



## **SCHEDA DELL'IMMOBILE**

COMUNE DI ROMA  
VIA STAMIRA 5/A

Contenuto:

- SCHEDA CENSIMENTO
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- RILIEVO PLANIMETRICO TERRENI
- PLANIMETRIA CATASTALE TERRENI
- PLANIMETRIA PRESA-FOTO TERRENI
- RILIEVO PLANIMETRICO – PIANO TERRA
- RILIEVO PLANIMETRICO – PRIMO E SECONDO PIANO
- VISURA CATASTALE



# SCHEMA CENSIMENTO

Codice Immobile

D	5	8	6	-	6	6	-	1	-	0	5	8	0	9	1				

Pag. 1/7

Data: Aprile 2021 Rilevatori: LazioCrea S.p.A.Rilievo effettuato in presenza del conduttore/occupante: Si  No Dati Conduttore: Nominativo Libero

Dati Occupante: Nominativo \_\_\_\_\_

## RILEVATO

Terreni  Fabbricati  con corte: Si  No  N° Piani fuori terra \_\_\_\_\_Stato dell'immobile: Libero  Occupato Destinazione Impropria: Si  No  Tipo \_\_\_\_\_Vincoli Urbanistici: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Indice di Fabbricabilità: \_\_\_\_\_

Zone Urbanistiche: Città storica- tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato- T4  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_Zona Sismica(come da nuova classificazione R.L.):  1  2A  2B  3A  3BLocalità \_\_\_\_\_ Comune Roma Prov RmDenominazione Via/ Piazza \_\_\_\_\_ Via Stamira Civico 5 C.a.p. 00162Quartiere Nomentano Municipio IIScala \_\_\_\_\_ Piano T-1-2 Interno \_\_\_\_\_Motivi mancato rilievo: Assenza  Rifiuto  Chiuso  Inagibile Altro Piano scantinato - non rilevato perché inagibile

Accessibilità Barriere Architettoniche ( D.M.LL.PP.n. 236 del 14/06/89 e succ.mod.int. )

 Accessibilità  Adattabilità  Visitabilità

Codice Immobile

D	5	8	6	-	6	6	-	1	-	0	5	8	0	9	1				

Pag. 2/7

Data: Aprile 2021

Rilevatori: LazioCrea S.p.A.

**DATI CATASTALI (secondo visura)**

Foglio 586 Particella 66 Sub 1 Qualità/Classe D/8

Zona Censuaria 3 Sezione urbana Consistenza \_\_\_\_\_  ha  a  ca

Comune \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Intestatari M & C S.P.A. con sede in ROMA Diritti ed Oneri Proprietà 1/1

Note \_\_\_\_\_

Immobile inserito nell'Inventario dei Beni Regionali: Patrimonio  Demanio

Sezione Inventario: Disponibile  Indisponibile

**DATI CATASTALI (secondo visura)**

Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_

Zona Censuaria \_\_\_\_\_ Sezione \_\_\_\_\_ Consistenza \_\_\_\_\_  ha  a  ca

Comune \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Intestatari \_\_\_\_\_ Diritti ed Oneri \_\_\_\_\_

Note \_\_\_\_\_

Immobile inserito nell'Inventario dei Beni Regionali: Patrimonio  Demanio

Sezione Inventario: Disponibile  Indisponibile

**DATI CATASTALI (secondo visura)**

Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_

Zona Censuaria \_\_\_\_\_ Sezione \_\_\_\_\_ Consistenza \_\_\_\_\_  ha  a  ca

Comune \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Intestatari \_\_\_\_\_ Diritti ed Oneri \_\_\_\_\_

Note \_\_\_\_\_

Immobile inserito nell'Inventario dei Beni Regionali: Patrimonio  Demanio

Sezione Inventario: Disponibile  Indisponibile

**DATI CATASTALI (secondo visura)**

Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_

Zona Censuaria \_\_\_\_\_ Sezione \_\_\_\_\_ Consistenza \_\_\_\_\_  ha  a  ca

Comune \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Intestatari \_\_\_\_\_ Diritti ed Oneri \_\_\_\_\_

Note \_\_\_\_\_

Immobile inserito nell'Inventario dei Beni Regionali: Patrimonio  Demanio

Sezione Inventario: Disponibile  Indisponibile

Codice Immobile

D	5	8	6	-	6	6	-	1	-	0	5	8	0	9	1				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Data: Aprile 2021

Rilevatori: LazioCrea S.p.A.

**DATI CATASTALI (secondo visura)**

Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_

Zona Censuaria \_\_\_\_\_ Sezione \_\_\_\_\_ Consistenza \_\_\_\_\_  ha  a  ca

Intestatari \_\_\_\_\_ Diritti ed Oneri \_\_\_\_\_

Immobile inserito nell'Inventario dei Beni Regionali: Patrimonio  Demanio

Sezione Inventario: Disponibile  Indisponibile

**DESTINAZIONE FABBRICATO**

ABITAZIONE \_\_\_\_\_   
(Casa Cantoniera, Fabbr. Rurale.....)

USI DIVERSI Cinema \_\_\_\_\_   
(Box, Albergo, Scuola, Ufficio, Stabile ind.,.....)

Ampliamento  Sopraelevazione  Altro Locale Tecnico (corte esterna)

**CONSISTENZA**

DESCRIZIONE	N°	MQ	DESCRIZIONE	N°	MQ	DESCRIZIONE	N°	MQ
Camere			Balcone			Sup.scoperta di pertinen. in godimento esclusivo		
Pranzo / Soggiorno			Terrazza			Sup.a verde condominiale		
Sala			Veranda			Deposito/Magazzino		
Vani Altezza < 1,70 m			Autorimessa Singola scoperta			Sup. locale commerciale esclusi vani accessori		
Vani accessori: disimpegni / ripostigli			Posto auto in comune coperto/scoperto			Sala riunioni		
Soffitte			Autorimessa Singola Coperta/Box			Portico		
Cantine								

Superfici: Calpestabile \_\_\_\_\_ mq \*Coperta calpestabile comprensiva delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali \_\_\_\_\_ mq Convenzionale \_\_\_\_\_ mq

NOTA: ai fini del calcolo della consistenza non viene considerato l'ampliamento di superficie rispetto alla planimetria catastale \* (calcolo superfici come prescritto da DPR 138/90 e norme UNI 10750/2005)

<input type="checkbox"/> Locale Igienico mq. _____	<input type="checkbox"/> Locale Igienico mq. _____
<input type="checkbox"/> Bagno mq. _____	<input type="checkbox"/> Bagno mq. _____
<input type="checkbox"/> Lavabo <input checked="" type="checkbox"/> Wc <input type="checkbox"/> Bidet <input type="checkbox"/> Doccia	<input type="checkbox"/> Lavabo <input type="checkbox"/> Wc <input type="checkbox"/> Bidet <input type="checkbox"/> Doccia
<input type="checkbox"/> Vasca Standard <input type="checkbox"/> Vasca altro formato	<input type="checkbox"/> Vasca Standard <input type="checkbox"/> Vasca altro formato
<input type="checkbox"/> Finestra apribile <input type="checkbox"/> Aspiratore	<input type="checkbox"/> Finestra apribile <input type="checkbox"/> Aspiratore
<input type="checkbox"/> Locale Igienico mq. _____	<input type="checkbox"/> Cucina mq. _____
<input type="checkbox"/> Bagno mq. _____	<input type="checkbox"/> Angolo Cottura mq. _____
<input type="checkbox"/> Lavabo <input type="checkbox"/> Wc <input type="checkbox"/> Bidet <input type="checkbox"/> Doccia	<input type="checkbox"/> Finestra Apribile
<input type="checkbox"/> Vasca Standard <input type="checkbox"/> Vasca altro formato	<input type="checkbox"/> Aspirazione meccanica
<input type="checkbox"/> Finestra apribile <input type="checkbox"/> Aspiratore	<input type="checkbox"/> Altro _____

Pertinenze Si  No  Quali \_\_\_\_\_



Codice Immobile

D	5	8	6	-	6	6	-	1	-	0	5	8	0	9	1				

Pag. 5/7

Data: Aprile 2021

Rilevatori: LazioCrea S.p.A.

**STATO DI CONSERVAZIONE DELL' IMMOBILE**

ESTERNO

Buono       Discreto       Mediocre       Scadente

INTERNO

Infissi       Buono       Discreto       Mediocre       Scadente

Elementi orizzontali : Pavimenti  Buono       Discreto       Mediocre       Scadente

Soffitti  Buono       Discreto       Mediocre       Scadente

Pareti       Buono       Discreto       Mediocre       Scadente

Impianto riscaldamento a norma      Si       No

Note Per quanto di competenza, non è stato possibile accertare l'esistenza della relativa documentazione.

Impianto elettrico a norma      Si       No

Note Per quanto di competenza, non è stato possibile accertare l'esistenza della relativa documentazione.

Impianto Idrico-sanitario a norma      Si       No

Note Per quanto di competenza, non è stato possibile accertare l'esistenza della relativa documentazione.

Carenze opere murarie      Si       No

Livello Carenze       Medio       Grave       Richiesta Urgente Intervento

Quali \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Codice Immobile

D	5	8	6	-	6	6	-	1	-	0	5	8	0	9	1				

Pag. 7/7

Data: *Aprile 2021*

Rilevatori:

*LazioCrea S.p.A.*

### NOTE

L'immobile censito al N.C.E.U al foglio 586 particella 66 sub 1 e particella 143 (cabina elettrica) è composto da un **piano terra: mq 682,93**- composto da due grandi sale, una cucina, un blocco di bagni, un piccola sala e spazi destinati ad ingresso e distribuzione, **un primo piano: mq 479,33**-composto da una sala,una cucina,tre uffici,un bar,un infermeria,due locali tecnici,un gruppo di bagni spazi destinati ad ingresso e distribuzione,inoltre è presente una zona magazzino di mq 100 con un altezza di 2.08 mt posta al di sotto della sala principale; **un piano secondo: mq 39,75**- composto da bagni, spogliatoio e distribuzione, inoltre è presente un piccolo spazio esterno (2,52 mq) con una scala in ferro che permette l'accesso al piano copertura. **Il totale della superficie calpestabile è pari a mq 1202,01, la corte esterna è di mq 465,74.** Nella corte esterna sono presenti: una cabina elettrica censita al catasto al Foglio 586 particella 143, **un locale non riportato in estratto di mappa di mq 18,13.** Dalla corte si accede tramite una scala esterna ad un locale di sgombero (posto nel livello interrato) non rilevabile, internamente al locale si accede all'intercapedine posta a confine con il fabbricato.

**GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI**

**CENSIMENTO TERRENI**

**Comune di Roma (RM) – via Stamira, 5**  
**N.C.T. Roma/A Foglio 586 Particella 66 -143**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

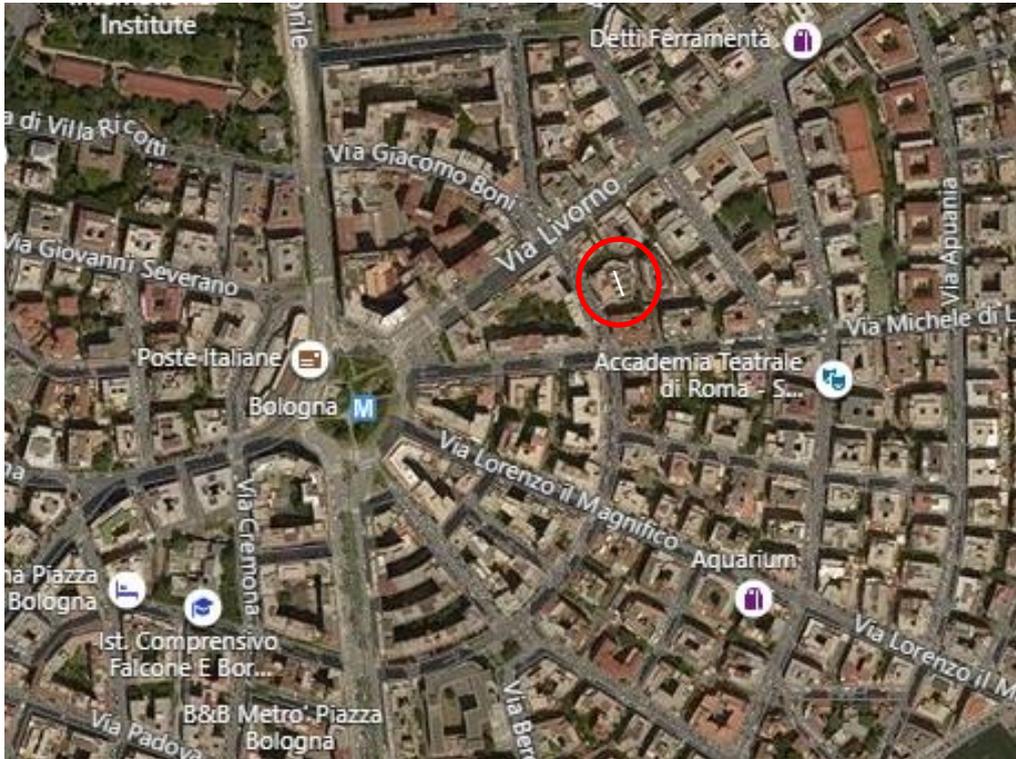


Foto 11

**REGIONE LAZIO**  
**GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI**  
**CENSIMENTO FABBRICATI**

Comune di **Roma** - Via Stamira 5 a-b-c-d-e-f-g-7 b-c  
N.C.E.U. Roma Foglio **586** Particelle **66 -143**

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**







SCALA 1:500

 LOTTO RILEVATO





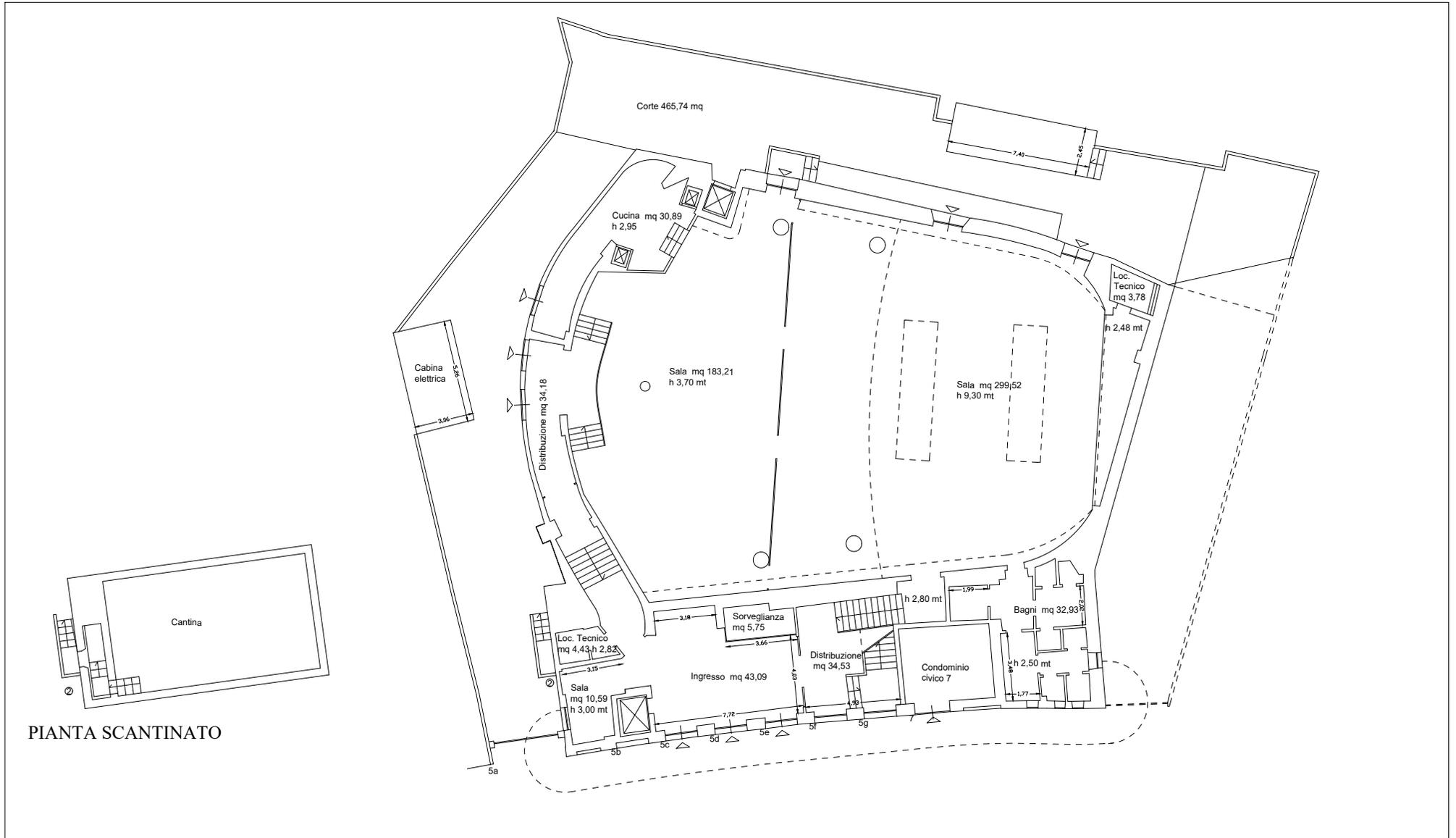
SCALA 1:500

 CONO VISIVO     SUP. OCCUPATA DA STRUTT. NON CENSITE IN CATASTO



# RILIEVO PLANIMETRICO

Comune di Roma  
Via Stamira 5/a-b-c-d-e-f-g 7/b-c N.C.T. Foglio 586 Particella 66-143



PIANTA PIANO TERRA  
Rapp.1:100



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/04/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b> <b>Foglio: 586 Particella: 66 Sub.: 1</b>

### INTESTATO

1	M & C S.P.A. con sede in ROMA	08567181006*	(1) Proprieta` per 1/1
---	-------------------------------	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 12/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		586	66	1	3		D/8				Euro 43.044,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/03/2012 protocollo n. RM0267999 in atti dal 12/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27003.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				VIA STAMIRA n. 5/A piano: S1-T-1-2;								
				effettuata con prot. n. RM0533459/2016 del 09/09/16								
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>			-		<b>Mod.58</b>		-	
<b>Annotazioni</b>				di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 586 - Particella 66

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		586	66	1	3		D/3				Euro 42.292,00	VARIAZIONE del 13/04/2011 protocollo n. RM0458075 in atti dal 13/04/2011 DIV. DISTR. INT., RISTR., CAMBIO USO (n. 46041.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA STAMIRA n. 5/A piano: S1-T-1-2;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/04/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		586	66	1	3		D/3				Euro 42.292,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/04/2011 protocollo n. RM0465643 in atti dal 12/04/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45548.1/2011)
				150								
<b>Indirizzo</b>				, VIA STAMIRA n. 5A piano: S1-T-1-2;								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		586	66	1	3		D/3				Euro 42.292,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/07/1976 protocollo n. 417146 in atti dal 10/05/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 52848.1/1976)
				150								
<b>Indirizzo</b>				, VIA STAMIRA n. 5A piano: T-1;								
<b>Notifica</b>	RM0306596/2012				<b>Partita</b>	-			<b>Mod.58</b>	-		

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		586	66	1	3		D/3					Impianto meccanografico del 30/06/1987
				150								
<b>Indirizzo</b>				, VIA STAMIRA n. 5A n. 5B n. 5C n. 7A n. 7B n. 7C;								
<b>Notifica</b>	-				<b>Partita</b>	107507			<b>Mod.58</b>	-		

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/04/2021

### Situazione degli intestati dal 13/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M & C S.P.A. con sede in ROMA	08567181006	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2006 protocollo n. RM0746982 Voltura in atti dal 20/06/2011 Repertorio n.: 48081 Rogante: GIULIANI GIOVANNI Sede: ROMA Registrazione: Sede: VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA (n. 45346.1/2011)	

### Situazione degli intestati dal 23/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M & C S.P.A con sede in LEGNANO	08567181006	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 13/12/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/11/2006 protocollo n. RM0746934 Voltura in atti dal 20/06/2011 Repertorio n.: 47956 Rogante: GIULIANI GIOVANNI Sede: ROMA Registrazione: Sede: VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 45349.1/2011)	

### Situazione degli intestati dal 09/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M & C S.R.L. SOCIETA` UNIPERSONALE con sede in LEGNANO	08567181006	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 23/11/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/11/2005 Repertorio n.: 14593 Rogante: BELLI TOMMASO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 89919.1/2005)	

### Situazione degli intestati dal 31/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.I.E. COSTRUZIONI GENERALI S.P.A. con sede in ROMA	05133891001	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/11/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/10/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/11/2005 Repertorio n.: 14559 Rogante: BELLI TOMMASO Sede: ROMA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 86621.1/2005)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` CINEMA BOLOGNA.-SOC.A.R.L.CON SEDE IN ROMA		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 31/10/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria