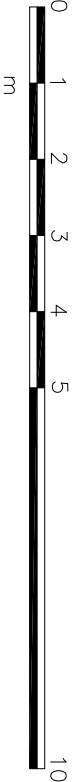
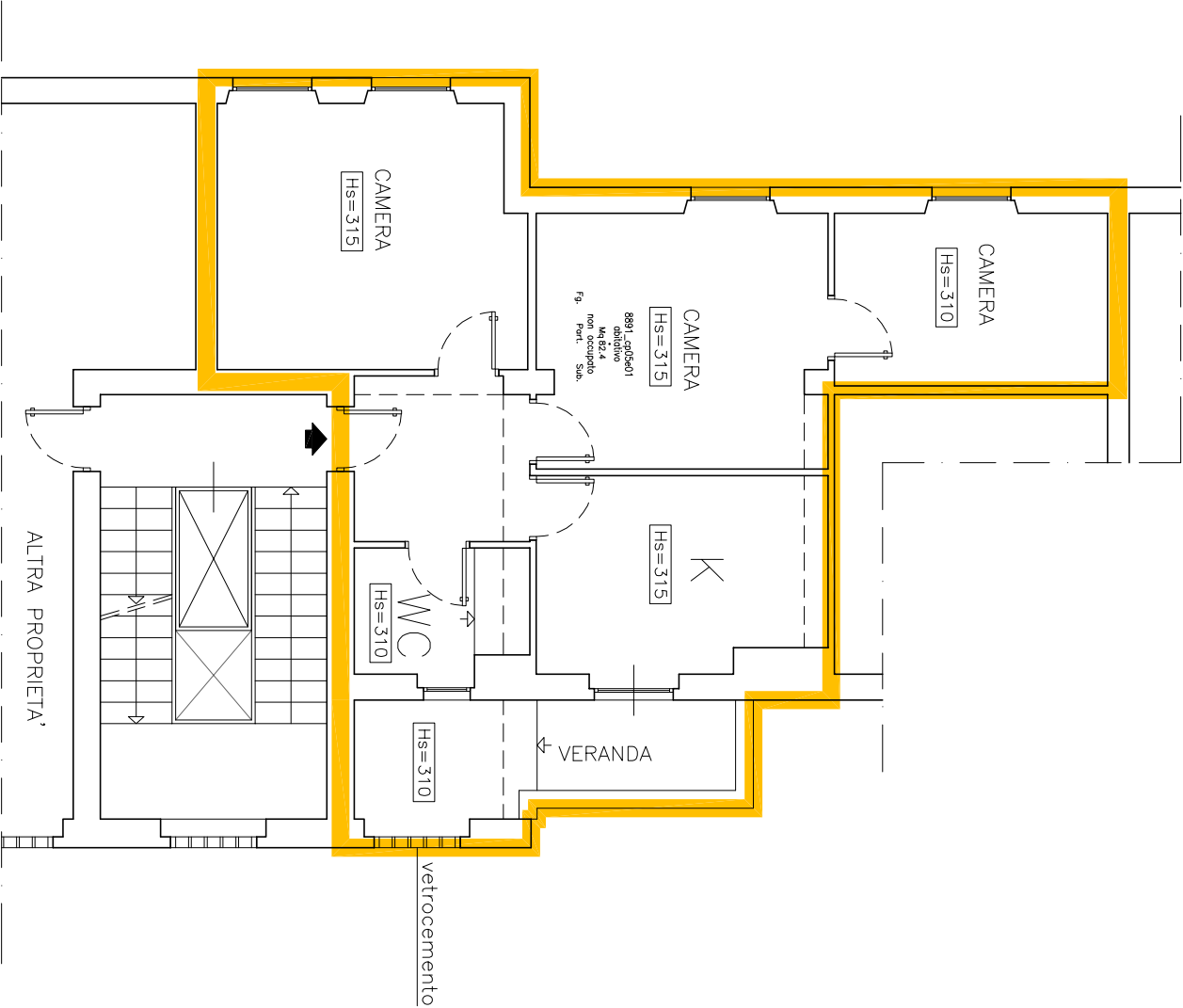


CATEGORIA PRODOTTO						Arece Comuni Coperte	
A	B	C	D	E	F	Arece Comuni Scoperte	
DATA RILIEVO						Cavedi Tecnici	
29/10/12						Unità Immobiliari	
DATA STESURA						Unità Immobiliari Scoperte	
31/10/12						Superficie Locabile	
REV.							
00							
DATA REV.							
--/--/--							



CATEGORIA PRODOTTO					
A	B	C	D	E	F
Arree Comuni Scoperte					
Cavedi Tecnici					
Unità Immobiliari					
Unità Immobiliari Scoperte					
Superficie Locabile					
DATA RILIEVO		DATA STESURA		DATA REV.	
29/10/12		31/10/12		--/--/--	
REV.		DATA REV.		--/--/--	
00					

Stato di Fatto



CATEGORIA PRODOTTO						Arece Comuni Coperte
A	B	C	D	E	F	Arece Comuni Scoperte
Cavedi Tecnici						
DATA RILIEVO						Unità Immobiliari
29/10/12						
DATA STESURA						Unità Immobiliari Scoperte
31/10/12						
REV.						Superficie Locabile
00						
DATA REV.						
--/--/--						

<b>CONSISTENZE IMMOBILE</b>	<b>ROMA (RM)</b>	<b>via Trionfale,8891</b>	<b>Cod.:</b>	<b>8891</b>
-----------------------------	------------------	---------------------------	--------------	-------------

<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 Primo		94,8	94,8	0,0	0,0	0,0	94,8	94,8	0,0	0,0	0,0
	Abitativo	94,8	94,8				94,8	94,8			
Piano Secondo		81,3	60,2	21,1	0,0	0,0	60,2	60,2	0,0	0,0	0,0
	Abitativo	60,2	60,2				60,2	60,2			
	Ter, Bal	21,1		21,1							
Piano Terzo		99,4	83,7	15,7	0,0	0,0	83,7	83,7	0,0	0,0	0,0
	Abitativo	83,7	83,7				83,7	83,7			
	Ter, Bal	15,7		15,7							
Piano Quarto		81,2	71,0	10,2	0,0	0,0	71,0	71,0	0,0	0,0	0,0
	Abitativo	71,0	71,0				71,0	71,0			
	Ter, Bal	10,2		10,2							
Piano Quinto		181,7	181,7	0,0	0,0	0,0	181,7	181,7	0,0	0,0	0,0
	Abitativo	181,7	181,7				181,7	181,7			
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
		538,4	491,4	47,0	0,0	0,0	491,4	491,4	0,0	0,0	0,0

<b>CONSISTENZE IMMOBILE</b>	<b>ROMA (RM)</b>	<b>via Trionfale,8891</b>	<b>Cod.:</b>	<b>8891</b>
<b>RIEPILOGO SUPERFICI FABBRICATO</b>				

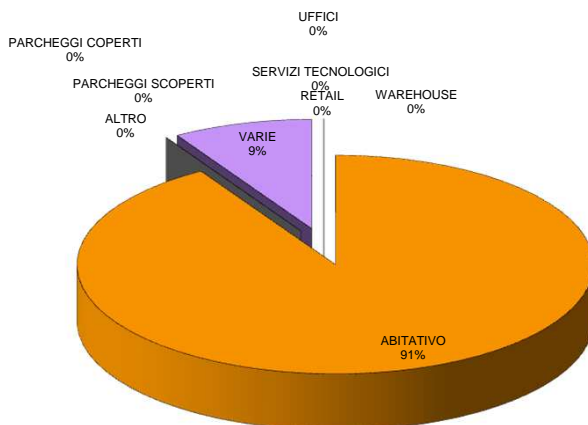
			SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SUPERFICIE SVILUPP.	SUPERFICIE COMMERC.	PERTINENZE ESTERNE		
			unità immobiliari		parti comuni				unità immobiliari		parti comuni
	Destinazione d'uso	mq Lordi	coperte	ter/bal	coperte	scoperte	u.i. coperte + comuni coperte	u.i. coperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	scoperte
Aree Comuni coperte	Connettivo orizzontale	-			-		-				
	Connettivo verticale	-			-		-				
	Locali tecnici	-			-		-				
	Locali condominiali	-			-		-				
	Parcheggi comuni coperti	-			-		-				
	Aree di manovra coperte	-			-		-				
	Rampe Garage coperte	-			-		-				
Aree Comuni scoperte	Parcheggi comuni scoperti	-									-
	Aree di manovra scoperte	-									-
	Terrazze condominiali	-				-					
	Aree a verde	-									-
	Cortili	-									-
	Chiostre	-				-					
	Scale di sicurezza	-				-					
	Porticati	-				-					
	Connettivo orizz. Esterno	-									-
Cavedi Tecnici	Rampe Garage scoperte	-									-
	Cavedi tecnici interni	-			-		-				
	Cavedi tecnici esterni	-			-		-				
Unità Immobiliari	Uffici	-	-					-			
	Warehouse storage	-	-					-			
	Retail Warehouse	-	-					-			
	Servizi Tecnologici	-	-					-			
	Retail Grandfloor	-	-					-			
	Retail Basement	-	-					-			
	Retail Mezzanine	-	-					-			
	Abitativo	491,4	491,4				491,4	491,4			
	Box	-	-				-	-			
	Ter. Bal	47,0		47,0							
	Giardini	-							-		
	Area park coperto	-	-				-	-			
	Area park scoperto	-	-							-	
	Autorimesse gestite	-	-				-	-			
	Archivi	-	-				-	-			
	Area esterna altri usi	-	-						-		
	Cantine	-	-				-	-			
	Soffitte	-	-				-	-			
	Posto auto coperto	-	-				-	-			
	Posto auto scoperto	-	-							-	
	Posto moto coperto	-	-				-	-			
	Posto moto scoperto	-	-							-	
	Altro	-	-				-	-			

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	
538,4	491,4	47,0	-	-	491,4	491,4	-	-	-	-

SUPERFICI TOTALI	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA	SVILUPPATA	COMMERC.	SUPERFICI PERTINENZE ESTERNE
	-	538,4	491,4	491,4	0,0

### Gráfico di distribuzione delle superfici delle Unità Immobiliari

INTERVALLO DATI GRAFICO		
	mq	%
<b>UFFICI</b>	-	0,0%
Uffici	-	0,0%
<b>SERVIZI TECNOLOGICI</b>	-	0,0%
Servizi Tecnologici	-	0,0%
<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>	491,4	91,3%
Abitativo	-	0,0%
<b>ALTRO</b>	-	0,0%
Altro	-	0,0%
<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>	47,0	8,7%
Ter. Bal	47,0	8,7%
Giardini	-	0,0%
Archivi	-	0,0%
Area esterna altri usi	-	0,0%
Autorimesse gestite	-	0,0%



UFFICI	SERVIZI TECNOLOGICI	RETAIL
WAREHOUSE	ABITATIVO	ALTRO
PARCHEGGI COPERTI	PARCHEGGI SCOPERTI	VARIE

TABELLA INQUILINI	ROMA (RM)	via Trionfale,8891	TABELLA INQUILINI	Cod.:	8891
-------------------	-----------	--------------------	-------------------	-------	------

identificativo	Destinazione	MQ	Tenant		Destination as x contract	Lease number	Annual rent €	note	Lease terms			Piano	uffici	RETAIL				abitativo	ter bal	gia	WAREHOUSE			serv-tec	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	warehouse-sr	cantine								soffite	Commerciale	k		Commerciale Ponderata	%
8891_dp04g01	abitativo	71	non occupato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P04	-	-	-	-	-	71,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71,0	1,00	71,0	13,2%		
8891_dp04g01	bal	10,2	non occupato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P04	-	-	-	-	-	-	10,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,2	0,20	2,0	1,9%	
8891_bp02c01	abitativo	60,2	non occupato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P02	-	-	-	-	-	-	60,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,2	1,00	60,2	11,2%	
8891_bp02c01	bal	10,9	non occupato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P02	-	-	-	-	-	-	10,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,9	0,20	2,2	2,0%	
8891_bp02c01	bal	10,2	non occupato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P02	-	-	-	-	-	-	10,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,2	0,20	2,0	1,9%	
8891_bp05d01	abitativo	99,3	non occupato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P05	-	-	-	-	-	-	99,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99,3	1,00	99,3	18,4%	
8891_cp01e01	abitativo	94,8	non occupato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P01	-	-	-	-	-	-	94,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94,8	1,00	94,8	17,6%	
8891_cp05e01	abitativo	82,4	non occupato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P05	-	-	-	-	-	-	82,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,4	1,00	82,4	15,3%	
8891_dp03h01	abitativo	83,7	non occupato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P03	-	-	-	-	-	-	83,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83,7	1,00	83,7	15,5%	
8891_dp03h01	bal	4,6	non occupato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P03	-	-	-	-	-	-	-	4,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,6	0,20	0,9	0,9%	
8891_dp03h01	bal	11,1	non occupato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P03	-	-	-	-	-	-	11,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,1	0,20	2,2	2,1%	
0,00 €										0,0				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	491,4	47,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	538,4	500,7	100,0%			

RIEPILOGO PARCHEGGI			
destinazione	superficie	n.	aree di manovra
AUTORIMESSA GESTITA	0,0	0	include
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	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	