

DUE DILIGENCE REPORT

Provincia di Roma



Portafoglio: PdR

ANAGRAFICA ASSET

Cod Imm	Regione	Provincia	Comune	Indirizzo
06A	Lazio	RM	Roma	Via Luisa di Savoia,14

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	15
Allegati	17

Generalità

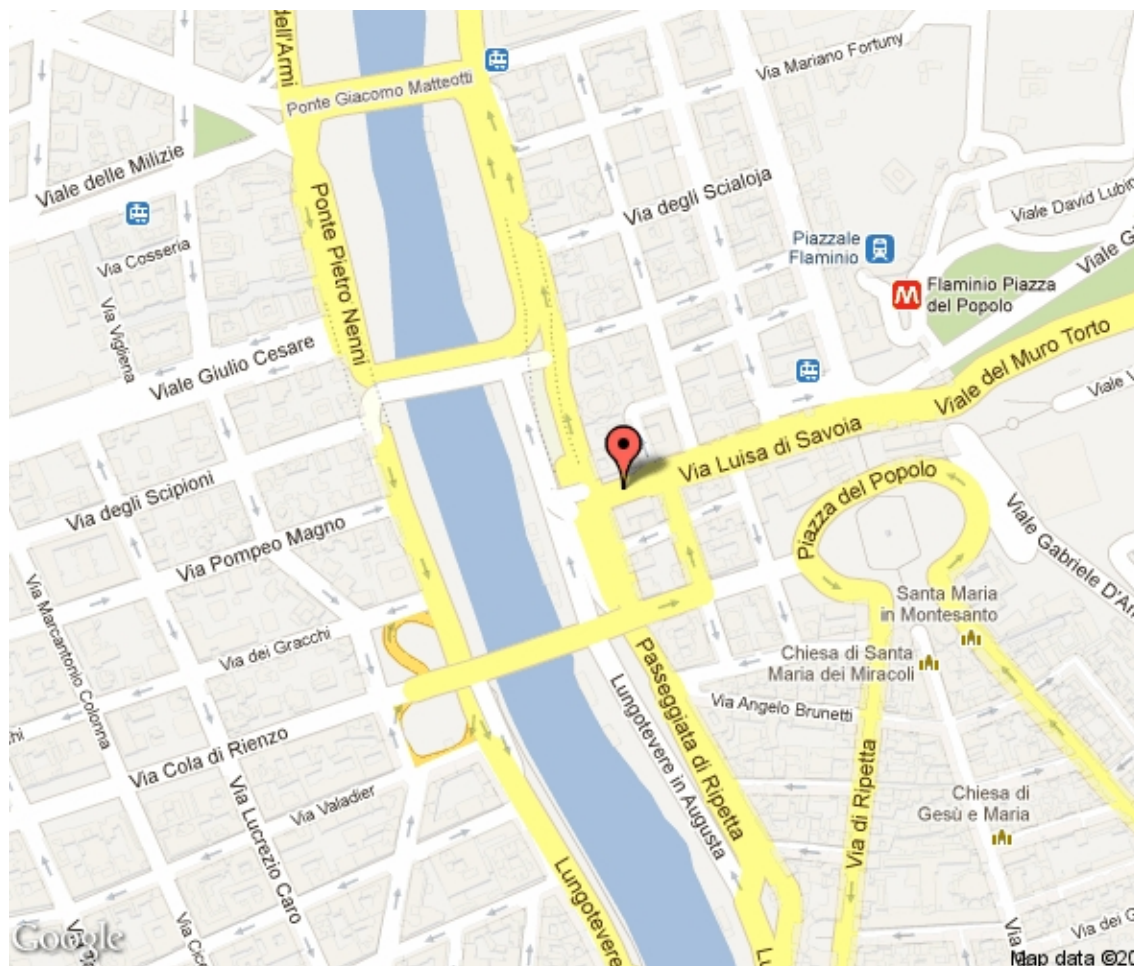
Localizzazione e Descrizione

Codice:	06A	Portafoglio:	PdR		
Comune:	Roma	Prov:	ROMA	Cap:	00196
Zona:	Centrale	Indirizzo:	Via Luisa di Savoia,14	Scala:	-
Piano:	S1,St1 ,da PTa6	Interno:	-	Regione:	Lazio
Latitudine:	41.9110791	Longitudine:	12.4733683	Uso:	

Descrizione:

Immobile cielo terra costruito ed attualmente utilizzato a edificio scolastico e precisamente come Istituto d'Istruzione Superiore "Via Luisa di Savoia" , struttura scolastica statale.
Realizzato nella seconda metà del 900 di buona tipologia architettonica. Stato conservativo esterno buono.

06A - Roma - (RM) - Via Luisa di Savoia,14

Inquadramento Territoriale**Consistenza****Numero Fabbricati Principali:** 1**Superficie Fabbricati (mq):** 4.334 mq**Catasto Terreni (mq):** 0 mq**Tipologia:** Cielo terra**Stato Locativo:** Occupato

Elenco Documenti

Cod	Ambito	Oggetto
A_01_a	Titolarità	_atto di permuta.pdf
A_02_a	Titolarità	visura sib 501.pdf
A_03_a	Titolarità	_ visura ipotecaria plla 91.pdf
A_04_a	Titolarità	elenco formalità p.lla 91.pdf
A_05_a	Titolarità	elenco formalità sub 501.pdf
A_06_a	Titolarità	atto di permuta del 1907.pdf
B_01_a	Urbanistica	Riscontro per Cambio di destinazione_01.pdf
B_02_a	Urbanistica	Riscontro per Cambio di destinazione_02.PDF
B_03_a	Urbanistica	Riscontro per Cambio di destinazione_03.PDF
B_04_a	Urbanistica	PRG Sistemi e regole scala 1_5000 tav 10-2.pdf
B_04_b	Urbanistica	Legenda Elaborato g8_00.pdf
B_05_a	Urbanistica	prg 2008_nta.pdf
B_06_a	Urbanistica	Carta della Qualità Tav g1_b.pdf
B_06_b	Urbanistica	Elaborato G2guida per la qualità degli interventi.pdf
B_07_a	Urbanistica	06 A Relazione Urbanistica.pdf
C_01_a	Vincoli	richiesta esistenza vincoli ed.A06.pdf
C_02_a	Vincoli	Esito verifica interesse culturale_Luisa di savoia.pdf
D_01_a	Edilizia	estratto DCP seduta n. 80 del 20.7.1954.pdf
D_02_a	Edilizia	estratto delibera del 11.03.1955.pdf
D_03_a	Edilizia	estratto delibera del 28.07.1955.pdf
D_04_a	Edilizia	estratto adunanza del 15.02.1956.pdf
D_05_a	Edilizia	Contratto di appalto del 5 marzo 1956.pdf
D_06_a	Edilizia	estratto del 18.05.1956.pdf
D_07_a	Edilizia	estratto libro beni immobili anno 1982.pdf
D_08_a	Edilizia	Stralcio Vittorio Nistri 1934.pdf
D_09_a	Edilizia	Stralcio IGM 1949.JPG
D_10_a	Edilizia	Stralcio del 1955 Direzione generale Catasto.pdf

06A - Roma - (RM) - Via Luisa di Savoia,14

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

Cod	Ambito	Oggetto
E_01_a	Catasto	Estratto di mappa.pdf
E_02_a	Catasto	_visura storica fg 550 plla 91.pdf
E_02_b	Catasto	visura storica catastale s.501.pdf
E_03_a	Catasto	Elenco immobile.pdf
E_04_a	Catasto	visura storica CT fg550 plla91.pdf
E_05_a	Catasto	_planim dep fg 550 plla 91 sub 501.pdf
E_06_a	Catasto	_richieste ag. del territorio.pdf
E_07_a	Catasto	visura storica CT fg550 plla279.pdf
E_08_a	Urbanistica	plan post reg FG 550 PART 91 SUB 502.pdf
E_08_a	Catasto	plan post reg FG 550 PART 91 SUB 502.pdf
E_09_a	Catasto	Visura post reg CF Fg 550 p.lla 91-279 sub. 502.pdf
I_01_a	zione sul Risparmio	testato di certificazione energetica_via luisa di savoia.pdf
L_01_a	Varie	_planimetrie generiche.pdf

Descrizione Urbanistico Edilizia e Titolarità

Identificazione Titolarità

Atto del 23/01/1907 Notaio Francesco Guidi con il quale il Comune di Roma cedeva, a titolo di permuta alla Deputazione Provinciale di Roma il terreno "facente parte della mappa del Rione IV con numero 568...".

Identificazione Urbanistico-Edilizia

Il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01/09/1967, come attestato dalla seguente documentazione in atti:

- 1) Estratto Delibera Consiglio Provinciale n. 80 del 20 luglio 1954 per l'approvazione del progetto di massima redatto dall'Ufficio Tecnico che prevede la demolizione del manufatto (ex cavallerizza) e la costruzione di un complesso edilizio organico ed adeguato all'esigenze di un edificio scolastico [...];
- 2) Estratto Delibera Amministrazione Provinciale di Roma del 11 marzo 1955 al n. 5 dell'Ordine del giorno, nella quale è riportato che "premesso che con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 684 prot. n. 7443/1295 del 20.7.1954 [...], veniva approvato il progetto di massima relativo alla costruzione di un edificio scolastico sul terreno risultante da demolizione del manufatto di proprietà provinciale (ex cavallerizza) sito in Roma - Via Maria Luisa di Savoia;
considerato che la commissione edilizia del Comune di Roma, a cui il progetto era stato inoltrato per l'approvazione, nella seduta del 28.12.1954 ha espresso in merito parere favorevole;
considerato che per il rilascio della prescritta Licenza di Costruzione il Comune di Roma ha richiesto l'assunzione da parte dell'Amministrazione Provinciale, con regolare atto deliberativo da trascriversi presso gli uffici dei Registri Immobiliari di Roma, dell'impegno della Provincia, come onere reale, a sistemare e mantenere a giardino al servizio della costruzione progettata, gli spazi liberi del terreno di sua proprietà, che non saranno occupati dalla costruzione stessa;
con i poteri del Consiglio [...], l'Amministrazione Provinciale di Roma assume con il presente atto deliberato esplicito impegno [...]";
- 3) Estratto Delibera Amministrazione Provinciale di Roma del 28 luglio 1955 al n. 5 dell'Ordine del giorno, nella quale viene deliberata l'attuazione di una licitazione privata per l'affidamento dei lavori di demolizione dell'Ex Cavallerizza;
- 4) Estratto Aduanza Giunta Provinciale del 15 febbraio 1956 nella quale l'Assessore comunica l'esito della gara per l'appalto dei lavori di costruzione dell'Istituto tecnico in Via Luisa di Savoia alla ditta Federici;
- 5) Contratto di Appalto n. 6916 dei Archivi del 5 marzo 1956 per Appalto lavori di costruzione edificio in Roma, Via Maria Luisa di Savoia, con al ditta Federici;
- 6) Estratto Delibera Amministrazione Provinciale di Roma del 18 maggio 1956 al n. 7 dell'Ordine del giorno per spostamento cavi elettrici rinvenuti nelleseguire gli scavi di splateamento per la costruzione dell'edificio scolastico.

Non risultano richiesti e/o rilasciati certificati di agibilità.

06A - Roma - (RM) - Via Luisa di Savoia,14

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

Identificativi Catastali

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub.	Zona cens.	Cat.	Cl.	Consist.	Piano	Sup cat.	Rendita	Intestazione
550	91-279	502	2	B/5	7	16370 mc	S1-6		22826,82 €	Provincia di Roma

Note

Catasto Terreni

Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Ha	Are	Ca	Domenicale	Agrario	Intestazione
550	91			ENTE URBANO		11	30			
550	279			Ente Urbano		0	0			

Note

la particella 279, tra parentesi in mappa del catasto terreni, individua porzione interrata

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)	Conforme	€ 0,00
Urbanistica	Conforme	€ 0,00
Edilizia	Trasferibile	€ 0,00
TOTALE		€ 0,00

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

Descrizione Si precisa che, dal grafico allegato all'atto di permuta del 1907 (copia completa reperita presso l'Archivio Notarile) si desume che, oggetto della permuta a favore della Provincia di Roma è il terreno su cui è stato poi edificato il fabbricato oggetto della presente analisi.

Conclusioni Il fabbricato è correttamente pervenuto alla Provincia di Roma con atto di permuta del 23/01/1907 Notaio Francesco Guidi

Adeguamenti**Adeguamento 1**

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

Criticità2**Descrizione**

Conclusioni Si precisa che l'immobile è stato inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari della Provincia di Roma (approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 49.2011) ex art. 58 della L. 133/2008, di conversione del DLgs 112/2008 il quale, nel comma 3, prevede che l'inserimento degli immobili negli elenchi presenti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ha "effetto dichiarativo della proprietà".

Adeguamenti**Adeguamento 1**

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

Vincoli, Pesi e Gravami**Conforme****Criticità1****Descrizione**

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

Adeguamenti**Adeguamento 1**

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

Criticità2

- 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 17/02/2012 prot. n. 0003223 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

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

Catasto (terreni)

Conforme

Criticità1

- Descrizione** Dal confronto tra la documentazione in atti e lo stato dei luoghi non emergono difformità. Si segnala che la particella 279, tra parentesi in mappa del catasto terreni, indica porzione interrata.
- Conclusioni** Situazione conforme

Adegamenti

Adegamento 1

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

Catasto (fabbricati)

Conforme

Criticità1

- Descrizione** Dal confronto tra la documentazione in atti e lo stato dei luoghi non emergono difformità.
- Conclusioni** Situazione conforme

Adegamenti

Adegamento 1

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

06A - Roma - (RM) - Via Luisa di Savoia,14

Rev 0.2 Data: 10/12/2012

Urbanistica

Conforme

Criticità1

Descrizione

L'immobile in oggetto ricade nella città storica ed è compreso nei Tessuti (T7) di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme; è altresì compreso nel sistema dei servizi e delle infrastrutture tra i servizi pubblici di livello urbano.

Disciplina: NTA

- Titolo II Sistema insediativo: Art.32 - Tessuti (T7) di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme; comma 2: "Oltre agli interventi di categoria MO,MS,RC come definiti dall'art.9, sono ammessi gli interventi di categoria RE1, RE2, DR2, DR3, AMP1, AMP2, AMP3, come definiti dall'art.25 commi 4 e 5.

- Titolo III Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti:

Art.83 - comma 9: I servizi pubblici di cui al comma 1 sono realizzati mediante progetto pubblico unitario, predisposto dal Comune o dai soggetti concessionari o convenzionati e approvato dalla Giunta comunale, nel caso di servizi pubblici di livello locale, e dal Consiglio comunale, nel caso di servizi pubblici di livello urbano.

NELLA FATTISPECIE Sono soggetti alla medesima procedura i cambiamenti di destinazione dei servizi esistenti, dall'una all'altra delle tipologie previste DALL'ART.84 comma 1, in cui il fabbricato in oggetto è identificato come attrezzatura per l'istruzione superiore (attrezzatura per l'istruzione secondaria).

Le altre tipologie elencate nell'art.84 delle NTA sono:

"b) Attrezzature sanitarie (attrezzature e servizi di carattere sanitario e assistenziale);

c) Sedi amministrative pubbliche (costruzione, ampliamento, ristrutturazione e ammodernamento delle sedi della pubblica amministrazione ai vari livelli, ivi incluso quello locale);

d) Attrezzature universitarie (sedi universitarie e relativi servizi, comprese le foresterie, le residenze per studenti e le attrezzature sportive);

e) Attrezzature sportive e per il tempo libero (impianti e attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi);

f) Attrezzature culturali e congressuali (musei, biblioteche, grandi attrezzature culturali, centri congressuali);

g) Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza (sedi della Polizia, dei Carabinieri, dei Vigili del Fuoco, della Protezione Civile e strutture carcerarie);

h) Attrezzature militari (insediamenti, immobili, impianti e attrezzature di carattere militare);

i) Servizi essenziali per lo Stato;

j) Cimiteri (le aree relative a tali attrezzature sono specificatamente indicate nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000, con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità);

k) Attrezzature complementari alla mobilità, come definite all'art. 94, comma 3;

l) Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani (escluso quelle elencate all'art. 106, comma 3).

Al comma 2 è prescritto che "Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di cui al comma 1, escluso quelle di cui alle lett. g), h), i), j), k), l), soggette a norme specifiche o di settore, si applicano i seguenti parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- ET edificabilità territoriale: 0,5 mq/mq; 1,0 mq/mq per attrezzature sanitarie e ospedaliere;

- IP (ST): 40%;

- DA (Densità arborea)(ST): 20 alberi/Ha;

- DAR (Densità arbustiva)(ST): 40 arbusti/Ha;

- Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell'art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d'uso, di cui all'art. 6, comma 1.

I cambiamenti di destinazione dei servizi esistenti, dall'una all'altra delle tipologie previste DALL'ART.84 comma 1 sono quindi ammessi purché sia verificato il bilancio degli standard ex art.4, comma5 D.M.1444/68 in particolare relativo ai punti a) e b) dell'art.84, comma1 cioè attrezzature superiori all'obbligo (istituti universitari esclusi) e attrezzature sanitarie e ospedaliere.

Nella Carta delle Qualità Elaborato G1_b l'immobile è compreso tra gli "edifici a tipologia speciale" ad impianto "seriale" pertanto valgono le prescrizioni contenute nell'elaborato G2- Guida alla qualità degli interventi e precisamente i requisiti strutturali e le indicazioni relative alla conservazione e alle trasformazioni compatibili nell'ambito delle destinazioni a servizi previste dall'articolo 84 come sopra elencate.

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 [...] nel Sistema dei Servizi, delle Infrastrutture e degli Impianti con riferimento a:

- Servizi Pubblici di Livello Urbano; [...]"

Si segnala pur tuttavia che il piano casa può trovare applicazione mediante richiesta di variante al Piano regolatore di Roma ovvero mediante rimozione del perimetro di "Servizio pubblico di livello urbano".

L'immobile in oggetto ricade nella città storica ed è compreso nei Tessuti (T7) di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme; è altresì compreso nel sistema dei servizi e delle infrastrutture tra i servizi pubblici di livello urbano.

Edilizia

Trasferibile

Criticità1

Descrizione	Anche a seguito delle ricerche effettuate presso i competenti uffici, non sono risultati reperibili i seguenti documenti: 1) elaborati grafici relativi al progetto di massima redatto dall'Ufficio tecnico della Provincia di Roma, per la costruzione dell'edificio scolastico, con approvazione della Commissione Edilizia del Comune di Roma nella seduta del 28.12.1954; 2) certificati di Agibilità relativi all'immobile in oggetto. Da colloqui intercorsi con i tecnici del Dipartimento del Comune di Roma, trattandosi di immobili ad uso pubblico autorizzati con le Delibere indicate, la documentazione in atti è sufficiente ad attestare la liceità dell'istituto scolastico.
Conclusioni	Situazione non pienamente valutabile a causa della mancanza di elaborati grafici con i quali effettuare il confronto. Si ritiene comunque che l'immobile è trasferibile.

Adeguamenti

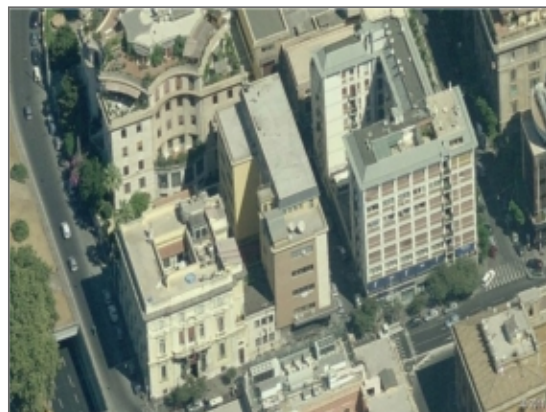
Adeguamento 1

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

06A - Roma - (RM) - Via Luisa di Savoia,14

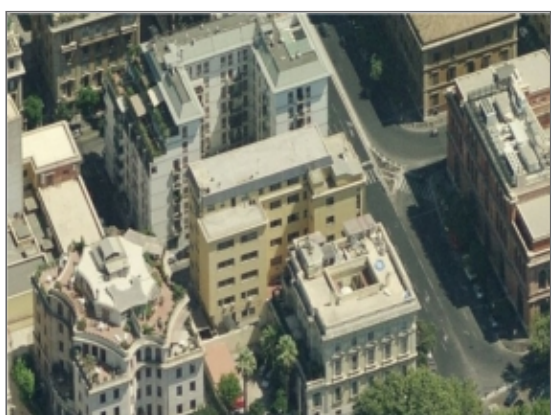
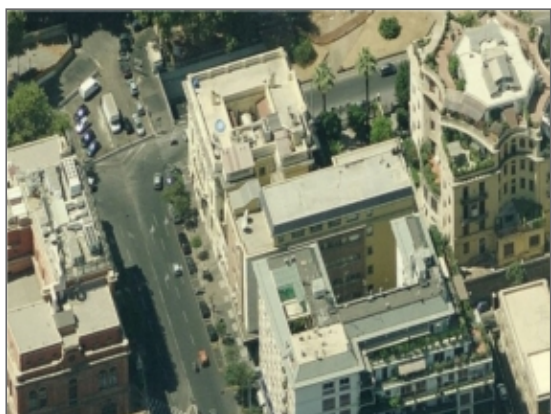
Rev 0.2 Data: 10/12/2012

Documentazione Fotografica



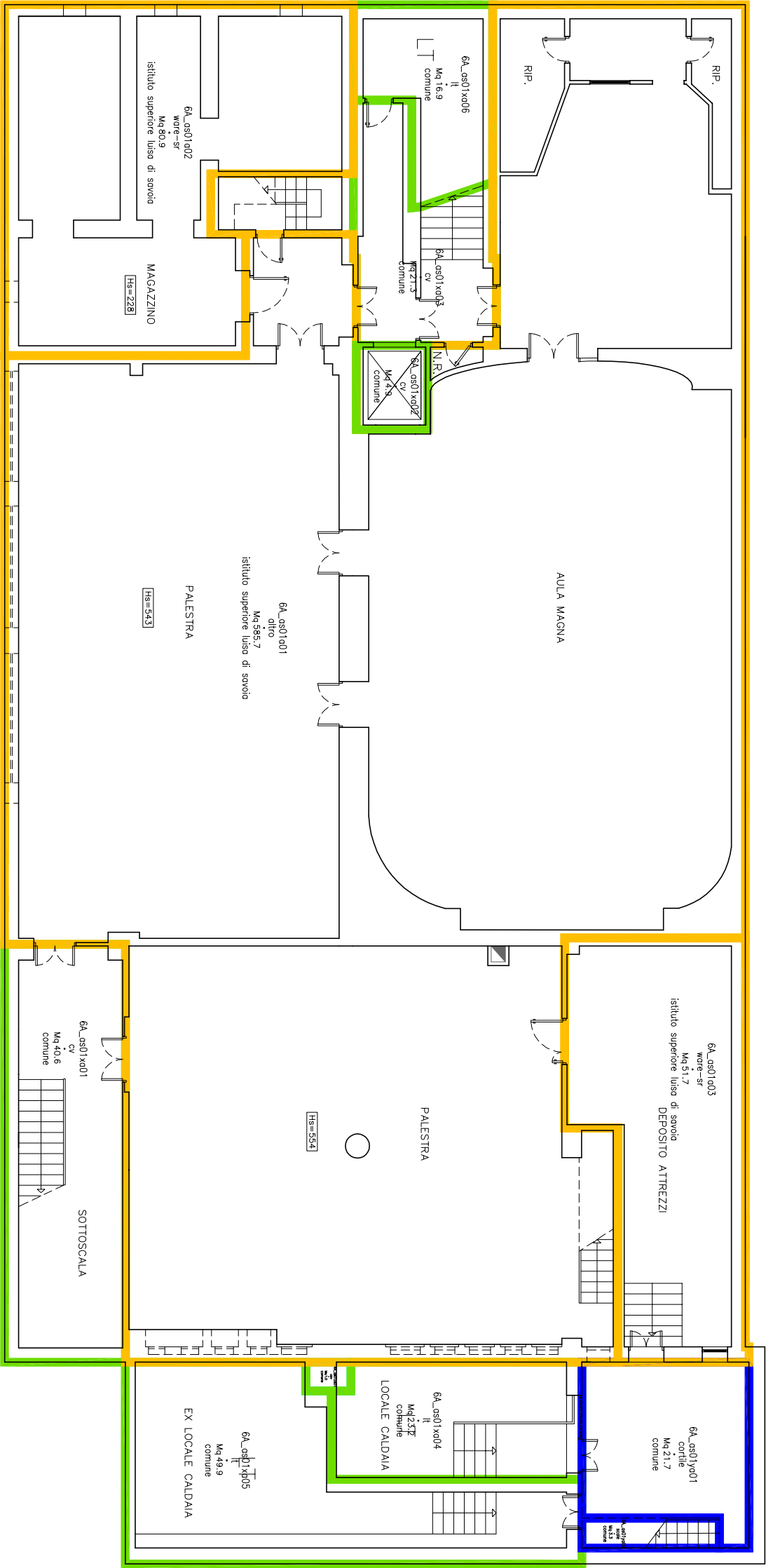
06A - Roma - (RM) - Via Luisa di Savoia,14

Rev 0.2 Data: 10/12/2012



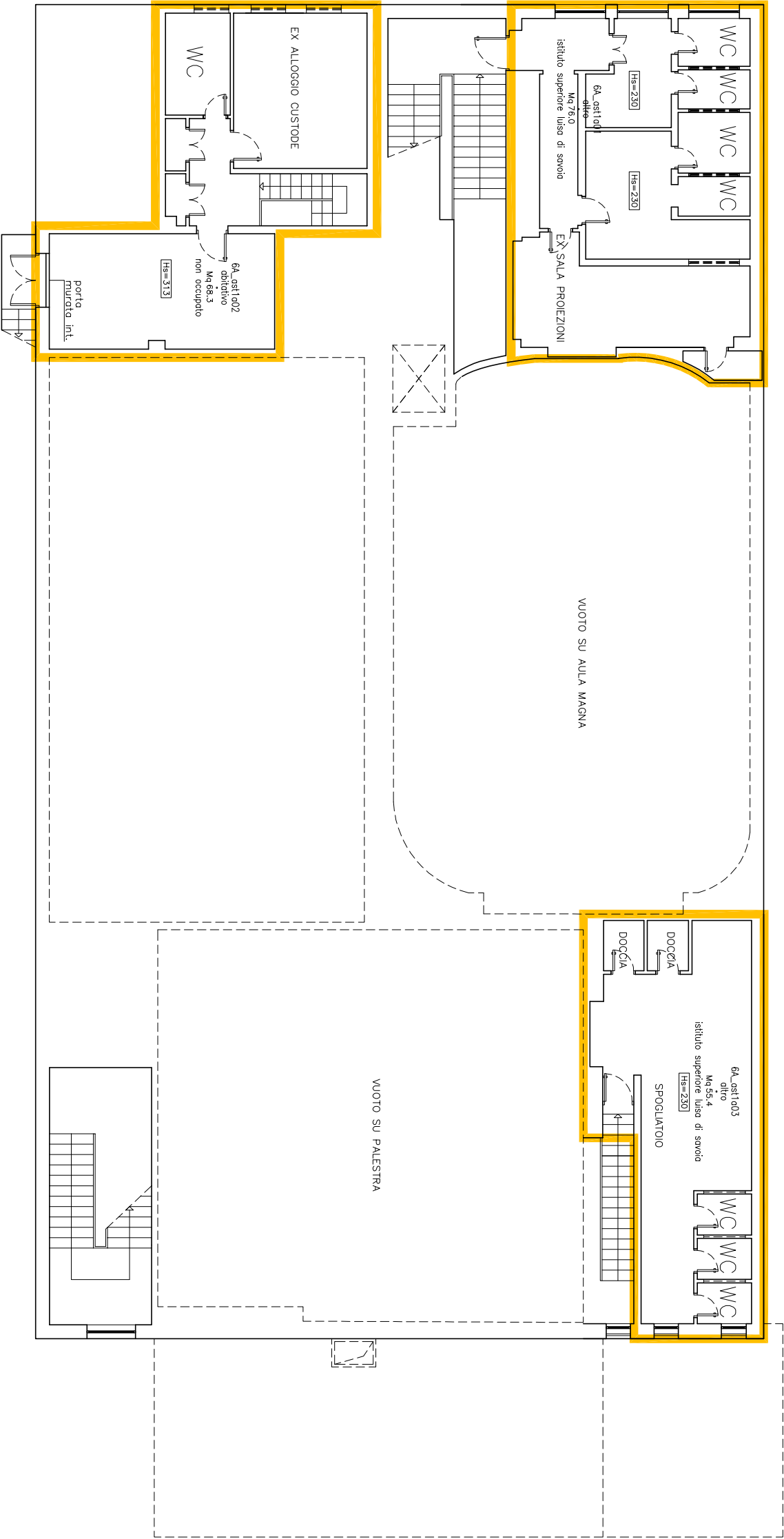
Allegati

Allegati



DATA RILEVO	25/05/11
DATA STESURA	31/05/11
REV.	00
DATA REV.	

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



	DATA RILIEVO	25/05/11
	DATA STESURA	31/05/11
	REV.	00
	DATA REV.	

Aree Comuni Coperte

Aree Comuni Scoperte

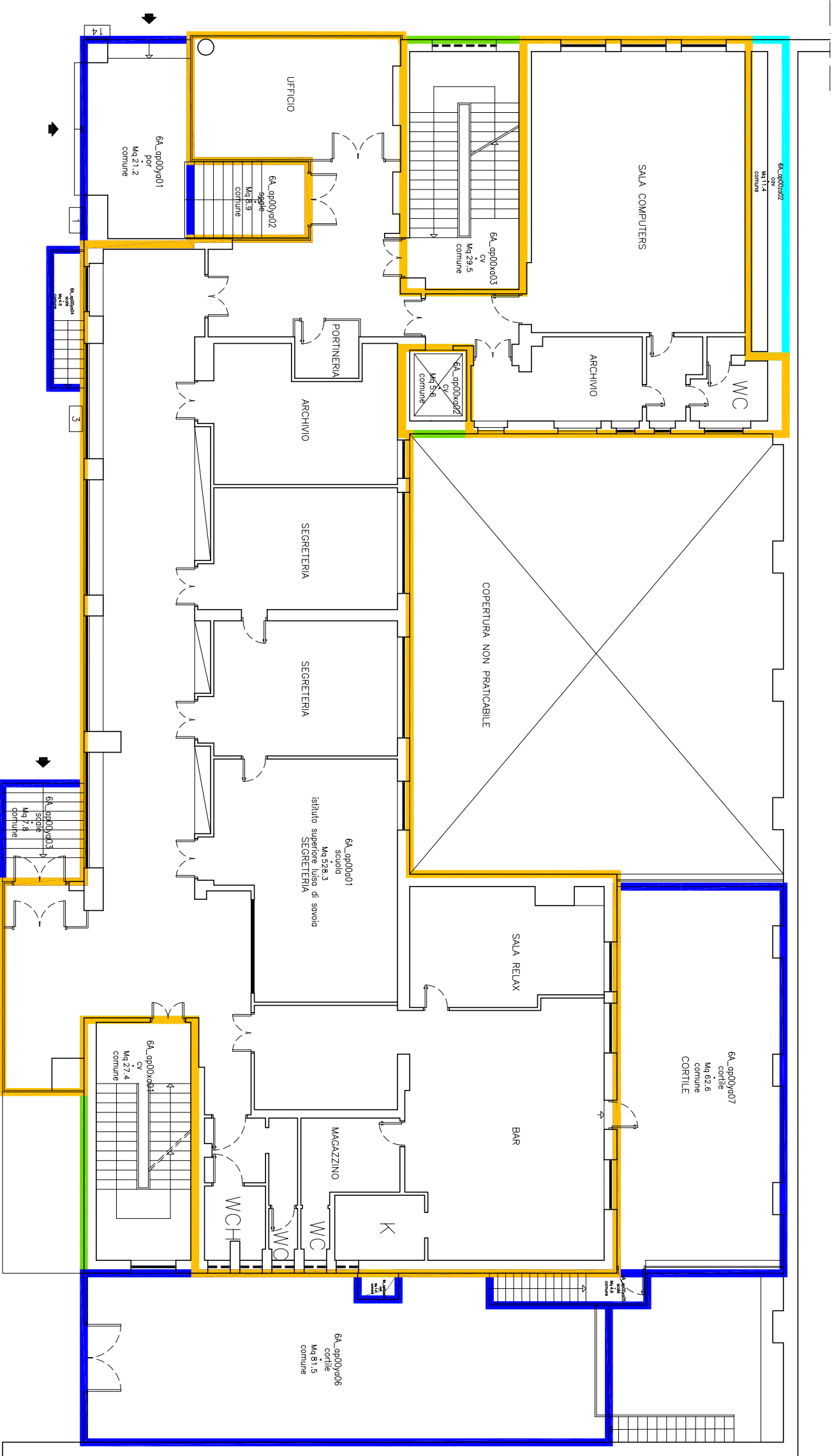
Cavedi Tecnici

Unità Immobiliari

Unità Immobiliari Scoperte



Via Luisa di Savoia

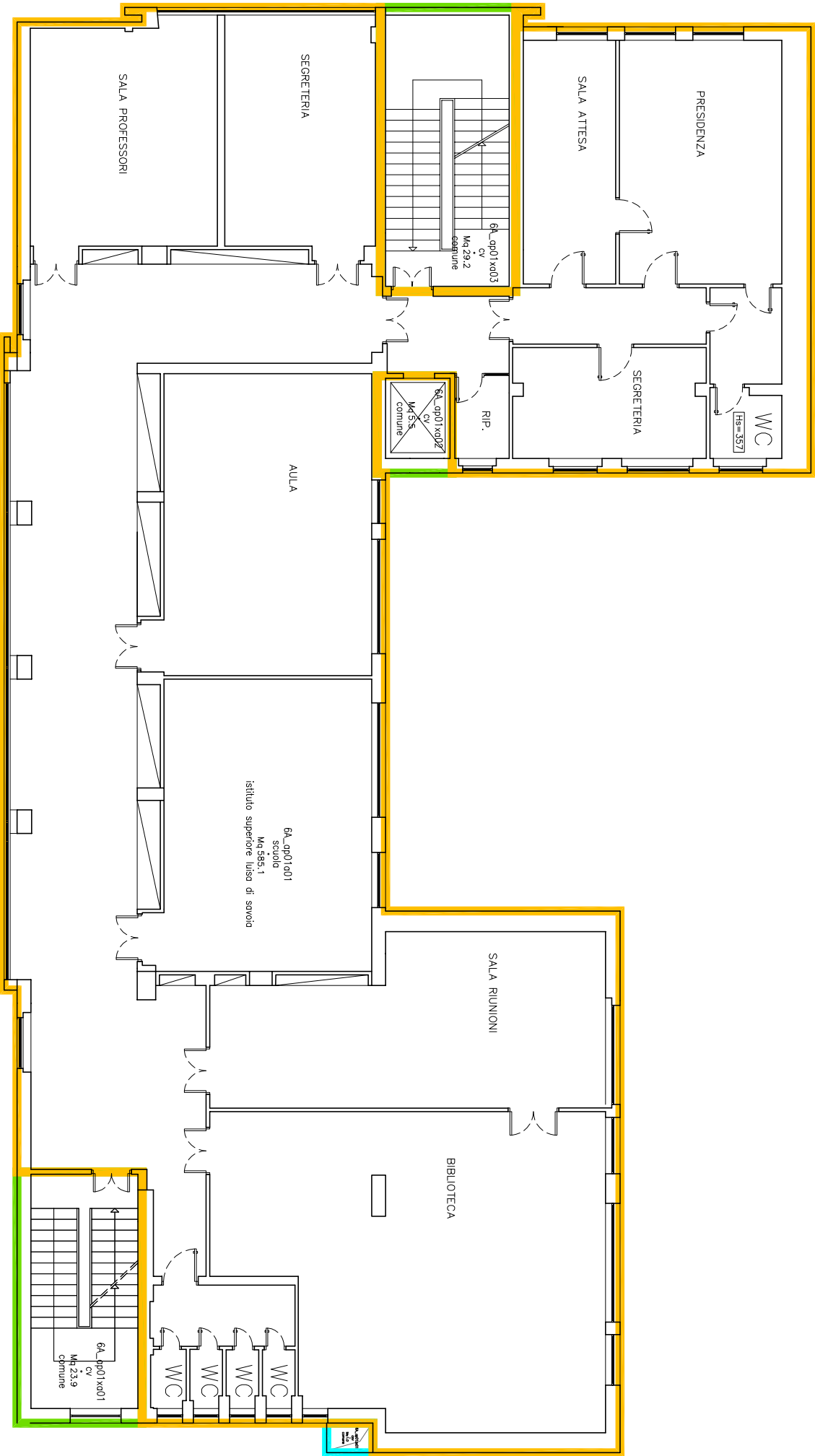


Via Matteo Renato Imbriani



	DATA RILEVO	25/05/11
	DATA STESURA	31/05/11
	REV.	00
	DATA REV.	

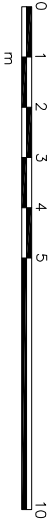
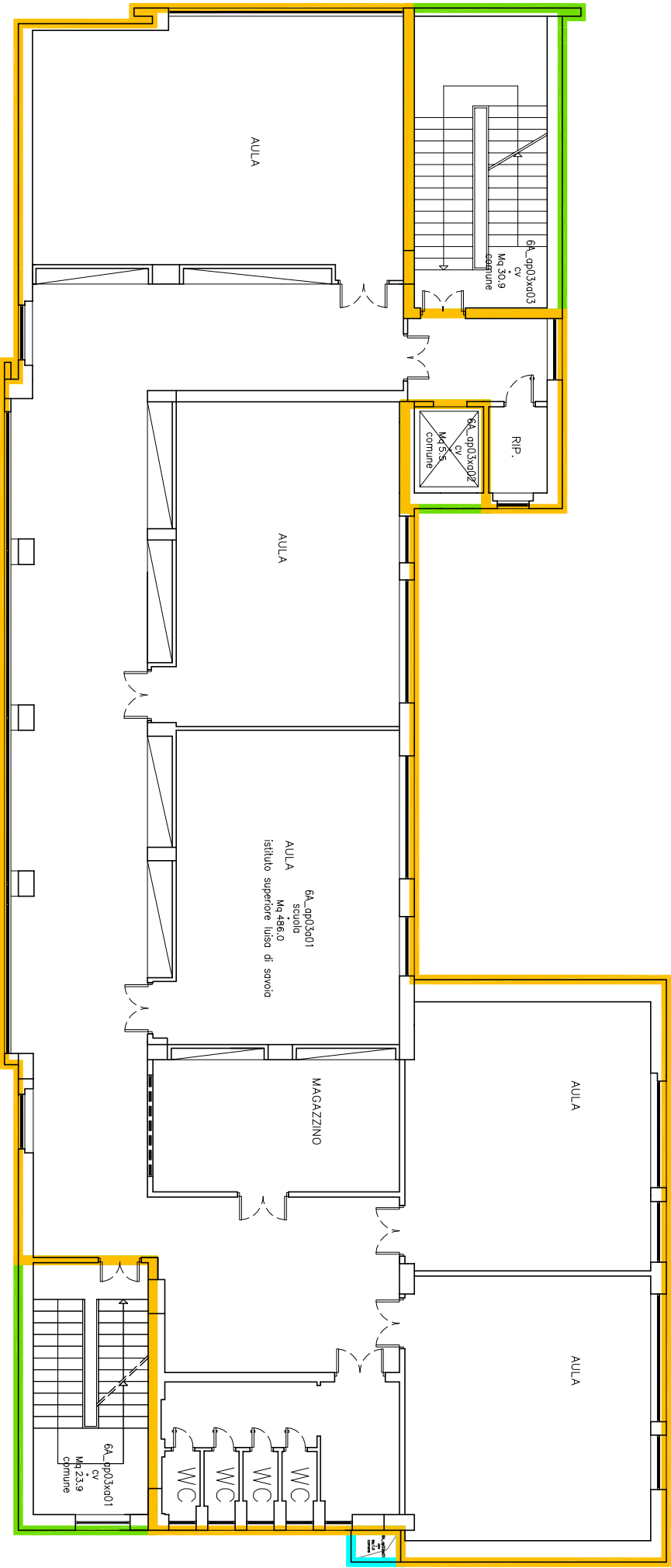
- Aree Comuni Coperte
- Aree Comuni Scoperte
- Cavedi Tecnici
- Unità Immobiliari
- Unità Immobiliari Scoperte





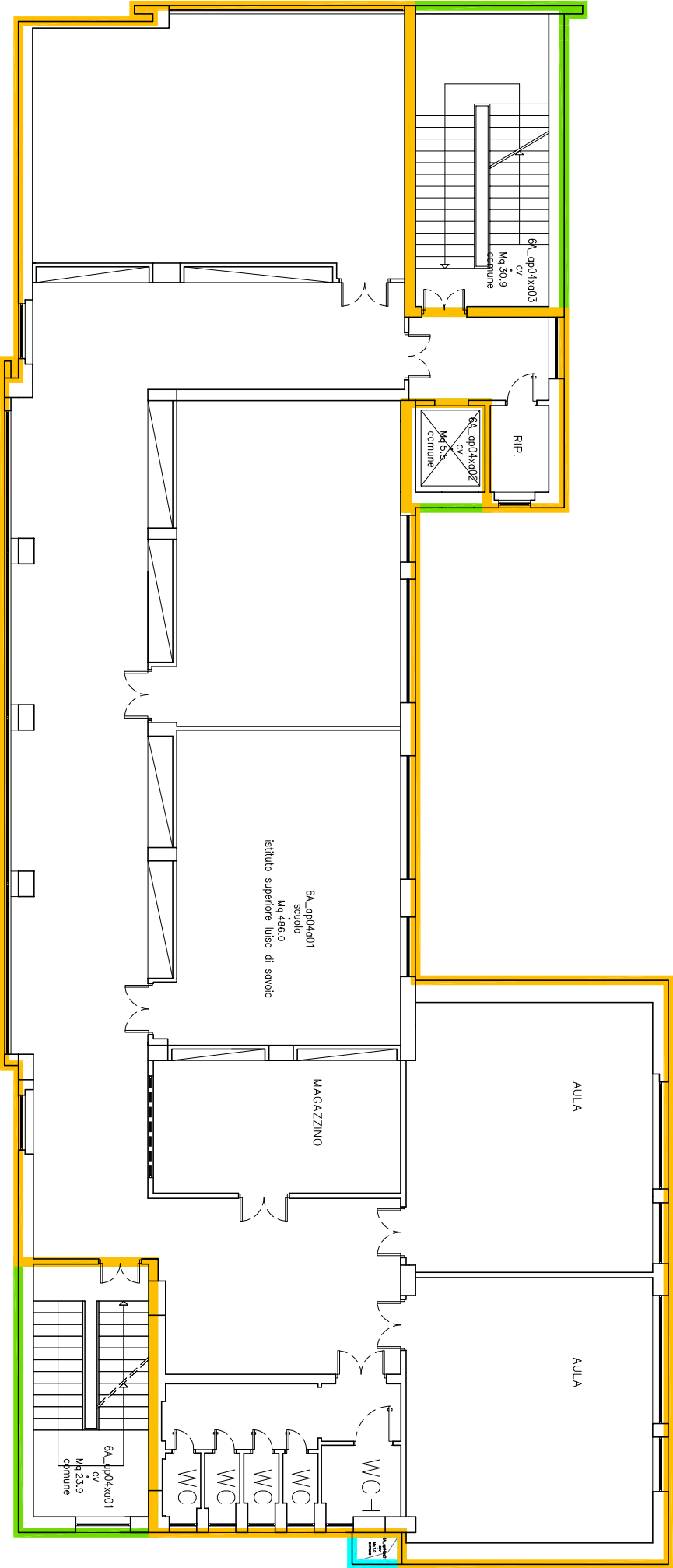
	DATA RILIEVO	25/05/11
	DATA STESURA	31/05/11
	REV.	00
	DATA REV.	

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



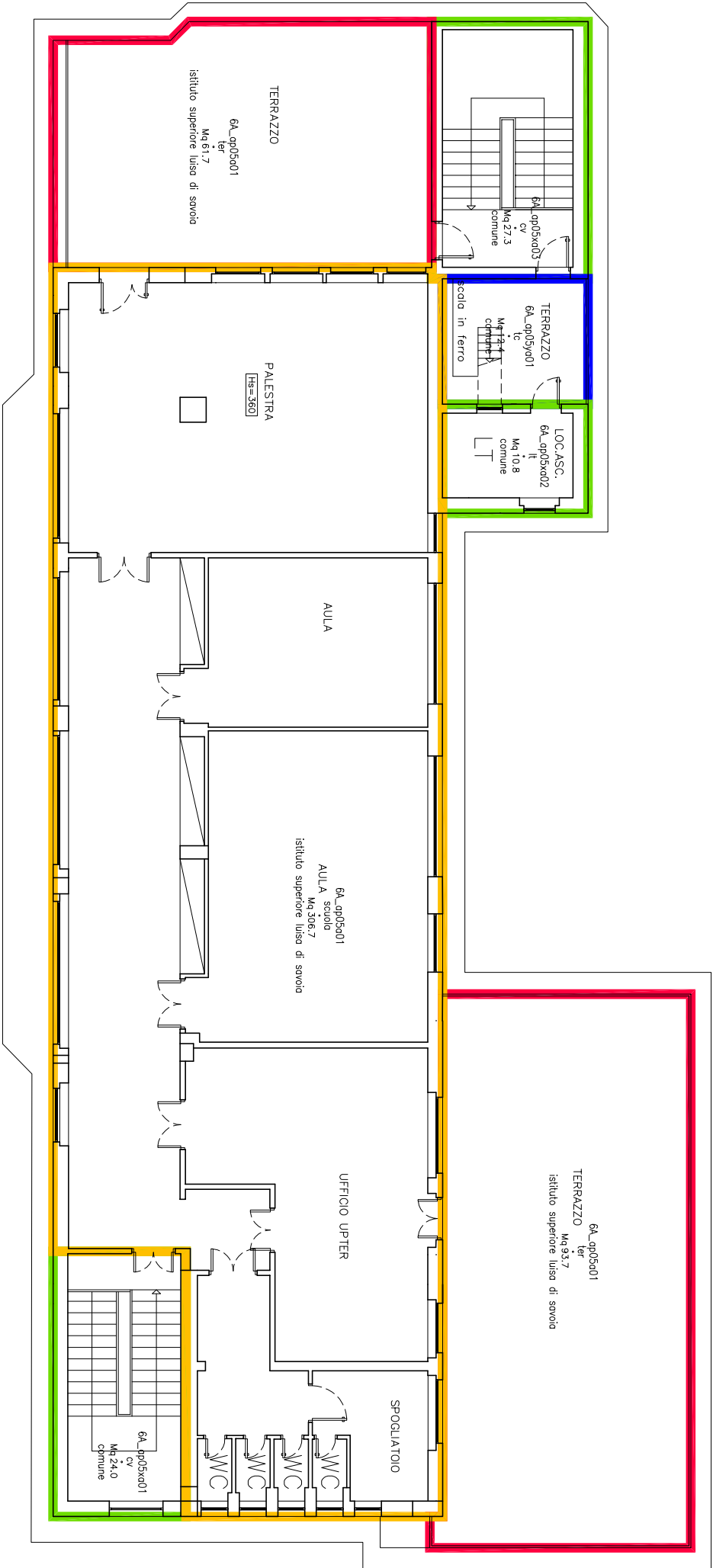
	DATA RILEVO	25/05/11
	DATA STESURA	31/05/11
	REV.	00
	DATA REV.	

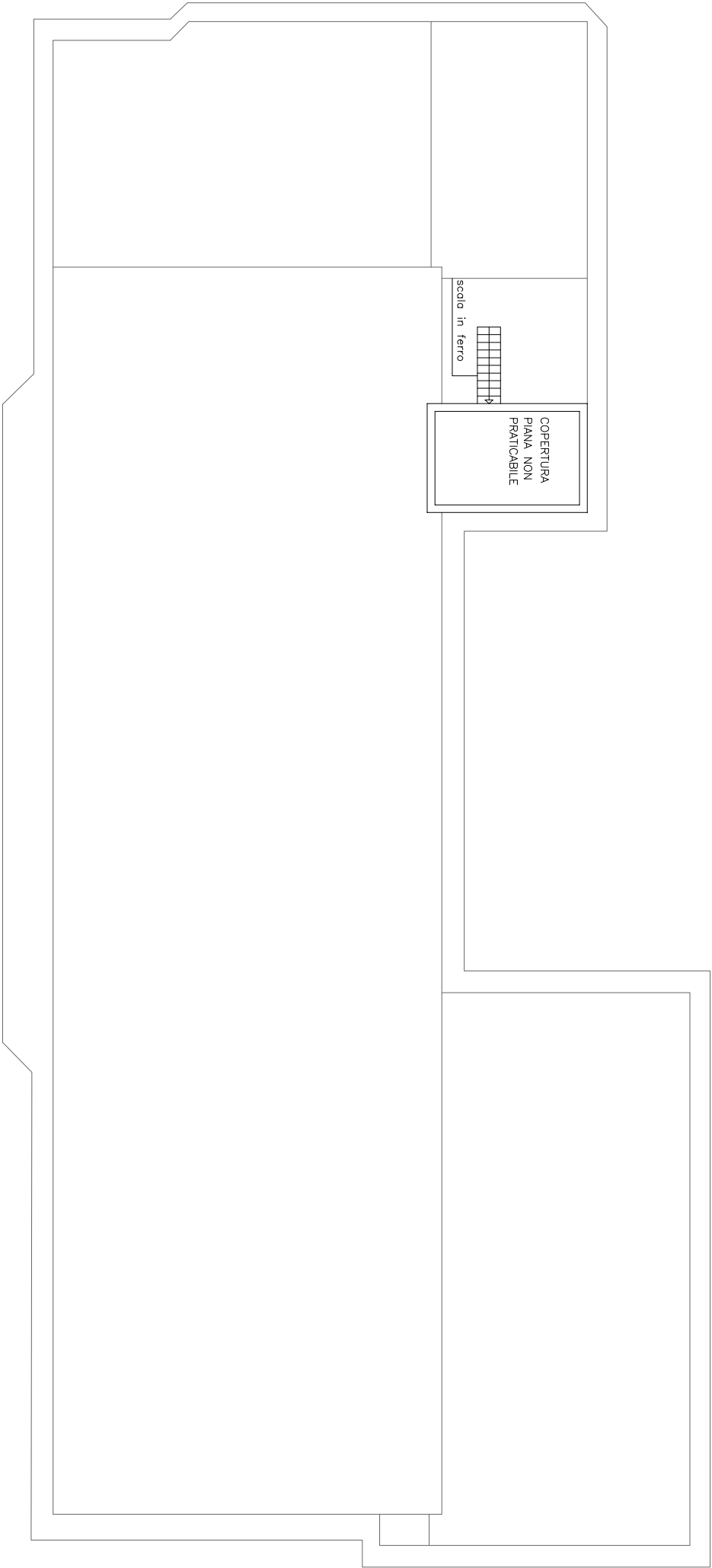
- Aree Comuni Coperte
- Aree Comuni Scoperte
- Cavedi Tecnici
- Unità Immobiliari
- Unità Immobiliari Scoperte



	DATA RILEVO	25/05/11
	DATA STESURA	31/05/11
	REV.	00
	DATA REV.	

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





DATA RILIEVO	25/05/11
DATA STESURA	31/05/11
REV.	00
DATA REV.	

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

CONSISTENZE IMMOBILE	ROMA (RM)	VIA LUISA DI SAVOIA, 14	Cod.:	6A
----------------------	-----------	-------------------------	-------	----

RIEPILOGO SUPERFICI PER PIANI

			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
Primo Interrato		901,1	718,3	0,0	157,8	3,3	876,1	718,3	0,0	0,0	21,7
	Connettivo verticale	66,8			66,8		66,8				
	Locali tecnici	90,0			90,0		90,0				
	Cortili	21,7									21,7
	Scale di sicurezza	3,3				3,3					
	Cavedi tecnici interni	1,0			1,0		1,0				
	Warehouse storage	132,6	132,6				132,6	132,6			
	Altro	585,7	585,7				585,7	585,7			
Piano Seminterrato		199,7	199,7	0,0	0,0	0,0	199,7	199,7	0,0	0,0	0,0
	Abitativo	68,3	68,3				68,3	68,3			
	Altro	131,4	131,4				131,4	131,4			
Piano Terra		794,6	528,3	0,0	74,9	47,3	603,2	528,3	0,0	0,0	144,1
	Connettivo verticale	62,5			62,5		62,5				
	Cortili	144,1									144,1
	Scale di sicurezza	26,1				26,1					
	Porticati	21,2				21,2					
	Cavedi tecnici interni	12,4			12,4		12,4				
	Scuola	528,3	528,3				528,3	528,3			
Piano Primo		644,7	585,1	0,0	59,6	0,0	644,7	585,1	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	58,6			58,6		58,6				
	Cavedi tecnici interni	1,0			1,0		1,0				
	Scuola	585,1	585,1				585,1	585,1			
Piano Secondo		645,8	486,0	98,5	61,3	0,0	547,3	486,0	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	60,3			60,3		60,3				
	Cavedi tecnici interni	1,0			1,0		1,0				
	Scuola	486,0	486,0				486,0	486,0			
	Ter, Bal	98,5		98,5							
Piano Terzo		547,3	486,0	0,0	61,3	0,0	547,3	486,0	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	60,3			60,3		60,3				
	Cavedi tecnici interni	1,0			1,0		1,0				
	Scuola	486,0	486,0				486,0	486,0			
Piano Quarto		547,3	486,0	0,0	61,3	0,0	547,3	486,0	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	60,3			60,3		60,3				
	Cavedi tecnici interni	1,0			1,0		1,0				
	Scuola	486,0	486,0				486,0	486,0			
Piano Quinto		536,6	306,7	155,4	62,1	12,4	368,8	306,7	0,0	0,0	0,0
	Connettivo verticale	51,3			51,3		51,3				
	Locali tecnici	10,8			10,8		10,8				
	Terrazze condominiali	12,4				12,4					
	Scuola	306,7	306,7				306,7	306,7			
	Ter, Bal	155,4		155,4							

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	
4.817,1	3.796,1	253,9	538,3	63,0	4.334,4	3.796,1	0,0	0,0	165,8	

CONSISTENZE IMMOBILE	ROMA (RM)	VIA LUISA DI SAVOIA, 14	Cod.:	6A
----------------------	-----------	-------------------------	-------	----

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	-			-		-				
	Connettivo verticale	420,1			420,1		420,1				
	Locali tecnici	100,8			100,8		100,8				
	Locali condominiali	-			-		-				
	Parcheggi comuni coperti	-			-		-				
	Aree di manovra coperte	-			-		-				
Aree Comuni scoperte	Rampe Garage coperte	-			-		-				
	Parcheggi comuni scoperti	-									-
	Aree di manovra scoperte	-									-
	Terrazze condominiali	12,4				12,4					
	Aree a verde	-									-
	Cortili	165,8									165,8
	Chiostre	-				-					
	Scale di sicurezza	29,4				29,4					
	Porticati	21,2				21,2					
	Connettivo orizz. Esterno	-									-
	Rampe Garage scoperte	-									-
Cavedi Tecnici	Cavedi tecnici interni	17,4			17,4		17,4				
	Cavedi tecnici esterni	-			-		-				
Unità Immobiliari	Uffici	-	-				-	-			
	Warehouse storage	132,6	132,6				132,6	132,6			
	Retail Warehouse	-	-				-	-			
	Scuola	2.878,1	2.878,1				2.878,1	2.878,1			
	Retail Grandfloor	-	-				-	-			
	Retail Basement	-	-				-	-			
	Retail Mezzanine	-	-				-	-			
	Abitativo	68,3	68,3				68,3	68,3			
	Box	-	-				-	-			
	Ter. Bal	253,9		253,9							
	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	717,1	717,1					717,1	717,1		

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	
4.817,1	3.796,1	253,9	538,3	63,0	4.334,4	3.796,1	-	-	165,8	

SUPERFICI TOTALI	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE LORDA EDIFICATA	SVILUPPATA	COMMERC.	SUPERFICI PERTINENZE ESTERNE
	-	4.651,3	4.334,4	3.796,1	165,8

Grafico di distribuzione delle superfici delle Unità Immobiliari

INTERVALLO DATI GRAFICO		
	mq	%
UFFICI	-	0,0%
Uffici	-	-
SCUOLA	2.878,1	71,1%
Scuola	-	-
RETAIL	-	0,0%
Retail Grandfloor	-	0,0%
Retail Basement	-	0,0%
Retail Mezzanine	-	0,0%
WAREHOUSE	132,6	3,3%
Warehouse storage	132,6	3,3%
Retail Warehouse	-	0,0%
Cantine	-	0,0%
Soffitte	-	0,0%
ABITATIVO	68,3	1,7%
Abitativo	-	-
ALTRO	717,1	17,7%
Altro	-	-
PARCHEGGI COPERTI	-	0,0%
Area park coperto	-	0,0%
Posto auto coperto	-	0,0%
Posto moto coperto	-	0,0%
Box	-	0,0%
PARCHEGGI SCOPERTI	-	0,0%
Area park scoperto	-	0,0%
Posto auto scoperto	-	0,0%
Posto moto scoperto	-	0,0%
VARIE	253,9	6,3%
Ter. Bal	253,9	6,3%
Giardini	-	0,0%
Archivi	-	0,0%
Area esterna altri usi	-	0,0%
Autorimesse gestite	-	0,0%

