

Descrizione

Unità a destinazione "negoziò", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1, 1A e Via Bari 16 e 16/A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.1.5 dislocata su due livelli e precisamente al piano Seminterrato e Rialzato. Risulta essere composta da:

- al piano Seminterrato: ingresso/disimpegno, locale servizi, n. 3 locali principali, n. 2 servizi igienici;
- al piano Rialzato: disimpegno, n. 3 servizi igienici con anti bagno, n. 3 locali principali ed un magazzino.

E' prevista una scala di comunicazione fra i due piani, al momento non realizzata.

Confina:

- al piano seminterrato con l'ufficio int. C_1.T.1 sub. 530, con l'ufficio int. C_1.T.3 sub 532, con Via Como, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;
- al piano rialzato con l'ufficio int. C_1.1.6 sub 544, con Via Como, con Via Bari, con androne e spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 531, Categoria F/3, Via Como n.c. 1, piano T-1, senza interno, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano S1 (SC) mq 134,33

Superficie utile lorda coperta al piano Rialzato (SC) mq 90,60

Superficie virtuale Piano S1

Mq 134,33 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,98 x Coeff. Piano 0,85 mq 111,90

Superficie virtuale Piano Rialzato

Mq 90,60 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,98 x Coeff. Piano 0,90 mq 79,91

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che:

- la visura non riporta la toponomastica relativa al numero civico 1A e Via Bari 16 e 16A dal quale l'unità ha altri ingressi;
- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano T e 1°, in luogo dei piani S1 e Terra - riferito quest'ultimo ad un livello di piano definibile rialzato che si eleva non più di 80-90 cm dal livello stradale di Via Como).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati;
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra alcune finestre esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale, con particolare riferimento al piano S1.
- Un lieve ampliamento nell'avancorpo ad angolo tra la Via Como e la Via Bari.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale con particolare riferimento al piano seminterrato dove si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza totale o prevalente di infissi, di pavimentazioni, di rivestimenti, di sanitari, di impiantistica, di opere murarie e di intonacatura e/o pittura. In parte l'unità risulta inaccessibile per la grande quantità di materiali e opere provvisori di cantiere installate. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 02/49 (Scheda 02 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "ufficio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.T.1 situata al piano Seminterrato. Risulta essere composta da: n. 2 locali principali, n. 2 servizi igienici con antibagno;
Confina con l'ufficio int. C_1.T.2 sub. 529, con il negozio int. C_1.1.5 sub 531, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 530, Categoria F/3, Via Como n.c. 1A, piano T, senza interno, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta (SC) mq 51,39

Superficie virtuale

Mq 51,39 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,94 x Coeff. Piano 0,85 **mq 41,06**

Difficoltà riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Terra, in luogo del piano S1).
- L'elaborato planimetrico generale non riporta il disimpegno antistante la presente unità che verosimilmente costituisce zona in comunione esclusivamente con il limitrofo ufficio interno C_1.T.2 sub. 529.

Difficoltà urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati che ha comportato peraltro il frazionamento/fusione di una porzione di circa 4,90 mq arretrata a svantaggio del limitrofo ufficio interno C_1.T.2 sub. 529.
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra alcune finestre esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza totale o prevalente di infissi, di parte delle pavimentazioni, di rivestimenti, di sanitari, di impiantistica, di opere murarie e di intonacatura e/o pittura. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 03/49 (Scheda 03 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "ufficio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A e Via Bari 16/B. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.T.2 situata al piano Seminterrato. Risulta essere composta da: ingresso, ripostiglio, disimpegno, n. 2 locali principali, n. 1 servizio igienico con antibagno;

Confina con l'ufficio int. C_1.T.1 sub. 530, con l'ufficio int. C_1.T.4 sub 528, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 529, Categoria F/3, Via Como n.c. 1A, piano T, senza interno, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta (SC) mq 82,57

Superficie virtuale

Mq 82,57 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,94 x Coeff. Piano 0,85 **mq 65,97**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che:

- La visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Terra, in luogo del piano S1).
- L'elaborato planimetrico generale non riporta il disimpegno antistante la presente unità che verosimilmente costituisce zona in comunione esclusivamente con il limitrofo ufficio interno C_1.T.1 sub. 530.
- La visura non riporta la toponomastica relativa al numero civico 16B di Via Bari dal quale l'unità ha il secondo ingresso;

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati che ha comportato peraltro il frazionamento/fusione di una porzione di circa 4,90 mq arretrata a vantaggio del limitrofo ufficio interno C_1.T.1 sub. 530.
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra alcune finestre esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale.
- L'unità immobiliare allo stato attuale risulta fusa con il limitrofo ufficio interno C_1.T.4 sub. 528.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza prevalente di infissi, di parte delle pavimentazioni, di rivestimenti, di sanitari, di impiantistica, di opere murarie e diintonacatura e/o pittura. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 04/49 (Scheda 04 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "ufficio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.T.3 situata al piano Seminterrato. Risulta essere composta da: ingresso, disimpegno, ripostiglio, n. 1 locale principale, n. 1 servizio igienico con antibagno, vano tecnico;
Confina con il negozio int. C_1.1.5 sub. 531, con Via Como, con spazi comuni sub. 52 su due lati, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 532, Categoria F/3, Via Como n.c. 1A, piano T, senza interno, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta (SC) mq 77,87

Superficie virtuale

Mq 77,87 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,02 x Coeff. Piano 0,85 **mq 67,51**

Difficoltà riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Terra, in luogo del piano S1).

Difficoltà urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di muratura diversa rispetto a quanto riportato nei grafici depositati, che ha comportato il frazionamento di una porzione di circa 10,50 mq per la creazione di un vano tecnico con accesso separato dal resto dell'unità direttamente dagli spazi comuni.
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra alcune finestrate esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza totale o prevalente di infissi, di sanitari, di impiantistica, di pittura. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 05/49 (Scheda 05 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "ufficio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.T.4 situata al piano Seminterrato. Risulta essere composta da: disimpegno, n. 2 locali principali, n. 2 servizi igienici;
Confina con l'ufficio int. C_1.T.2 sub. 529, con il negozio int. C_1.1.1 sub 527, con cortile sub. 503, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 528, Categoria F/3, Via Como n.c. 1A, piano T, senza interno, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta (SC) mq 75,97

Superficie virtuale

Mq 75,97 x Coeff. Dest. 1,00 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,85 **mq 64,57**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che:

- La visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Terra, in luogo del piano S1).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.
- L'unità immobiliare allo stato attuale risulta fusa con il limitrofo ufficio interno C_1.T.2 sub. 529.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza prevalente di infissi, di gran parte delle pavimentazioni, di rivestimenti, di sanitari, di impiantistica, di opere murarie e di intonacatura e/o pittura. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 06/49 (Scheda 06 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "Reception", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità senza interno situata al piano rialzato in prossimità dell'androne di entrata.

E' composta da un servizio igienico e un'area, all'interno dell'androne della scala C1, delimitata da un bancone del tipo reception.

Confina con il negozio int. C_1.1.1 sub. 527, con spazi comuni sub. 524 per due lati, con Via Como, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 533, Categoria F/3, Via Como n.c. 1A, piano 1°, senza interno, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta	Reception	mq	6,05
Superficie utile lorda coperta	WC	mq	1,55

Superficie virtuale reception

Mq 6,05 x Coeff. Dest.0,20 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,90 **mq 1,09**

Superficie virtuale WC

Mq 1,55 x Coeff. Dest.0,30 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,90 **mq 0,42**

Difficoltà riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Terra, in luogo del piano S1).
- L'elaborato planimetrico generale riporta una perimetrazione lievemente difforme dallo stato dei luoghi.

Difficoltà urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, nello stato dei luoghi la porzione a reception è indicata come ripostiglio.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 07/49 (Scheda 07 di 49 schede)

Descrizione

Unità a destinazione "Ripostiglio/armadio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1A situata al piano rialzato.

Confina con l'abitazione int. C_1.1.4 sub. 536, con il ripostiglio int. C_2A sub 635, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 634, Zona 2^, Categoria C/02, classe 7^, consistenza 1 mq, R.C. € 13, 22 - Via Como n.c. 1A, piano 1°, interno A1 scala C/1, giusta variazione del 14/02/2013 n.20749.1.2013 (protocollo n. RM0125838).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 1,00

Superficie virtuale

Mq 1,00 x Coeff. Dest.0,25 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,90 **mq 0,22**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Primo, in luogo del piano Terra).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, nello stato dei luoghi la presente unità è stata ottenuta dal frazionamento orizzontale e verticale, senza titolo, degli originari 2 ripostigli/armadi previsti.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 08/49 (Scheda 08 di 49 schede)

Descrizione

Unità a destinazione "Ripostiglio/armadio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_2A situata al piano rialzato.

Confina con l'abitazione int. C_1.1.4 sub. 536, con il ripostiglio int. C_1A sub 634, con il ripostiglio int. C_3A sub 636 con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 635, Zona 2^, Categoria C/02, classe 7^, consistenza 1 mq, R.C. € 13, 22 - Via Como n.c. 1A, piano 1°, interno 2A scala C/1, giusta variazione del 14/02/2013 n.20749.1.2013 (protocollo n. RM0125838).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 1,00

Superficie virtuale

Mq 1,00 x Coeff. Dest.0,25 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,90 **mq 0,22**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Primo, in luogo del piano Terra).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, nello stato dei luoghi la presente unità è stata ottenuta dal frazionamento orizzontale e verticale, senza titolo, degli originari 2 ripostigli/armadi previsti.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 09/49 (Scheda 09 di 49 schede)

Descrizione

Unità a destinazione "Ripostiglio/armadio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_3A situata al piano rialzato.

Confina con l'abitazione int. C_1.1.4 sub. 536, con il ripostiglio int. C_2A sub 635, con il ripostiglio int. C_4A sub 637 con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 636, Zona 2^, Categoria C/02, classe 7^, consistenza 1 mq, R.C. € 13, 22 - Via Como n.c. 1A, piano 1°, interno 3A scala C/1, giusta variazione del 14/02/2013 n.20749.1.2013 (protocollo n. RM0125838).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 1,00

Superficie virtuale

Mq 1,00 x Coeff. Dest.0,25 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,90 **mq 0,22**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Primo, in luogo del piano Terra).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, nello stato dei luoghi la presente unità è stata ottenuta dal frazionamento orizzontale e verticale, senza titolo, degli originari 2 ripostigli/armadi previsti.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 10/49 (Scheda 10 di 49 schede)

Descrizione

Unità a destinazione "Ripostiglio/armadio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_4A situata al piano rialzato.

Confina con l'abitazione int. C_1.1.4 sub. 536, con il ripostiglio int. C_3A sub 636, con spazi comuni sub. 524 per due lati, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 637, Zona 2^, Categoria C/02, classe 7^, consistenza 1 mq, R.C. € 13, 22 - Via Como n.c. 1A, piano 1°, interno 4A scala C/1, giusta variazione del 14/02/2013 n.20749.1.2013 (protocollo n. RM0125838).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 1,00

Superficie virtuale

Mq 1,00 x Coeff. Dest.0,25 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,90 **mq 0,22**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Primo, in luogo del piano Terra).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, nello stato dei luoghi la presente unità è stata ottenuta dal frazionamento orizzontale e verticale, senza titolo, degli originari 2 ripostigli/armadi previsti.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 11/49 (Scheda 11 di 49 schede)

Descrizione

Unità a destinazione "Ripostiglio/armadio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_5A situata al piano rialzato.

Confina con l'abitazione int. C_1.1.4 sub. 536, con il ripostiglio int. C_6A sub 639, con spazi comuni sub. 524 per due lati, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 638, Zona 2^, Categoria C/02, classe 7^, consistenza 1 mq, R.C. € 13, 22 - Via Como n.c. 1A, piano 1°, interno 5 scala C/1, giusta variazione del 14/02/2013 n.20749.1.2013 (protocollo n. RM0125838).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 2,00

Superficie virtuale

Mq 2,00 x Coeff. Dest.0,25 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,90 **mq 0,45**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Primo, in luogo del piano Terra).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, nello stato dei luoghi la presente unità è stata ottenuta dal frazionamento orizzontale e verticale, senza titolo, degli originari 2 ripostigli/armadi previsti.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 12/49 (Scheda 12 di 49 schede)

Descrizione

Unità a destinazione "Ripostiglio/armadio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_6A situata al piano rialzato.

Confina con l'abitazione int. C_1.1.4 sub. 536, con il ripostiglio int. C_5A sub 638, con spazi comuni sub. 524 per due lati, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 639, Zona 2^, Categoria C/02, classe 7^, consistenza 1 mq, R.C. € 13, 22 - Via Como n.c. 1A, piano 1°, interno 6 scala C/1, giusta variazione del 14/02/2013 n.20749.1.2013 (protocollo n. RM0125838).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 2,00

Superficie virtuale

Mq 2,00 x Coeff. Dest.0,25 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,90 **mq 0,45**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Primo, in luogo del piano Terra).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, nello stato dei luoghi la presente unità è stata ottenuta dal frazionamento orizzontale e verticale, senza titolo, degli originari 2 ripostigli/armadi previsti.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 13/49 (Scheda 13 di 49 schede)

Descrizione

Unità a destinazione "Ripostiglio/armadio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_7A situata al piano rialzato.

Confina con l'ufficio int. C_1.1.7 sub. 543, con il ripostiglio int. C_8A sub 641, con spazi comuni sub. 524 per due lati, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 640, Zona 2^, Categoria C/02, classe 3^, consistenza 1 mq, R.C. € 7, 18 - Via Como n.c. 1A, piano 1°, interno 7A scala C/1, giusta variazione del 14/02/2013 n.20751.1.2013 (protocollo n. RM0125842).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 1,00

Superficie virtuale

Mq 1,00 x Coeff. Dest.0,25 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,90 **mq 0,22**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Primo, in luogo del piano Terra).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, nello stato dei luoghi la presente unità è stata ottenuta dal frazionamento orizzontale e verticale, senza titolo, degli originari 2 ripostigli/armadi previsti.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 14/49 (Scheda 14 di 49 schede)

Descrizione

Unità a destinazione "Ripostiglio/armadio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_11A situata al piano rialzato.

Confina con l'ufficio int. C_1.1.7 sub. 543, con il ripostiglio int. C_10A sub 644, con spazi comuni sub. 524 per due lati, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 645, Zona 2^, Categoria C/02, classe 3^, consistenza 1 mq, R.C. € 7, 18 - Via Como n.c. 1A, piano 1°, interno 11 scala C/1, giusta variazione del 14/02/2013 n.20751.1.2013 (protocollo n. RM0125842).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 1,00

Superficie virtuale

Mq 1,00 x Coeff. Dest.0,25 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,90 **mq 0,22**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Primo, in luogo del piano Terra).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, nello stato dei luoghi la presente unità è stata ottenuta dal frazionamento orizzontale e verticale, senza titolo, degli originari 2 ripostigli/armadi previsti.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 15/49 (Scheda 15 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.1.2 dislocata su due livelli precisamente al piano Rialzato e Ammezzato tra il rialzato e il primo. Risulta essere composta da:

- al piano Rialzato: n. 1 soggiorno con angolo cottura, n. 1 servizio igienico;
- al piano Rialzato: 1 camera, n. 1 servizio igienico con due ripostigli interni.

La comunicazione tra i due piani avviene attraverso una scala in ferro interna.

Confina:

- al piano rialzato, con l'abitazione int. C_1.1.3 sub. 535, con il negozio int. C_1.1.1 sub 527, con androne e spazi comuni sub. 524, con affaccio su cortile sub. 503, salvo altri;
- al piano ammezzato tra il rialzato e il primo, con l'abitazione int. C_1.1.3 sub 535, con il negozio int. C_1.1.1 sub 527, con affaccio su cortile sub. 503, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 534, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,5, R.C. € 885,72 - Via Como n.c. 1A, piano 1°-2°, interno 2 scala C/1, giusta variazione del 18/07/2013 n.121511.1.2013 (protocollo n. RM0560595).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Rialzato mq 37,03

Superficie utile lorda coperta al piano Ammezzato tra Rialzato e Primo mq 25,07

Superficie virtuale Piano Rialzato

Mq 37,03 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,06 x Coeff. Piano 0,90 mq 35,32

Superficie virtuale Piano Ammezzato tra Rialzato e Primo

Mq 25,07 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,06 x Coeff. Piano 0,95 mq 25,25

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 1 e 2°, in luogo dei piani Terra e Primo - riferito quest'ultimo ad un livello di piano, definibile ammezzato, in quanto interposto tra il piano terra e il piano primo).
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni al piano ammezzato relativamente ad un armadio a muro di rimpetto allo sbarco della scala e relativamente al servizio igienico.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 16/49 (Scheda 16 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.1.3 dislocata su due livelli precisamente al piano Rialzato e Ammezzato tra il rialzato e il primo. Risulta essere composta da:

- al piano Rialzato: n. 1 soggiorno con angolo cottura, n. 1 servizio igienico;
- al piano Ammezzato tra il rialzato e il primo: 1 camera, n.1 disimpegno, n. 1 servizio igienico n. 1 ripostiglio.

La comunicazione tra i due piani avviene attraverso una scala in ferro interna.

Confina:

- al piano rialzato, con l'abitazione int. C_1.1.2 sub. 534, con l'abitazione int. C_1.1.4 sub. 536, con androne e spazi comuni sub. 524, con affaccio su cortile sub. 503, salvo altri;
- al piano ammezzato tra il rialzato e il primo, con l'abitazione int. C_1.1.2 sub 534, con l'abitazione int. C_1.1.4 sub. 536, con affaccio su cortile sub. 503, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 535, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,5, R.C. € 885,72 - Via Como n.c. 1A, piano 1°-2°, interno 3 scala C/1, giusta variazione del 18/07/2013 n.121514.1.2013 (protocollo n. RM0560617).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Rialzato mq 26,22

Superficie utile lorda coperta al piano Ammezzato tra Rialzato e Primo mq 36,38

Superficie virtuale Piano Rialzato

Mq 26,22 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,06 x Coeff. Piano 0,90 mq 25,01

Superficie virtuale Piano Ammezzato tra Rialzato e Primo

Mq 36,38 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,06 x Coeff. Piano 0,95 mq 36,63

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 1 e 2°, in luogo dei piani Terra e Primo - riferito quest'ultimo ad un livello di piano, definibile ammezzato, in quanto interposto tra il piano terra e il piano primo).
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni al piano ammezzato, relativamente alla graficizzazione delle murature che delimitano il vuoto sul piano inferiore (rialzato), il vuoto stesso, oltre alla graficizzazione di una parete in muratura che delimita il corridoio.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 17/49 (Scheda 17 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.1.4 dislocata su due livelli precisamente al piano Rialzato e Ammezzato tra il rialzato e il primo. Risulta essere composta da:

- al piano Rialzato: n. 1 ingresso, soggiorno con angolo cottura, n. 1 servizio igienico;
- al piano Ammezzato tra il rialzato e il primo: 1 camera, n. 1 servizio igienico con all'interno n. 1 ripostiglio.

La comunicazione tra i due piani avviene attraverso una scala in ferro interna.

Confina:

- al piano rialzato, con l'abitazione int. C_1.1.3 sub. 535, con spazi comuni sub. 524, con affaccio su cortile sub. 503, con i ripostigli da C_1A sub. 634 a C_6A sub. 639, salvo altri;
- al piano ammezzato tra il rialzato e il primo, con l'abitazione int. C_1.1.3 sub 535, con affaccio su cortile sub. 503, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 536, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,5, R.C. € 885,72 - Via Como n.c. 1A, piano 1°-2°, interno 4 scala C/1, giusta variazione del 18/07/2013 n.121522.1.2013 (protocollo n. RM0560644).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Rialzato mq 32,18

Superficie utile lorda coperta al piano Ammezzato tra Rialzato e Primo mq 26,32

Superficie virtuale Piano Rialzato

Mq 32,18 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,06 x Coeff. Piano 0,90 mq 30,70

Superficie virtuale Piano Ammezzato tra Rialzato e Primo

Mq 26,32 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,06 x Coeff. Piano 0,95 mq 26,50

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 1 e 2°, in luogo dei piani Terra e Primo - riferito quest'ultimo ad un livello di piano, definibile ammezzato, in quanto interposto tra il piano terra e il piano primo).
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni al piano rialzato, relativamente alla graficizzazione della muratura che delimita l'angolo cottura. Anche al piano ammezzato si rileva una difformità minima simile al piano inferiore.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 18/49 (Scheda 18 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "ufficio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.1.6 situata al piano rialzato. Risulta essere composta da: n. 2 locali principali, n. 1 servizi igienico, 1 disimpegno, 1 ripostiglio, 1 angolo cottura; Confina con l'ufficio int. C_1.1.7 sub. 543, con il negozio int. C_1.1.5 sub 531, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 544, Zona 2^, Categoria A/10, classe 2^, vani 3,5, R.C. € 2476, 41 - Via Como n.c. 1A, piano 1°, interno 6 scala C/1, giusta variazione del 18/07/2013 n.121540.1.2013 (protocollo n. RM0560764).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 49,60

Superficie virtuale

Mq 49,60 x Coeff. Dest. 1,00 x Coeff. Orient. 0,94 x Coeff. Piano 0,90 **mq 41,96**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Primo, in luogo del piano Terra).
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni consistente nella graficizzazione della parete dell'antibagno di fatto non esistente.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.
- Laddove progettualmente è indicato un ripostiglio, nello stato dei luoghi è presente un angolo cottura;
- Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare evidenzia l'utilizzazione ad abitazione.
-

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 19/49 (Scheda 19 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "ufficio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.1.7 situata al piano rialzato. Risulta essere composta da: n. 2 locali principali di cui uno con angolo cottura, n. 1 servizi igienico, 1 disimpegno; Confina con l'ufficio int. C_1.1.6 sub. 544, con l'ufficio int. C_1.1.8 sub 540, con Via Bari, con i ripostigli da C_7A sub. 640 a C_11A sub. 645, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 543, Zona 2^, Categoria A/10, classe 2^, vani 2,5, R.C. € 1768,86 - Via Como n.c. 1A, piano 1°, interno 7 scala C/1, giusta variazione del 18/07/2013 n.121543.1.2013 (protocollo n. RM0560787).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 55,85

Superficie virtuale

Mq 55,85 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,94 x Coeff. Piano 0,90 **mq 47,25**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Primo, in luogo del piano Terra).
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni consistente nella graficizzazione della parete dell' antibagno di fatto non esistente.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.
- Nello stato dei luoghi si rileva la realizzazione di un angolo cottura nel vano principale di accesso;
- Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare evidenzia l'utilizzazione ad abitazione.
-

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 20/49 (Scheda 20 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "ufficio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.1.8 situata al piano rialzato. Risulta essere composta da: n. 2 locali principali di cui uno con angolo cottura e l'altro con cabina armadio, n. 1 servizi igienico;

Confina con l'ufficio int. C_1.1.7 sub. 543, con l'abitazione int. C_1.1.9 sub 539, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, con locali D.L.F., salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 540, Zona 2^, Categoria A/10, classe 2^, vani 3,0, R.C. € 2122,64 - Via Como n.c. 1A, piano 1°, interno 8 scala C/1, giusta variazione del 18/07/2013 n.121594.1.2013 (protocollo n. RM0561194).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 43,53

Superficie virtuale

Mq 43,53 x Coeff. Dest. 1,00 x Coeff. Orient. 0,94 x Coeff. Piano 0,90 **mq 36,83**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Primo, in luogo del piano Terra).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.
- Nello stato dei luoghi si rileva la realizzazione di un angolo cottura nel vano principale di accesso;
- Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare evidenzia l'utilizzazione ad abitazione.
- Uno dei vani prospicienti Via Bari, risulta avere una superficie aerilluminante sottodimensionata.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 21/49 (Scheda 21 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.PA.1 situata al piano ammezzato tra il rialzato e il primo . Risulta essere composta da: soggiorno con angolo cottura, n. 1 servizi igienico, 1 camera, 1 ripostiglio;

Confina con l'abitazione int. C_1.PA.2 sub. 591, con l'affaccio sul cortile sub. 503, con proprietà D.L.F. con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 631, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 2,5, R.C. € 632,66 - Via Como n.c. 1A, piano 2°, interno PA1 scala 1, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 42,12

Superficie virtuale

Mq 42,12 x Coeff. Dest. 1,00 x Coeff. Orient. 1,01 x Coeff. Piano 0,98 **mq 41,69**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Secondo, in luogo del piano Primo). Il soppalco rappresentato è duplicato del ripostiglio sottostante, in quanto esiste una sola superficie utile a quota + 1.67, rispetto al calpestio dell'unità immobiliare, alta ml 0,90.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare evidenzia l'utilizzazione ad ufficio.
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra alcune finestre esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 22/49 (Scheda 22 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.2.2. situata al piano primo. Risulta essere composta da: ingresso, n. 2 servizi igienici, 2 camere, 1 ripostiglio;
Confina con l'abitazione int. C_1.2.3. sub. 594, con l'abitazione C_1.2.1 sub. 593, con Via Como su due lati, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524 , salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 552, Categoria F/03 - Via Como n.c. 1A, piano 3°, senza interno, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 69,97

Superficie virtuale

Mq 69,97 x Coeff. Dest. 1,00 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,98 **mq 68,57**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Terzo, in luogo del piano Primo).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature differenti rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta in pessimo stato di manutenzione. Le opere eseguite in difformità non sono ultimate, un servizio igienico risulta non completo, alcuni pavimenti risultano mancanti. Sono mancanti anche alcuni infissi esterni e gli infissi interni ad eccezione del portoncino di entrata. Gli impianti e i sanitari risultano incompleti. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 23/49 (Scheda 23 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.2.5. situata al piano primo. Risulta essere composta da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, n. 1 servizio igienico, 1 camera, 1 terrazzo;

Confina con l'abitazione int. C_1.2.4. sub. 595, con l'abitazione C_1.2.1 sub. 593, con spazi comuni sub. 524, con affaccio su cortile sub 503, con proprietà D.L.F., salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 596, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 4,0, R.C. € 1012,26 - Via Como n.c. 1A, piano 3°, interno 125, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta	mq	57,40
Superficie scoperta	mq	27,55

Superficie virtuale

Mq 57,40 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,97 x Coeff. Piano 0,98	mq	54,56
Mq 27,55 x Coeff. Dest.0,20 x Coeff. Orient. 1,01 x Coeff. Piano 0,98	mq	5,45

Difficoltà riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Terzo, in luogo del piano Primo).
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa graficizzazione della scala che dall'interno esce sul terrazzo di proprietà e la mancanza dell'asola esterna a quota intermedia.

Difficoltà urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in diffinità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi non ha evidenziato diffinità interne rispetto a quanto riportato nei grafici depositati. Rispetto allo stato dei luoghi, si rileva una diversa realizzazione della scala che dall'interno esce sul terrazzo di proprietà e la mancanza dell'asola esterna a quota intermedia.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 24/49 (Scheda 24 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.3.2 situata al piano secondo. Risulta essere composta da: entrata/disimpegno, soggiorno con angolo cottura, n. 1 servizi igienico, 2 camere; Confina con l'abitazione int. C_1.3.1 sub. 602, con l'abitazione int. C_1.3.3 sub. 561, con Via Como, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 562, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,0, R.C. € 759,19 - Via Como n.c. 1A, piano 4°, interno 132, giusta variazione del 02/07/2013 n.111217.1.2013 (protocollo n. RM0513746).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 53,49

Superficie virtuale

Mq 53,49 x Coeff. Dest. 1,00 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 1,00 **mq 53,49**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Quarto, in luogo del piano Secondo).
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni che ha determinato una nuova disposizione generalizzata degli ambienti.
-

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature differenti rispetto a quanto riportato nei grafici depositati. Tale differenza ha comportato la creazione di un vano di superficie inferiore al minimo previsto dal regolamento edilizio vigente.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 25/49 (Scheda 25 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.3.5. situata al piano secondo. Risulta essere composta da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, n. 1 servizio igienico, 1 camera; Confina con l'abitazione int. C_1.3.4. sub. 603, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, con affaccio su cortile sub 503, con proprietà D.L.F., salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 604, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,5, R.C. € 885,72 - Via Como n.c. 1A, piano 4°, interno 135, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 61,53

Superficie virtuale

Mq 61,53 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,97 x Coeff. Piano 1,00 **mq 59,68**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano quarto, in luogo del piano Secondo).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi non ha evidenziato difformità interne rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 26/49 (Scheda 26 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.4.2 situata al piano terzo. Risulta essere composta da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, n. 2 servizi igienici, 2 camere, 1 disimpegno; Confina con l'abitazione int. C_1.4.3 sub. 611, con l'abitazione int. C_1.4.1 sub. 609, con Via Como, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 610, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 5,0, R.C. € 1265,32 - Via Como n.c. 1A, piano 5°, interno 142, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 68,55

Superficie virtuale

Mq 68,55 x Coeff. Dest. 1,00 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 1,05 **mq 71,98**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi (viene riportato piano Quinto, in luogo del piano Terzo).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato alcune piccole difformità interne dovute alla realizzazione di murature differenti rispetto a quanto riportato nei grafici depositati. Si evidenzia che una camera risulta di superficie inferiore al minimo previsto dal regolamento edilizio vigente.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 27/49 (Scheda 27 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.4.4 situata al piano terzo. Risulta essere composta da: ingresso, soggiorno, cucina, n. 2 servizi igienici, 2 camere, 2 disimpegni; Confina con l'abitazione int. C_1.4.3 sub. 611, con affaccio su cortile sub. 503, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, con proprietà D.L.F., salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 612, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 6,5, R.C. € 1644,92 - Via Como n.c. 1A, piano 5°, interno 144, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 103,44

Superficie virtuale

Mq 103,44 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,01 x Coeff. Piano 1,05 **mq 109,70**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi (viene riportato piano Quinto, in luogo del piano Terzo).
- Nella planimetria viene rappresentato un terrazzo pertinenziale che di fatto è duplicato catastale del sub. 655;

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Non è stato possibile accedere all'unità immobiliare. La planimetria catastale e i grafici progettuali l'unità risultano conformi fra loro.

Grado di rifinitura dell'immobile

Non è stato possibile accedere all'unità immobiliare. Da informazioni assunte, l'unità immobiliare risulta abitata e pertanto si presume che sia ultimata e funzionale.

U.I.U. 28/49 (Scheda 28 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.5.5 situata al piano quarto. Risulta essere composta da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, n. 1 servizio igienico, 1 camera, 1 disimpegno; Confina con l'abitazione int. C_1.5.4 sub. 622, con affaccio su cortile sub. 503, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, con affaccio verso proprietà D.L.F., salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 623, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,5, R.C. € 885,72 - Via Como n.c. 1A, piano 6°, interno 155, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 60,26

Superficie virtuale

Mq 60,26 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,01 x Coeff. Piano 1,05 **mq 63,91**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi (viene riportato piano Quinto, in luogo del piano Terzo).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Non è stato possibile accedere all'unità immobiliare. La planimetria catastale e i grafici progettuali l'unità risultano conformi fra loro.

Grado di rifinitura dell'immobile

Non è stato possibile accedere all'unità immobiliare. Da informazioni assunte, l'unità immobiliare risulta abitata e pertanto si presume che sia ultimata e funzionale.

U.I.U. 29/49 (Scheda 29 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.6.1 situata al piano quinto. Risulta essere composta da: ingresso, cucina, soggiorno, n. 1 camera, n. 1 servizi igienico;
Confina con l'abitazione int. C_1.6.2 sub. 626, con locale soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.1 sub 618, con Via Como, con spazi comuni sub. 524, con affaccio su cortile sub. 503, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 625, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,0, R.C. € 759,19 - Via Como n.c. 1A, piano 7°, interno 161, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 58,59

Superficie virtuale

Mq 58,59 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,02 x Coeff. Piano 1,10 **mq 65,74**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Settimo, in luogo del piano Quinto).
- La parete della cucina confinante con il vano scale risulta traslata a sfavore dell'unità immobiliare di circa 40 cm.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.
- La parete della cucina confinante con il vano scale risulta traslata a sfavore dell'unità immobiliare di circa 40 cm, determinando la riduzione della superficie utile calpestabile del vano cucina.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 30/49 (Scheda 30 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.6.2 dislocata su due livelli precisamente al piano quinto e sesto. Risulta essere composta da:

- al piano quinto: ingresso, n. 1 soggiorno con angolo cottura/letto (monolocale), n. 1 servizio igienico;
- al piano sesto: 1 disimpegno, n. 1 locale idrico, n. 1 soffitta.

La comunicazione tra i due piani avviene attraverso una scala in ferro interna.

Confina:

- al piano quinto, con l'abitazione int. C_1.6.3 sub. 627, con l'abitazione int. C_1.6.1 sub 625, con Via Como, spazi comuni sub. 524, salvo altri;
- al piano sesto, con la soffitta e stenditoio scoperto annessi all'abitazione int. C_1.6.3 sub 627 per due lati, con Via Como per due lati, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 626, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 2,5, R.C. € 632,66 - Via Como n.c. 1A, piano 7°-8°, interno 162, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2013 (protocollo n. RM00187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Quinto mq 41,49

Superficie utile lorda coperta al piano Sesto mq 25,96

Superficie virtuale Piano Quinto

Mq 41,49 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 1,10 mq 45,64

Superficie virtuale Piano Sesto

Mq 25,96 x Coeff. Dest.0,50 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 1,05 mq 13,63

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 7° e 8°, in luogo dei piani 5° e 6°.
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni relativamente alla parete del locale soffitta, prospiciente la scala di comunicazione tra i due piani, che al momento del sopralluogo non risultava realizzato.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, la presente unità immobiliare è ricompresa fra quelle oggetto di sequestro penale (paragrafo 2 comma "E" della perizia). Nel paragrafo 5 comma "a" sono riportate le difformità riscontrate dall'accertamento degli uffici preposti alla vigilanza edilizia sul territorio, le cui risultanze e deduzioni sono condivisibili anche dalla presente CTU, laddove è stato possibile riscontrarle in relazione allo stato attuale del grado rifinitura rinvenuto.
- Lo stato dei luoghi ha evidenziato inoltre alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati con particolare riferimento al piano sesto (soffitta).
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra alcune finestre esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei sanitari e degli infissi interni fatta eccezione per il portoncino d'ingresso. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Vedasi foto allegate.

Descrizione

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.6.3 dislocata su due livelli precisamente al piano quinto e sesto. Risulta essere composta da:

- al piano quinto: ingresso, n. 1 soggiorno con angolo cottura/letto (monolocale), n. 1 servizio igienico;
- al piano sesto: 1 disimpegno, n. 2 locale idrici, n. 1 soffitta, 1 stenditoio scoperto.

La comunicazione tra i due piani avverrà verosimilmente attraverso una scala interna che al momento del sopralluogo non risulta installata nell'asola già predisposta.

Confina:

- al piano quinto, con l'abitazione int. C_1.6.2 sub. 626, con l'abitazione int. C_1.6.4 sub 628, con Via Como, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;
- al piano sesto, con la soffitta annessa all'abitazione int. C_1.6.2 sub 626, con la soffitta annessa all'abitazione int. C_1.6.4 sub 628, con Via Como, con Via Bari, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 627, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,0, R.C. € 759,19 - Via Como n.c. 1A, piano 7°-8°, interno 163, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Quinto	mq	51,71
Superficie utile lorda coperta al piano Sesto	mq	47,57
Superficie scoperta al piano sesto	mq	12,37

Superficie virtuale Piano Quinto

Mq 51,71 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,96 x Coeff. Piano 1,10	mq	54,61
---	----	-------

Superficie virtuale Piano Sesto

Mq 47,57 x Coeff. Dest.0,50 x Coeff. Orient. 0,96 x Coeff. Piano 1,05	mq	23,98
Mq 12,37 x Coeff. Dest.0,20 x Coeff. Orient. 1,01 x Coeff. Piano 1,05	mq	2,62

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 7° e 8°, in luogo dei piani 5° e 6°.
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni relativamente alla parete di uno dei locali idrici, che al momento del sopralluogo non risultava realizzato, oltre a piccole imprecisioni grafiche all'interno del servizio igienico.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, la presente unità immobiliare è ricompresa fra quelle oggetto di sequestro penale (paragrafo 2 comma "E" della perizia). Nel paragrafo 5 comma "a" sono riportate le difformità riscontrate dall'accertamento degli uffici preposti alla vigilanza edilizia sul territorio, le cui risultanze e deduzioni sono condivisibili anche dalla presente CTU, laddove è stato possibile riscontrarle in relazione allo stato attuale del grado di rifinitura rinvenuto.
- Lo stato dei luoghi ha evidenziato inoltre alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati al piano sesto (soffitta), oltre a piccole difformità all'interno del servizio igienico.
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, fra alcune finestrature esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei sanitari e degli infissi interni fatta eccezione per il portoncino d'ingresso. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Manca la scala di collegamento interna fra i due piani e l'infisso esterno verso lo stenditoio scoperto. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 32/49 (Scheda 32 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.6.4 dislocata su due livelli precisamente al piano quinto e sesto. Risulta essere composta da:

- al piano quinto: n. 1 soggiorno/letto, 1 disimpegno, cucina, n. 1 servizio igienico;
- al piano sesto: 1 disimpegno, n. 1 locale idrico, n. 2 soffitte, 1 stenditoio scoperto.

La comunicazione tra i due piani avviene attraverso una scala in ferro interna.

Confina:

- al piano quinto, con l'abitazione int. C_1.6.3 sub. 627, con l'abitazione int. C_1.6.5 sub 629, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;
- al piano sesto, con la soffitta annessa all'abitazione int. C_1.6.3 sub 627, con la soffitta annessa all'abitazione int. C_1.6.5 sub 629, con Via Bari, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 628, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,5, R.C. € 885,72 - Via Como n.c. 1A, piano 7°-8°, interno 164, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Quinto	mq	43,47
Superficie utile lorda coperta al piano Sesto	mq	42,65
Superficie scoperta al piano sesto	mq	19,83

Superficie virtuale Piano Quinto

Mq 43,47 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,94 x Coeff. Piano 1,10	mq	44,95
---	----	-------

Superficie virtuale Piano Sesto

Mq 42,65 x Coeff. Dest.0,50 x Coeff. Orient. 0,97 x Coeff. Piano 1,05	mq	21,72
---	----	-------

Mq 19,83 x Coeff. Dest.0,20 x Coeff. Orient. 1,01 x Coeff. Piano 1,05	mq	4,21
---	----	------

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 7° e 8°, in luogo dei piani 5° e 6°.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, la presente unità immobiliare è ricompresa fra quelle oggetto di sequestro penale (paragrafo 2 comma "E" della perizia). Nel paragrafo 5 comma "a" sono riportate le difformità riscontrate dall'accertamento degli uffici preposti alla vigilanza edilizia sul territorio, le cui risultanze e deduzioni sono condivisibili anche dalla presente CTU, laddove è stato possibile riscontrarle in relazione allo stato attuale del grado rifinitura rinvenuto.
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra alcune finestrature esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei sanitari e degli infissi interni fatta eccezione per il portoncino d'ingresso. Manca l'infisso esterno verso lo stenditoio scoperto. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Vedasi foto allegate.

Descrizione

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.6.5 dislocata su due livelli precisamente al piano quinto e sesto. Risulta essere composta da:

- al piano quinto: ingresso, n. 1 soggiorno/letto, cucina, n.1 disimpegno, n. 1 servizio igienico;
- al piano sesto: 1 disimpegno, n. 1 locale idrico, n. 2 soffitte, 1 stenditoio scoperto.

La comunicazione tra i due piani avverrà verosimilmente attraverso una scala interna che al momento del sopralluogo non risulta installata nell'asola già predisposta.

Confina:

- al piano quinto, con l'abitazione int. C_1.6.6 sub. 630, con l'abitazione int. C_1.6.4 sub 628, con Via Bari, con spazi comuni sub. 524, con affaccio verso proprietà D.L.F., salvo altri;
- al piano sesto, con la soffitta annessa all'abitazione int. C_1.6.6 sub 630, con la soffitta annessa all'abitazione int. C_1.6.4 sub 628, con Via Bari, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 629, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,0, R.C. € 759,19 - Via Como n.c. 1A, piano 7°-8°, interno 165, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Quinto	mq	46,73
Superficie utile lorda coperta al piano Sesto	mq	46,89
Superficie scoperta al piano sesto	mq	15,10

Superficie virtuale Piano Quinto

Mq 46,73 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,97 x Coeff. Piano 1,10 mq 49,86

Superficie virtuale Piano Sesto

Mq 46,89 x Coeff. Dest.0,50 x Coeff. Orient. 0,97 x Coeff. Piano 1,05 mq 23,88

Mq 15,10 x Coeff. Dest.0,20 x Coeff. Orient. 1,01 x Coeff. Piano 1,05 mq 3,20

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 7° e 8°, in luogo dei piani 5° e 6°.
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni relativamente alla parete tra la cucina e il disimpegno che risultano comunicanti senza vano porta a filtro, oltre a piccole difformità all'interno del soggiorno/letto.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, la presente unità immobiliare è ricompresa fra quelle oggetto di sequestro penale (paragrafo 2 comma "E" della perizia). Nel paragrafo 5 comma "a" sono riportate le difformità riscontrate dall'accertamento degli uffici preposti alla vigilanza edilizia sul territorio, le cui risultanze e deduzioni sono condivisibili anche dalla presente CTU, laddove è stato possibile riscontrarle in relazione allo stato attuale del grado di rifinitura rinvenuto.
- Lo stato dei luoghi ha evidenziato inoltre alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati al piano quinto, oltre a piccole difformità all'interno del soggiorno/letto.
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra alcune finestre esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale

Grado di rifinitura dell'immobile

- L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei sanitari e degli infissi interni fatta eccezione per il portoncino d'ingresso. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Manca la scala di collegamento interna fra i due piani e l'infisso esterno verso lo stenditoio scoperto. si rileva la mancanza della scala esterna nello stenditoio scoperto che unisce la doppia quota fra la copertura del vano ascensore e lo stenditoio stesso. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 34/49 (Scheda 34 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.6.6 dislocata su due livelli precisamente al piano quinto e sesto. Risulta essere composta da:

- al piano quinto: ingresso, n. 1 soggiorno con angolo cottura/letto, n. 1 servizio igienico;
- al piano sesto: n. 1 locale idrico, n. 1 soffitta.

La comunicazione tra i due piani avverrà verosimilmente attraverso una scala interna che al momento del sopralluogo non risulta installata nell'asola già predisposta.

Confina:

- al piano quinto, con l'abitazione int. C_1.6.5 sub. 629, con spazi comuni sub. 524, con affaccio su cortile sub. 503, con affaccio verso proprietà D.L.F., salvo altri;
- al piano sesto, con la soffitta annessa all'abitazione int. C_1.6.5 sub 629 su due lati, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 630, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 2,5, R.C. € 632,66 - Via Como n.c. 1A, piano 7°-8°, interno 166, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Quinto	mq	36,13
Superficie utile lorda coperta al piano Sesto	mq	33,22

Superficie virtuale Piano Quinto

Mq 36,13 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,03 x Coeff. Piano 1,10	mq	40,94
---	----	-------

Superficie virtuale Piano Sesto

Mq 33,22 x Coeff. Dest.0,50 x Coeff. Orient. 1,03 x Coeff. Piano 1,05	mq	17,96
---	----	-------

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 7° e 8°, in luogo dei piani 5° e 6°.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, la presente unità immobiliare è ricompresa fra quelle oggetto di sequestro penale (paragrafo 2 comma "E" della perizia). Nel paragrafo 5 comma "a" sono riportate le difformità riscontrate dall'accertamento degli uffici preposti alla vigilanza edilizia sul territorio, le cui risultanze e deduzioni sono condivisibili anche dalla presente CTU, laddove è stato possibile riscontrarle in relazione allo stato attuale del grado rifinitura rinvenuto.
- Lo stato dei luoghi ha evidenziato inoltre alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati al piano quinto, con riferimento al muretto che divide l'angolo cottura con il soggiorno/letto.
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra alcune finestrate esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei sanitari e degli infissi interni fatta eccezione per il portoncino d'ingresso. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Manca la scala di collegamento interna fra i due piani. Vedasi foto allegate.

Descrizione

Unità a destinazione "negoziò", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A e 3. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_1.1.1 dislocata su due livelli e precisamente al piano seminterrato e rialzato. Risulta essere composta da:

- al piano Seminterrato: una serie di ambienti comunicanti, con presunti servizi igienici e spogliatoi, le cui impiantistiche e rifiniture riconducono alla pubblicizzata SPA (salus per aquam) negli annunci di vendita della Purim Como srl.
- al piano Rialzato: un locale principale, un servizio igienico, ingresso da Via Como 3, disimpegno, vano accessorio prospiciente il cortile sub. 503.

Esiste una scala interna di comunicazione fra i due piani.

Confina:

- al piano seminterrato: con l'ufficio int. C_1.T.4 sub. 528, con l'ufficio senza interno sub 526, con Via Como, con cortile interno sub. 590, con cortile interno sub. 503, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;
- al piano rialzato: con l'abitazione int. C_1.1.2 sub 534, con Via Como, con spazi comuni sub. 524, con la reception sub. 533, con vano scale da Via Como 5, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 527, Categoria F/3, Via Como n.c. 3, piano T-1, senza interno, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano S1 (SC) mq 193,32

Superficie utile lorda coperta al piano Rialzato (SC) mq 76,26

Superficie virtuale Piano S1

Mq 193,32 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,01 x Coeff. Piano 0,85 mq 165,96

Superficie virtuale Piano Rialzato

Mq 76,26 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,03 x Coeff. Piano 0,90 mq 70,69

Diffomità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che:

- la visura non riporta la toponomastica relativa al numero civico 1A dal quale l'unità ha il secondo ingresso;
- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano T e 1°, in luogo dei piani S1 e Terra - riferito quest'ultimo ad un livello di piano definibile rialzato che si eleva non più di 80-90 cm dal livello stradale di Via Como).
- Nell'ultimo elaborato planimetrico depositato esiste una discrepanza nel perimetro dell'unità immobiliare a vantaggio del limitrofo ufficio senza interno sub. 526 e una discrepanza a svantaggio degli spazi comuni sub. 524.

Diffomità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in diffomità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune diffomità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati che hanno comportato peraltro una variazione nel perimetro dell'unità immobiliare di circa 1 mq a vantaggio del limitrofo ufficio senza interno sub. 526.
- La non corrispondenza, in termini di numero e dimensioni, tra alcune finestre esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale, con particolare riferimento al piano S1.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale con particolare riferimento al piano seminterrato dove si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza totale o prevalente di infissi, di pavimentazioni, di rivestimenti, di sanitari, di impiantistica, di opere murarie e di intonacatura e/o pittura. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 36/49 (Scheda 36 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "servizi", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A e 5. Precisamente unità senza numero d'interno situata al piano Seminterrato. Risulta essere composta da: un unico locale;

Confina con l'ufficio senza interno sub. 526, con Via Como, con spazi comuni sub. 524 su due lati, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 525, Categoria F/3, Via Como n.c. 5, piano T, senza interno, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta (SC) mq 16,99

Superficie virtuale

Mq 16,99 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,03 x Coeff. Piano 0,85 **mq 14,87**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Terra, in luogo del piano S1).
- la visura non riporta la toponomastica relativa al numero civico 1A dal quale l'unità ha il secondo ingresso;

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di muratura diversa rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra la finestratura esistente sul posto e quella riportata nell'elaborato progettuale.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza totale o prevalente di infissi, di sanitari, di impiantistica, di pittura. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 37/49 (Scheda 37 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "ufficio", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 1A e 5. Precisamente unità senza numero d'interno situata al piano Seminterrato. Risulta essere composta da: ingresso, disimpegno, n. 3 locali principali;

Confina con il locale servizi senza interno sub. 525, con Via Como, con spazi comuni sub. 524, con cortile interno sub. 590, con il negozio C_1.1.1 sub. 527, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 526, Categoria F/3, Via Como n.c. 5, piano T, senza interno, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta (SC) mq 119,95

Superficie virtuale

Mq 119,95 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,03 x Coeff. Piano 0,85 **mq 105.02**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Terra, in luogo del piano S1).
- la visura non riporta la toponomastica relativa al numero civico 1A dal quale l'unità ha il secondo ingresso;
- Nell'ultimo elaborato planimetrico depositato esiste una discrepanza nel perimetro dell'unità immobiliare a svantaggio del limitrofo ufficio interno C_1.1.1 sub. 527.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di muratura diversa rispetto a quanto riportato nei grafici depositati, che hanno comportato peraltro una variazione nel perimetro dell'unità immobiliare di circa 1 mq a svantaggio del limitrofo ufficio interno C_1.1.1 sub. 527.
- La non corrispondenza, in termini di numero e dimensioni, tra alcune finestrate esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza totale o prevalente di infissi, di pavimentazioni, di sanitari, di impiantistica, di pittura. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 38/49 (Scheda 38 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 5. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_3.2.1. situata al piano primo. Risulta essere composta da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, n. 2 servizi igienici, 2 camere, 1 terrazzo;

Confina con l'abitazione int. C_1.2.1. sub. 593, con spazi comuni sub. 524, con Via Como, con affaccio su cortile sub 503, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 592, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 4,5, R.C. € 1138,79 - Via Como n.c. 5, piano 3°, interno 321, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta	mq	61,83
Superficie scoperta	mq	26,83

Superficie virtuale

Mq 61,83 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 0,98	mq	60,59
Mq 26,83 x Coeff. Dest.0,20 x Coeff. Orient. 0,97 x Coeff. Piano 0,98	mq	5,10

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano Terzo, in luogo del piano Primo).
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva:
 - o una diversa graficizzazione della scala che dall'interno esce sul terrazzo di proprietà e la mancanza dell'asola esterna a quota intermedia.
 - o L'esistenza di una finestra in uno dei due servizi igienici che sul posto non esiste, oltre ad una diversa perimetrazione dello stesso, a sfavore del disimpegno;

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:
 - o alcune piccole difformità interne rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.
 - o Rispetto allo stato dei luoghi, si rileva una diversa realizzazione della scala che dall'interno esce sul terrazzo di proprietà e la mancanza dell'asola esterna a quota intermedia.
 - o La superficie di una camera risulta inferiore al minimo previsto dal regolamento edilizio vigente.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Vedasi foto allegate.

Descrizione

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 5. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_3.5.1 dislocata su due livelli precisamente al piano quarto e quinto. Risulta essere composta da:

- al piano quarto: ingresso, n. 1 soggiorno/letto, cucina, 1 disimpegno, n. 1 servizio igienico;
- al piano quinto: n. 1 locale idrico, n. 2 soffitta.

La comunicazione tra i due piani avverrà verosimilmente attraverso una scala interna che al momento del sopralluogo non risulta installata nell'asola già predisposta.

Confina:

- al piano quarto, con l'abitazione int. C_3.5.2 sub. 617, con l'abitazione int. C_1.5.1 sub. 619, con spazi comuni sub. 524, con Via Como, salvo altri;
- al piano quinto, con l'abitazione C_1.6.1 con spazi comuni sub. 524 e 632, con Via Como, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 618, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,0, R.C. € 759,19 - Via Como n.c. 5, piano 6°-7°, interno 351, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Quarto mq 43,46

Superficie utile lorda coperta al piano Quinto mq 58,56

Superficie virtuale Piano Quarto

Mq 43,46 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 1,05 mq 45,63

Superficie virtuale Piano Quinto

Mq 58,56 x Coeff. Dest.0,50 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 1,03 mq 30,16

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 6° e 7°, in luogo dei piani 4° e 5°).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, la presente unità immobiliare è ricompresa fra quelle oggetto di sequestro penale (paragrafo 2 comma "E" della perizia). Nel paragrafo 5 comma "a" sono riportate le difformità riscontrate dall'accertamento degli uffici preposti alla vigilanza edilizia sul territorio, le cui risultanze e deduzioni sono condivisibili anche dalla presente CTU, laddove è stato possibile riscontrarle in relazione allo stato attuale del grado rifinitura rinvenuto.
- La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra alcune finestre esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei sanitari e degli infissi interni fatta eccezione per il portoncino d'ingresso. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Manca la scala di collegamento interna fra i due piani. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 40/49 (Scheda 40 di 49 schede)

Descrizione

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 5. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_3.5.2 situata al piano quarto. Risulta essere composta da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, n. 1 servizi igienico, 1 camera;
Confina con l'abitazione int. C_3.5.3 sub. 616, con l'abitazione int. C_3.5.1 sub. 618, con spazi comuni sub. 524, con affaccio su cortile sub. 503, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 617, Zona 2[^], Categoria A/02, classe 2[^], vani 3,0, R.C. € 759,19 - Via Como n.c. 5, piano 6°, interno 352, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Superficie utile lorda coperta mq 47,26

Superficie virtuale

Mq 47,26 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,94 x Coeff. Piano 1,05 **mq 46,65**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi (viene riportato piano sesto, in luogo del piano quarto).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi non ha evidenziato particolari difformità interne.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. Si rileva la mancanza dell'infisso interno di accesso alla camera e la mancanza delle mostre di un secondo infisso interno di accesso al servizio igienico. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 41/49 (Scheda 41 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 5. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_3.5.3 dislocata su due livelli precisamente al piano quarto e quinto. Risulta essere composta da:

- al piano quarto: ingresso, n. 1 soggiorno/letto, cucina, n. 1 servizio igienico;
- al piano quinto: n. 1 disimpegno, n. 1 locale idrico, n. 2 soffitta.

La comunicazione tra i due piani avverrà verosimilmente attraverso una scala interna che al momento del sopralluogo non risulta installata nell'asola già predisposta.

Confina:

- al piano quarto, con l'abitazione int. C_3.5.2 sub. 617, con l'abitazione int. C_3.5.6 sub. 615, con spazi comuni sub. 524, con distacco verso proprietà D.L.F., salvo altri;
- al piano quinto, con l'abitazione int. C_3.6.1 sub. 624, con soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.4 sub. 613, con soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.6 sub. 615, con Via Como, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 616, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,0, R.C. € 759,19 - Via Como n.c. 5, piano 6°-7°, interno 353, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Quarto mq 45,52

Superficie utile lorda coperta al piano Quinto mq 40,28

Superficie virtuale Piano Quarto

Mq 45,52 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,01 x Coeff. Piano 1,05 mq 48,27

Superficie virtuale Piano Quinto

Mq 40,28 x Coeff. Dest.0,50 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 1,03 mq 20,74

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 6° e 7°, in luogo dei piani 4° e 5°.
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni relativamente alle pareti dei locali soffitta e del disimpegno dal quale le stesse accedono.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, la presente unità immobiliare è ricompresa fra quelle oggetto di sequestro penale (paragrafo 2 comma "E" della perizia). Nel paragrafo 5 comma "a" sono riportate le difformità riscontrate dall'accertamento degli uffici preposti alla vigilanza edilizia sul territorio, le cui risultanze e deduzioni sono condivisibili anche dalla presente CTU, laddove è stato possibile riscontrarle in relazione allo stato attuale del grado rifinitura rinvenuto.
- Lo stato dei luoghi ha evidenziato inoltre alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati al piano quinto.

Grado di rifinitura dell'immobile

- L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei sanitari e degli infissi interni fatta eccezione per il portoncino d'ingresso. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Manca la scala di collegamento interna fra i due piani. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 42/49 (Scheda 42 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 5. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_3.5.4 dislocata su due livelli precisamente al piano quarto e quinto. Risulta essere composta da:

- al piano quarto: n. 1 soggiorno/letto, pranzo/angolo cottura, n. 1 disimpegno, n. 1 servizio igienico;
- al piano quinto: n. 1 disimpegno, n. 1 locale idrico, n. 1 soffitta.

La comunicazione tra i due piani avverrà verosimilmente attraverso una scala interna che al momento del sopralluogo non risulta installata nell'asola già predisposta. Il piano quinto accede anche direttamente dal vano scale attraverso portoncino di ingresso indipendente.

Confina:

- al piano quarto, con l'abitazione int. C_3.5.5 sub. 614, con Via Como, con spazi comuni sub. 524 per due lati, salvo altri;
- al piano quinto, con soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.3 sub. 616, con abitazione int. C_3.6.1 sub. 624, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 613, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,5, R.C. € 885,72 - Via Como n.c. 5, piano 6°-7°, interno 354, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Quarto mq 39,95

Superficie utile lorda coperta al piano Quinto mq 43,14

Superficie virtuale Piano Quarto

Mq 39,95 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,03 x Coeff. Piano 1,05 mq 43,21

Superficie virtuale Piano Quinto

Mq 43,14 x Coeff. Dest.0,50 x Coeff. Orient. 1,03 x Coeff. Piano 1,03 mq 22,88

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 6° e 7°, in luogo dei piani 4° e 5°.
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni relativamente alla parete tra pranzo/angolo cottura e il disimpegno che risultano comunicanti senza vano porta a filtro, oltre a piccole difformità all'interno del servizio igienico.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, la presente unità immobiliare è ricompresa fra quelle oggetto di sequestro penale (paragrafo 2 comma "E" della perizia). Nel paragrafo 5 comma "a" sono riportate le difformità riscontrate dall'accertamento degli uffici preposti alla vigilanza edilizia sul territorio, le cui risultanze e deduzioni sono condivisibili anche dalla presente CTU, laddove è stato possibile riscontrarle in relazione allo stato attuale del grado rifinitura rinvenuto.
- Lo stato dei luoghi ha evidenziato inoltre alcune piccole difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.

Grado di rifinitura dell'immobile

- L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei sanitari e degli infissi interni fatta eccezione per il portoncino d'ingresso. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Manca la scala di collegamento interna fra i due piani. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 43/49 (Scheda 43 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 5. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_3.5.5 dislocata su due livelli precisamente al piano quarto e quinto. Risulta essere composta da:

- al piano quarto: n. 1 ingresso, soggiorno/letto, cucina, n. 1 servizio igienico;
- al piano quinto: n. 1 disimpegno, n. 1 locale idrico, n. 2 soffitte.

La comunicazione tra i due piani avverrà verosimilmente attraverso una scala interna che al momento del sopralluogo non risulta installata nell'asola già predisposta.

Confina:

- al piano quarto, con l'abitazione int. C_3.5.6 sub. 615, con l'abitazione int. C_3.5.4 sub. 613 con Via Como, con altre unità aventi accesso da Via Como n. 15, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;
- al piano quinto, con soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.3 sub. 616, con soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.6 sub. 615, con Via Como, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 614, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,0, R.C. € 759,19 - Via Como n.c. 5, piano 6°-7°, interno 355, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Quarto mq 40,14

Superficie utile lorda coperta al piano Quinto mq 41,00

Superficie virtuale Piano Quarto

Mq 40,14 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 1,03 x Coeff. Piano 1,05 mq 43,41

Superficie virtuale Piano Quinto

Mq 41,00 x Coeff. Dest.0,50 x Coeff. Orient. 1,03 x Coeff. Piano 1,03 mq 21,75

Difficoltà riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 6° e 7°, in luogo dei piani 4° e 5°.
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni al piano quinto, relativamente alla porzione del tramezzo che rendeva tombata la zona retrostante il locale idrico. In conseguenza della sua non realizzazione è stata resa calpestabile tale zona, accessibile da uno dei due vani soffitta.

Difficoltà urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, la presente unità immobiliare è ricompresa fra quelle oggetto di sequestro penale (paragrafo 2 comma "E" della perizia). Nel paragrafo 5 comma "a" sono riportate le difformità riscontrate dall'accertamento degli uffici preposti alla vigilanza edilizia sul territorio, le cui risultanze e deduzioni sono condivisibili anche dalla presente CTU, laddove è stato possibile riscontrarle in relazione allo stato attuale del grado di rifinitura rinvenuto.
- Lo stato dei luoghi ha evidenziato inoltre:
 - o alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.
 - o La non corrispondenza, in termini di dimensioni, tra le finestrature esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale.

Grado di rifinitura dell'immobile

- L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei sanitari e degli infissi interni fatta eccezione per il portoncino d'ingresso. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Manca la scala di collegamento interna fra i due piani. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 44/49 (Scheda 44 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 5. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_3.5.6 dislocata su due livelli precisamente al piano quarto e quinto. Risulta essere composta da:

- al piano quarto: n. 1 soggiorno con angolo cottura, n. 1 disimpegno, n. 1 servizio igienico, n. 1 camera;
- al piano quinto: n. 1 disimpegno, n. 1 locale idrico, n. 2 soffitte.

La comunicazione tra i due piani avverrà verosimilmente attraverso una scala interna che al momento del sopralluogo non risulta installata nell'asola già predisposta.

Confina:

- al piano quarto, con l'abitazione int. C_3.5.3 sub. 616, con l'abitazione int. C_3.5.5 sub. 614, con spazi comuni sub. 524, con distacco verso proprietà D.L.F., con altre unità aventi accesso dal civico 15 di Via Como, salvo altri;
- al piano quinto, con soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.3 sub. 616, con soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.5 sub. 614, con altre unità aventi accesso dal civico 15 di Via Como, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 615, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 3,0, R.C. € 759,19 - Via Como n.c. 5, piano 6°-7°, interno 356, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Quarto mq 46,75

Superficie utile lorda coperta al piano Quinto mq 44,27

Superficie virtuale Piano Quarto

Mq 46,75 x Coeff. Dest.1,00 x Coeff. Orient. 0,97 x Coeff. Piano 1,05 mq 47,61

Superficie virtuale Piano Quinto

Mq 44,27 x Coeff. Dest.0,50 x Coeff. Orient. 0,97 x Coeff. Piano 1,03 mq 22,12

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 6° e 7°, in luogo dei piani 4° e 5°.
- Rispetto allo stato dei luoghi, sulla planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni:
 - o al piano quarto la camera e il disimpegno risultano comunicanti in quanto non è stato realizzato il vano porta a filtro.
 - o al piano quinto, non è stata realizzata la porzione del tramezzo che rendeva tombata la zona retrostante il locale idrico. In conseguenza della sua non realizzazione è stata resa calpestabile tale zona, accessibile da uno dei due vani soffitta.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, la presente unità immobiliare è ricompresa fra quelle oggetto di sequestro penale (paragrafo 2 comma "E" della perizia). Nel paragrafo 5 comma "a" sono riportate le difformità riscontrate dall'accertamento degli uffici preposti alla vigilanza edilizia sul territorio, le cui risultanze e deduzioni sono condivisibili anche dalla presente CTU, laddove è stato possibile riscontrarle in relazione allo stato attuale del grado di rifinitura rinvenuto.
- Lo stato dei luoghi ha evidenziato inoltre alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.

Grado di rifinitura dell'immobile

- L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei sanitari e degli infissi interni fatta eccezione per il portoncino d'ingresso. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Manca la scala di collegamento interna fra i due piani. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 45/49 (Scheda 45 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "abitazione", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 5. Precisamente unità contraddistinta con l'interno C_3.6.1 situata al piano quinto. Risulta essere composta da: soggiorno con angolo cottura, n. 2 disimpegni, n. 2 camere, n. 3 servizi igienici; Confina con la soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.3 sub. 616, con la soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.4 sub. 613, con spazi comuni sub. 524 e 632, con affaccio su cortile sub. 503, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 624, Zona 2^, Categoria A/02, classe 2^, vani 4,5, R.C. € 1138,79 - Via Como n.c. 5, piano 7°, interno 361, giusta variazione del 21/02/2012 n.18741.1.2012 (protocollo n. RM0187470).

Superficie utile lorda coperta mq 72,27

Superficie virtuale

Mq 72,27 x Coeff. Dest. 1,00 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 1,10 **mq 79,50**

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

La situazione catastale presente in atti evidenzia che:

- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi (viene riportato piano settimo, in luogo del piano quinto).
- Non si rilevano particolari difformità degli spazi interni, si segnala la sola imprecisione nella localizzazione dell'angolo cottura che ad oggi è situato in posizione diversa rispetto a quanto indicato in planimetria.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, con particolare riferimento a quanto riportato al paragrafo 5 comma "b", lo stato dei luoghi ha inoltre evidenziato alcune difformità interne. Nella fattispecie si configura una diversa distribuzione degli spazi interni che ha comportato la redistribuzione generalizzata dell'intera unità immobiliare.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare risulta ultimata e funzionale. In sede di sopralluogo non è stato possibile accedere ad uno dei vani all'interno dell'unità immobiliare, precisamente alla prima camera di sinistra e al servizio igienico avente accesso da questa. Vedasi foto allegate.

Descrizione

Unità a destinazione "Locale tecnico", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 5, senza numero di interno, dislocata su due livelli e precisamente al piano quinto e sesto. Risulta essere composta da:

- al piano quinto: entrata con scala in ferro per l'accesso al livello superiore;
- al piano sesto: per quanto riconoscibile/desunto dai grafici di progetto, n. 1 locale essiccatoio, n. 1 locale idrico, n.1 locale lavatoio, stenditoio scoperto.

Confina:

- al piano quinto, con l'abitazione int. C_3.6.1 sub. 624, con soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.1 sub. 618, con spazi comuni sub. 524, salvo altri;
- al piano sesto, con soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.3 sub. 616, con soffitta annessa all'abitazione int. C_3.5.4 sub. 613, con affaccio verso proprietà D.L.F., salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 632 – Bene comune non censibile - Via Como n.c. 5, piano 7°-8°, giusta variazione del 21/02/2012 n.18846.1.2012 (protocollo n. RM0188606).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta al piano Quinto	mq	6,65
Superficie utile lorda coperta al piano Sesto	mq	56,20
Superficie scoperta al piano Sesto	mq	23,27

Superficie virtuale Piano Quinto

Mq 6,65 x Coeff. Dest.0,30 x Coeff. Orient. 0,94 x Coeff. Piano 1,03	mq	1,93
--	----	------

Superficie virtuale Piano Sesto

Mq 56,20 x Coeff. Dest.0,30 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 1,05	mq	17,70
---	----	-------

Mq 23,27 x Coeff. Dest.0,20 x Coeff. Orient. 1,00 x Coeff. Piano 1,05	mq	4,89
---	----	------

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata come Bene comune non censibile, la situazione catastale presente evidenzia che la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano 7° e 8°, in luogo dei piani 5° e 6°.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

- Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 7.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, la presente unità immobiliare è ricompresa fra quelle oggetto di sequestro penale (paragrafo 2 comma "E" della perizia). Nel paragrafo 5 comma "a" sono riportate le difformità riscontrate dall'accertamento degli uffici preposti alla vigilanza edilizia sul territorio, le cui risultanze e deduzioni sono condivisibili anche dalla presente CTU, laddove è stato possibile riscontrarle in relazione allo stato attuale del grado di rifinitura rinvenuto. Facendo riferimento anche a quanto riportato al paragrafo 5 comma "b", lo stato dei luoghi ha inoltre evidenziato alcune difformità interne. Nella fattispecie si configura una diversa distribuzione degli spazi interni che ha comportato la ridistribuzione generalizzata dell'intera unità immobiliare.
- E' stata inoltre accertata la non corrispondenza, in termini di dimensioni e numero, tra le finestre esistenti sul posto e quelle riportate nell'elaborato progettuale.

Grado di rifinitura dell'immobile

- L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza delle pavimentazioni, e degli infissi esterni ed interni fatta eccezione per la porta d'ingresso al piano quinto e per una persiana al piano sesto. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Vedasi foto allegate.

U.I.U. 47/49 (Scheda 47 di 49 schede)

Descrizione

Unità a destinazione "cortile", sita nel Comune di Roma (RM), raggiungibile attraverso l'unità contraddistinta con l'interno C_1.1.1 sub. 527 e attraverso l'unità interno C_1.T.4 sub. 528.

E' prevista una scala di comunicazione fra i due piani, al momento non realizzata.

Confina: con l'unità contraddistinta con l'interno C_1.1.1 sub. 527, con l'unità interno C_1.T.4 sub. 528, con i locali di proprietà D.L.F., salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma : Foglio 594, particella 82 subalterno 503 – Bene Comune non Censibile, Via Bari 18, piano T, senza interno, giusta variazione del 25/09/2001 n.37718.1.2001 (protocollo n. 887315).

Consistenze

Superficie scoperta al piano S1 mq 113,00

Superficie virtuale

Mq 113,00 x Coeff. Dest.0,10 x Coeff. Piano 0,85 mq 9,60

Si ribadisce che la presente unità immobiliare risulta essere in comproprietà con il Patrimonio DLF s.r.l. con sede in Roma. Nella valutazione immobiliare è stato applicato un ulteriore coefficiente Q.P. (Coefficiente Proprietà) pari a 0,50.

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che:

- la visura non riporta la toponomastica relativa al numero civico 1A e 3 dal quale hanno accesso le unità attraverso cui il cortile è raggiungibile;
- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano T, in luogo del piano S1.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, si fa espresso riferimento alle difformità riscontrate dalle pubbliche autorità (vedi paragrafo 5 comma a) riferite in via generale all'esecuzione di opere non autorizzate consistenti nella realizzazione di uno scavo e alla rimozione di un serbatoio. Inoltre risulta realizzato un ballatoio in ferro ancorato alle pareti e al ballatoio proveniente dai locali D.L.F. (costituente uscita di sicurezza sull'androne del civico 5 di Via Como). Tale ballatoio costituisce camminamento per ispezionare i contatori del gas installati dalla Purim Como srl a servizio delle unità immobiliari.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale con particolare riferimento alle quote originarie, alla pavimentazione, alla rifinitura delle pareti che lo delimitano e agli impianti di raccolta delle acque meteoriche e reflue in esso previsti.

U.I.U. 48/49 (Scheda 48 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "cortile", sita nel Comune di Roma (RM), raggiungibile attraverso l'unità contraddistinta con l'interno C_1.1.1 sub. 527 e attraverso l'unità senza numero d'interno sub. 526.

Confina: con l'unità contraddistinta con l'interno C_1.1.1 sub. 527 su 3 lati e con l'unità senza numero d'interno sub. 526 su due lati, salvo altri;

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma: Foglio 594, particella 82 subalterno 590 – Bene Comune non Censibile, Via Como n.c. 5, piano T, senza interno, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie scoperta al piano S1 mq 37,50

Superficie virtuale
Mq 37,50 x Coeff. Dest.0,10 x Coeff. Piano 0,85 mq 3,18

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste ancora planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata in corso di costruzione (F/03), la situazione catastale presente evidenzia che:

- la visura non riporta la toponomastica relativa al numero civico 1A e 3 dal quale hanno accesso le unità attraverso cui il cortile è raggiungibile;
- la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (viene riportato piano T, in luogo del piano S1).

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi non ha evidenziato particolari difformità.

Grado di rifinitura dell'immobile

L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale con particolare riferimento alla pavimentazione, alla rifinitura delle pareti che lo delimitano e agli impianti di raccolta delle acque meteoriche in esso previsti.

U.I.U. 49/49 (Scheda 49 di 49 schede)**Descrizione**

Unità a destinazione "Locale ripostiglio/sottoscala", sita nel Comune di Roma (RM), con accesso da Via Como n.c. 5, senza numero di interno, dislocata al piano seminterrato. Confina con il locale servizi sub. 525, con spazi comuni per due lati, con Via Como, salvo altri.

Riferimenti catastali

Al Catasto Edilizio Urbano della Provincia di Roma, Comune di Roma a maggior consistenza: Foglio 594, particella 82 subalterno 524 – Bene comune non censibile - Via Como n.c. 5, piano T-8°, giusta variazione del 09/12/2011 n.191031.1.2011 (protocollo n. RM1395768).

Consistenze

Superficie utile lorda coperta mq 8,50

Superficie virtuale Piano Sesto

Mq 8,50 x Coeff. Dest.0,25 x Coeff. Orient. 1,03 x Coeff. Piano 0,85 mq 1,86

Difformità riscontrate rispetto alla situazione catastale depositata agli atti

Premesso che non esiste planimetria catastale depositata agli atti in quanto trattasi di unità accatastata come Bene comune non censibile, la situazione catastale presente evidenzia che la visura differisce per il piano con lo stato dei luoghi. (vengono riportati piano T e 8°, in luogo dei piani S1° e 5°.

Difformità urbanistiche riscontrate rispetto ai titoli edilizi depositati agli atti

Premesso in via generale, che qualsiasi opera da ultimarsi o già realizzata in difformità dai titoli rilasciati o presentati, dovrà essere sottoposta a tutte le condizioni di cui al paragrafo 5.1 della perizia, rispetto agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. del 03 agosto 2009 al prot. 52579 e successive varianti, lo stato dei luoghi ha evidenziato:

- Alcune difformità interne dovute alla realizzazione di murature difformi rispetto a quanto riportato nei grafici depositati.

Grado di rifinitura dell'immobile

- L'unità immobiliare non risulta ultimata e funzionale. Si riscontra uno stato "grezzo" con la mancanza della porta d'ingresso. Non sono completi gli impianti, gli intonaci e la pittura. Vedasi foto allegate.

Si rileva la presenza dei contatori elettrici presumibilmente a servizio delle unità immobiliari aventi accesso da Via Como n. 5.