

ALBERTO ALLA TEMPERAZIONE
C.C. 72/1. n° 26 del 19.07.2018
Il Segretario Comunale Elio Zimpi
F. 10
Dott.ssa Giada De Rosa

COMUNE DI CAVE

(Città Metropolitana di Roma-Capitale)

Rep. n ... **ATTO DI PERMUTA DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE**
(foglio 8 part. 1222) CON AREA DI PROPRIETA' DI MARIO BRUNI (foglio
8 part. 1223)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno ... (...) del mese di ..., presso la Sede Municipale
del Comune di Cave, nell'Ufficio di Segreteria, avanti a me dott.ssa Giada De
Francesco, Segretario Comunale autorizzato per legge a rogare gli atti pubblici
amministrativi a favore del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c) del
Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, senza l'assistenza dei testimoni per avere i
signori intervenuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente
dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente comparsi:

da una parte:

1) Il sig. **Elio Zimpi** nato a Roma il 03 Aprile 1962, domiciliato, per la carica, presso
la Sede Municipale, in Piazza Garibaldi 6, il quale interviene al presente atto in
nome e per conto del Comune di Cave, nella sua qualità di Dirigente del III
Dipartimento, partita I.V.A. 01029041009, ai sensi del vigente Statuto Comunale;

dall'altra parte:

2) il Sig. **Mario Bruni**, nato a Piglio (FR) il 06.08.1948 e residente in Via Morino
42/A stato civile..... ed in regime di ----- con

.....
Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo,
preventivamente ammoniti ai sensi dell'art. 76 del Dpr. 28.12.2000 n. 445 e smi
sulla responsabilità penale cui possono andare incontro per dichiarazioni false e

mendaci con questo atto convengono quanto segue:

Premesso che

- il Sig. Bruni Mario, nato a Piglio in data 06.08.1948, è proprietario di un terreno in localita' Morino con sovrastante fabbricato distinti in catasto al Foglio 8 particella 648 e che il lotto su cui ricade il fabbricato:

- da diversi decenni e' in parte occupato dall'attuale sede stradale di Via Morino della superficie complessiva di mq. 365 distinto in catasto al Foglio 8 part. 1223;

- e' confinante con una striscia di terreno della superficie complessiva di mq. 420 corrispondente al vecchio tracciato stradale di Via Morino, distinto in catasto al Foglio 8 part. 1222, in disuso ed in stato di abbandono da diversi decenni che viene costantemente pulito da rovi ed erbacee dal Sig. Bruni Mario;

- in considerazione di quanto sopra, il Sig. Bruni Mario in data 29.6.017 con nota prot. 6600 ha richiesto ufficialmente di permutare la particella, sede stradale di Via Morino distinto con la particella 1223 del Foglio 8 di mq. 365 con la particella 1222 del Foglio 8 di mq. 420 (ex sede stradale di Via Morino) di proprietà comunale;

- è stato acquisito il tipo di frazionamento redatto dal Geom. D'Uffizi Alfredo depositato il 17.11.2017 con prot. 12217 relativo ai suddetti terreni distinti al Foglio 8 particella 1222 (vecchia sede stradale) di mq. 420, da cedere in cambio del terreno distinto al Foglio 8 particella 1223 (attuale sede stradale) di mq. 365;

- con delibera di consiglio n.....del.....è stato deliberato:

- di sdemanializzare e trasferire al patrimonio disponibile la porzione di terreno occupato dalla vecchia strada di Via Morino, ora distinta in catasto al Foglio 8 particella 1222, di mq. 420, essendo venuti a cessare i caratteri propri della demanialità;

- di permutare il terreno individuato al catasto al Foglio 8 particella 1222, di mq.

420, di proprietà comunale, con il terreno individuato in catasto al Foglio 8 particella 1223 di proprietà del Sig. Bruni Mario, nato a Piglio in data 06.08.1948 e proprietario del lotto Foglio 8 particella 648, approvando lo schema di atto di permuta.

Tutto ciò premesso, le parti, riconosciuta e ratificata la precedente narrativa, come parte integrante e sostanziale del presente atto:

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

art. 1 Premesse: Le premesse costituiscono parti integranti e sostanziali del presente atto:

art. 2 Oggetto del Contratto: Il Comune di Cave, a mezzo del qui costituito suo legale rappresentante, a titolo di permuta, cede al Sig. Bruni Mario, come sopra generalizzato, che accetta ed acquista, l'area censita nel N.C.T. al Fg. 8 Mapp. n. 1222 (ex 648/p) di mq. 420 ed il Sig. Bruni Mario, a titolo di permuta cede al Comune di Cave, come sopra rappresentato, che accetta ed acquista, l'area censita nel N.C.T. al Fg. 8 Mapp. n. 1223(ex 648/p) di mq. 365. Le parti precisano che i suddetti mappali come da frazionamento redatto dal professionista incaricato Geom. Alfredo D'Uffizi, approvato dall'Agenzia del Territorio di Roma in data 27.10.2017 n. 515010 identificano esattamente l'area con la relativa destinazioni, posta tra confini ben noti, omettendo espressamente la descrizione.

Art. 3 (Garanzia, Provenienza e trasferimento) – Le parti dichiarano che i beni ceduti a titolo di permuta, sono di loro legittima proprietà e disponibilità e che sono franchi e liberi da pesi, ipoteche, canoni, usufrutti, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali e di ogni genere, da passività di qualsiasi natura e da oneri per tributi arretrati, nonché da altri vincoli di natura contrattuale, ed in particolare da rapporti di affitto, mezzadria, colonia, patti agrari in genere, usi civici,

enfiteutici, prestando ogni più ampia garanzia, obbligandosi fin d'ora di sollevare la controparte da qualsiasi onere o spesa in caso di evizione, molestia e turbativa di possesso. Le aree cedute in permuta tra le parti sono cedute a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva, così come nascenti dalla legge e dallo stato dei luoghi. Il possesso giuridico e materiale delle aree, oggetto della presente permuta, si intendono in data odierna trasferite. Per la provenienza il sig. Mario Bruni dichiara che il bene è pervenuto in forza di..... mentre quanto al Comune il bene è in possesso dello stesso da oltre venti anni .

Art. 4 (destinazione urbanistica) – Ai sensi dell'art. 30, 2° comma del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) le parti dichiarano di essere a conoscenza della destinazione urbanistica dell'area e delle relative prescrizioni urbanistiche, quali risultano dal certificato allegato al presente atto sotto la lettera A). Le parti, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 30, terzo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiarano in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato. Le parti dichiarano che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in aree percorse dal fuoco o a rischio di incendio boschivo di cui alla legge n. 353/2000.

Art. 5 – Rinunzia ipoteca legale - Le parti della presente permuta dichiarano che l'area censita nel N.C.T. al Fg. 8 Mapp. n. 1222 (ex 648) di mq. 420, oggetto di cessione a titolo di permuta al Sig. Bruni Mario ha un valore di € 2.100,00 mentre l'area censita nel N.C.T. al Fg. 8 Mapp. n. 1223, oggetto di cessione a titolo di permuta al Comune ha un valore di € 1.825,00 per cui sussiste un conguaglio a favore del Comune pari all'importo di € 275,00 versato al Comune di Cave, alla

sottoscrizione del presente contratto che ne costituisce anche formale quietanza,

mediante i seguenti assegni circolari/bonifico....assegno circolare/..... n.

dell'importo di €..... della Banca come da reversale

agli atti. La sottoscrizione del presente atto costituisce anche formale quietanza e le

parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2834 del codice civile, si rilasciano ampia

quietanza liberatoria dichiarando di non aver altro a pretendere l'una dall'altra senza

necessità quindi di conguaglio in denaro, con rilascio reciproco di ogni e più ampia

liberatoria. Pertanto, tra loro d'accordo, mi richiedono di dare atto con rinuncia a

qualsiasi eventuale diritto ad ipoteca legale, con il conseguente esonero del

competente Conservatore da ogni inerente responsabilità al riguardo.

Art. 6 Altre dichiarazioni: In riferimento al disposto dell'ex art.3 del d.l. n.90/90

convertito in legge n.165/90 la parte dichiara, previa ammonizione, ai sensi degli

artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, circa la responsabilità cui può andare incontro

in caso di dichiarazione mendace o reticente, che il reddito catastale e fondiario del

terreno è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine

di presentazione è già scaduto alla data odierna, mentre il Comune è esonerato da

tale dichiarazione, in forza dell'art. 4, comma III bis, del D.L. 31.10.1990 n. 310.

Art. 7 Spese e valore fiscale -Tutte le spese, comprese quelle fiscali, di

registrazione e trascrizione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico del

Comune-stante la natura di accordo espropriativo della presente cessione in permuta.

Ai soli fini fiscali il contratto ha un valore complessivo di €

(.....,00) calcolato in base agli artt. ...e si richiede la registrazione

del presente atto si richiede la tassazione proporzionale per l'imposta di registro, per

le imposte ipotecaria e catastale una sola volta, nella misura fissa di euro 50 ciascuna

nonché l'esenzione dell'imposta di bollo, le tasse ipotecarie e i tributi speciali

catastali ai sensi della Circolare dell'Agenzia dell'Entrate, Direzione normativa, n. 2/ E del 21.02.2014.

Art. 8 (informativa): Le parti danno reciproca informativa dei diritti e facoltà previste dall'articolo 13 del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del GDPR 2016/679 – Regolamento Europeo sulla Protezione Dati ed autorizzano espressamente il trattamento dei dati necessari per la corretta esecuzione del presente atto.

Del presente Atto io Segretario Comunale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto. Atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano di mio pugno, si compone di n. facciate per intero più n. righe della presente facciata senza le firme.

Il Comune di Cave: dott. Elio Zimpi

Sig. Mario Bruni:

Il Segretario Comunale – Dott.ssa Giada De Francesco



CITTA' DI CAVE

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

P.I. 01029041009
C.F. 02078610587

UFFICIO TECNICO

Tel. 06 95000827-834-853

Fax 06- 959581363

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE DEL III° DIPARTIMENTO

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 6152 del 14.12.1979 con la quale e' stato approvato il Piano Regolatore Originario del Comune di Cave;
Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n° 558 del 25/06/04, con la quale e' stata approvata la Variante al PRG del Comune di Cave;
Vista la Delibera di Consiglio Comunale n 58 del 16/12/2016 con la quale è stato adottato il Nuovo PUCG (Piano Urbanistico Comunale Generale);
Viste le Norme Tecniche di Attuazione della suddetta Variante al PRG;
Visto l'art. 30 del DPR n° 380 del 06.06.01;
Vista la Legge Regionale n° 38 del 22.11.99 "tutela e disciplina dell'uso agro - forestale del suolo";
Vista la Legge Regionale n° 8 del 17/03/03 "modifica alla legge regionale 22/12/99 n° 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie";
Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 57 del 22.12.05 con la quale si "adeguano gli strumenti urbanistici generali ed attuativi al titolo II della LR 33/99 e succ. mod. nonché al relativo documento programmatico con particolare riferimento all'approvazione del collegato n° 1 concernente "norme per il commercio su area privata in qualunque forma svolto" collegato n° 5 concernente "norme tecniche di attuazione del PRG";
Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 17.12.2010 : Regolamento Generale Urbanistico-Commerciale. Approvazione collegati n. 3- n. 6 - n. 7. Armonizzazione con i collegati gia' approvati;
Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che il terreno distinto in catasto al Foglio 8 particelle 1222 -1223 ricade nelle seguenti zone:

Piano Regolatore Vigente -

Particella 1222: Zona C " Espansione residenziale" sottozona Cb3 ;
Particella 1223 : Viabilita' esistente.

Piano Urbanistico Generale Comunale (P.U.G.C. adottato il 16.12.2016) :

Particella 1222: Citta' in trasformazione, tessuto T7a-Subc;
Particella 1223 : Viabilita' esistente, tracciati da adeguare;

Norme tecniche di P.R.G. Vigente

ARTICOLO 12.

Zona C Espansione residenziale

La zona C. riguarda le aree destinate all'edificazione di nuove residenze da sottoporre ad intervento urbanistico preventivo. L'edificazione avviene mediante piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata d'esecuzione d'iniziativa pubblica o privata. Nel caso di non attuazione da parte degli stessi con intervento pubblico con rivalsa sui privati da parte dell'Ente Pubblico ovvero mediante piani di lottizzazione convenzionata d'iniziativa privata, secondo i comparti indicati nelle tavole di Piano Regolatore Generale, oppure per sub-comparti che hanno una superficie non inferiore a 10.000 mq e che consentono un'edificazione non inferiore ai 3.000 mc.

Realizzazione dei comparti con piani esecutivi di lottizzazione da parte dei privati entro i successivi due anni dall'approvazione dei piani d'inquadramento di cui al punto precedente, in mancanza, entro un anno dalla data dei termini di due anni, interverrà l'Ente Pubblico a sua cura, con addebito dei costi derivanti dalla redazione ai privati.

La destinazione della zona C è quella residenziale.

Sono altresì consentite attività artigianali non nocive a servizio delle residenze, studi professionali ed esercizi commerciali, compresi quelli di vicinato al dettaglio nel rispetto di tutte le norme edilizie, urbanistiche, annonarie, igienico-sanitarie e di Polizia Locale, pari al 20% della volumetria utile complessiva ammissibile. E' consentito l'insediamento di attività di vendita all'ingrosso di cui all'articolo 6 del Collegato n° 1 nel limite massimo di superficie di 500 mq.

Sono fatte salve tutte le norme in materia di parcheggi e di viabilità collegate alle attività commerciali di vendita al dettaglio di vicinato nonché di quelle all'ingrosso.

La zona C comprende le seguenti sottozone:

- **Sottozona CA Espansione Residenziale**
- **Sottozona CB Espansione Residenziale**
- **Sottozona CC Espansione Residenziale**
- **Sottozona CD Espansione Residenziale legge 18/4/64, n°167**

Nella formazione dei piani urbanistici preventivi, dovranno essere rispettate oltre alle prescrizioni di carattere generale riportate nei precedenti articoli 7 ed 8 delle presenti norme, le prescrizioni di carattere particolare di seguito riportate per le singole sottozone:

SOTTOZONA CA Espansione residenziale

Omissis

SOTTOZONA CB Espansione residenziale

Indice di fabbricabilità territoriale	0,35 mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria -	
Altezza massima degli edifici	7,50 m
Numero massimo dei piani	2
Distacco min. dai confini e dalle strade private	5,00 m
Distacco min. dalle strade pubbliche	Art. 8 p. 2 delle presenti norme
Distacco effettivo tra pareti di edifici antistanti	10,00 m
Parcheggi privati	1 mq per ogni 10 mc
Lotto minimo -	

SOTTOZONA CC Espansione residenziale

omissis

Per i nuovi insediamenti, come previsto dall'art 3 del D.M. 2 aprile 1968, n°1444 è possibile riservare una volumetria non superiore al 20% di quella complessiva ammissibile da destinarsi a servizi collettivi (negozi, uffici, ecc.) a servizio delle residenze.

Per le sottozone CC2a(C6), CD1(C9) e CD2(C1) CA2(C2), nella variante al P.R.G. sono stati recepiti e confermati i piani urbanistici attuativi redatti ed approvati in conformità delle previsioni del P.R.G. originario.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.G. ADOTTATO

Art.69 Tessuto T7

Corrisponde alle aree comprese nella "Zona C – Comparti di Espansione Residenziale" dal previgente PRG, relativamente ai sub-comparti per i quali non sono stati presentati i relativi Piani Attuativi, accolti come definiti dal previgente PRG oppure ridefiniti nella perimetrazione e denominazione.

Parametri urbanistici ed edilizi

Località	Id. PUCG	Sub	Id. Sottozona previgente PRG	Superficie	Ift	Altezza max	N. Piani
Morino	T7 a	Sub C	Cb 3	18.071 mq	0,35 mc/mq	7,50 m	2

Limiti di distanza : come dettagliati all'art.13 co.4 delle presenti NTA

Interventi Consentiti

MO - MS - RE - NC

Destinazioni d'uso

Residenze urbane permanenti (R)

Sono consentiti le ulteriori seguenti destinazioni d'uso compatibili in misura non superiore al 20% della volumetria consentita:

Artigianato di Servizio (IS)

Esercizi di Vicinato (Ca)

Uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni, banche, assicurazioni e simili (Da-Db).

5. Modalità di attuazione

Intervento edilizio indiretto finalizzato all'approvazione del Piano di Lottizzazione ai sensi della L 1150/42 ad iniziativa privata, esteso all'intera superficie di sub-comparto o per sue porzioni non inferiori a 8.000mq e finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione; alla individuazione: dei lotti edificabili, della viabilità interna, delle superfici a Standard Urbanistici ai sensi dell'art.4 co.3 del DM 1444/68, delle superfici per Edilizia Residenziale Sociale ai sensi dell'art.18 della LR 21/2009 e dei relativi standard urbanistici.

Ai sensi del co.7 dell'art.18 della LR 21/2009 e s.m.i., è consentito un aumento di volumetria premiale pari alla capacità edificatoria delle aree fondiarie cedute per l'edilizia residenziale e sociale. Intervento edilizio diretto per la realizzazione delle opere.

6. Prescrizioni relative alle Attività Commerciali da insediare

Per la determinazione delle Superfici di Vendita consentite sono fatte salve le prescrizioni dettate dal Regolamento Commerciale vigente e dalle sue successive modifiche ed integrazioni, eccezion fatta per la possibilità di insediare attività commerciali per la vendita all'ingrosso che non sono consentite nei Tessuti T7

Vincoli Esistenti:

Vincolo Idrogeologico R.D.L. n. 3267/23

Dalla Residenza Municipale, li

Il Dirigente del III° Dipartimento
(Dott. Elio Zimpi)

Ufficio provinciale di: ROMA - Territorio

Protocollo: 2017/515010

Data: 26/10/2017

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

Dati generali del tipo

Comune	CAVE	Sez. Censuaria	
Foglio	8	Particelle	648
Tecnico	D'UFFIZI ALFREDO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	ROMA		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Ausiliario

Ausiliario

Operazione	Identificativo				Superficie			Annotazioni		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Codice	Numero	Qualità	Classe	€		€
	principale	sub			ha	a	ca								
O	STRAD	000			00002	27	85	SN			302				
V	STRAD	000			00002	23	65	SN			302				
C		000	b	1222	00000	04	20	SN			454		0	0	NO

Frazionamento

Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie			Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€		€
	principale	sub			ha	a	ca								
O	648	000			00000	40	20	SN			282		0	0	NO
V	648	000			00000	35	55	SN			000		0	0	NO
C		000	a	1223	00000	03	65	SN			000		0	0	NO

Ufficio provinciale di: ROMA - Territorio

Protocollo: 2017/515010

Data: 26/10/2017

Codice file PREGEO:

Pag. 2 di 2

Dati generali del tipo

Comune	CAVE	Sez. Censuaria	
Foglio	8	Particelle	648
Tecnico	D'UFFIZI ALFREDO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	ROMA		

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0465962/2017 del 02/10/2017 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2017/RM0515010

Data di approvazione: 27/10/2017

Il Tecnico:

BLLDNL

Il Direttore dell'Ufficio:

LUIGI DEL MONACO

(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 215208

Data di richiesta del servizio: 27/10/2017

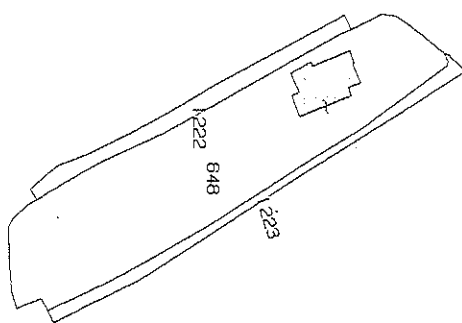
Riscossi € 93.00 di cui € 28 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

N=-12800

E=40080

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direttore LUIGI DEL MONACO

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2017/515010 del 27/10/2017



Comune: CAVE

Foglio: 8

Richiedente: D'UFFIZI ALFREDO

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

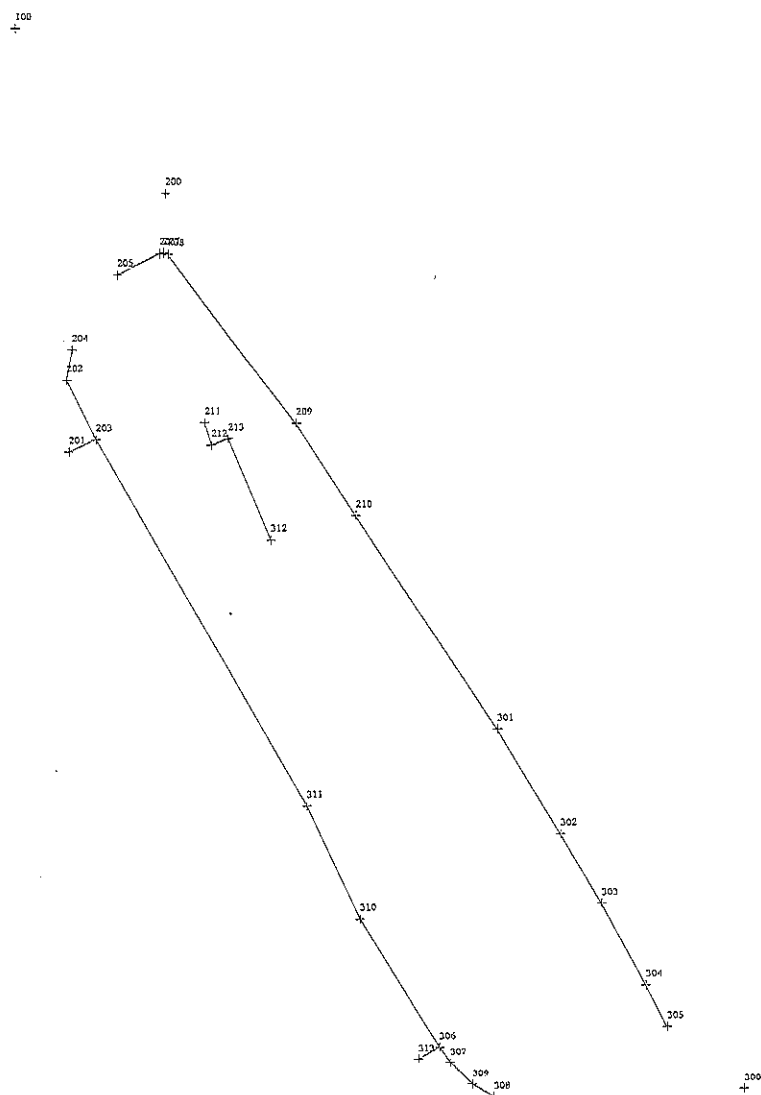
27-Ott-2017 9:42:13
Prot. n. RM515010/2017

Dati generali del tipo

Comune: CAVE
 Foglio: 0080
 Tecnico: D'UFFIZI ALFREDO
 Provincia: ROMA

Sez. Censuaria:
 Particelle: STRAD, 648
 Qualifica: GEOMETRA
 N. iscrizione: 7906

Scala 1:1000

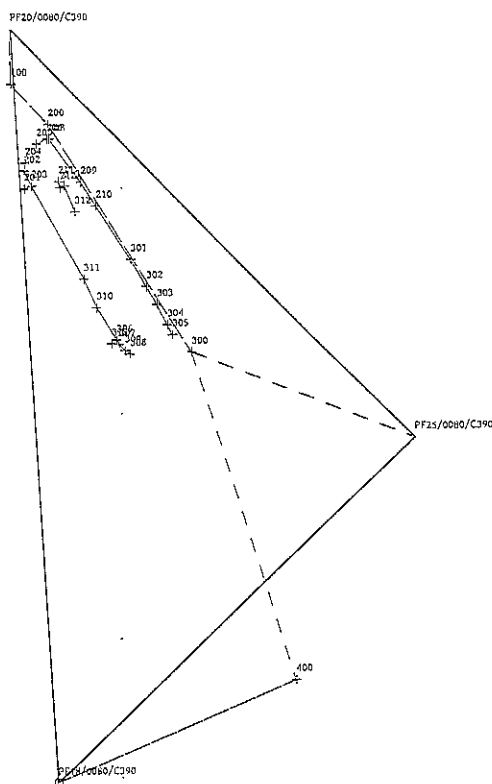


Dati generali del tipo

Comune: CAVE
 Foglio: 0080
 Tecnico: D'UFFIZI ALFREDO
 Provincia: ROMA

Sez. Censuaria:
 Particelle: STRAD, 648
 Qualifica: GEOMETRA
 N. iscrizione: 7906

Scala 1:4000



Ufficio provinciale di: ROMA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 4.649.811

Pag. 11 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	CAVE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0080	Particelle:	STRAD, 648
Tecnico:	D'UFFIZI ALFREDO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	ROMA	N. iscrizione:	7906

La presente relazione riguarda il tipo di frazionamento delle particelle site nel comune di Cave, distinta in catasto al foglio 8 particella 648. Oggetto del rilievo sono quindi le nuove dividenti descritte nel libretto delle misure. Le superfici delle particelle derivate sono nominali. Non essendone completamente materializzati in loco i confini catastali, per poter loro attribuire una superficie analitica, sarebbe stato necessario effettuare un riconfinamento, cosa non espressamente richiesta dalla Committenza. Committenza.

Dati generali del tipo

Comune: CAVE

Foglio: 0080

Tecnico: D'UFFIZI ALFREDO

Provincia: ROMA

Sez. Censuaria:

Particelle: STRAD, 648

Qualifica: GEOMETRA

N. iscrizione: 7906

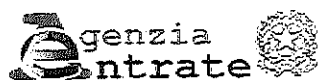
DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista D'UFFIZI ALFREDO dichiara che:

- Il rilievo è stato effettuato in Zona Extraurbana pianeggiante o parzialmente ondulata -

Il controllo delle mutue relazioni (distanze) fra Punti Fiduciali ha evidenziato differenze oltre le tolleranze ammesse tra i seguenti punti fiduciali: PF18/0080/C390 - PF20/0080/C390 , PF18/0080/C390 - PF25/0080/C390 pertanto, sono state prodotte misure sovrabbondanti ed iperdeterminazioni della/e relazione/i in esame, le quali hanno dimostrato la validità delle misure assunte.

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.



Ufficio provinciale di: ROMA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 4.649.811

TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Libretto delle misure

Pag. 9 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	CAVE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0080	Particelle:	STRAD, 648
Tecnico:	D'UFFIZI ALFREDO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	ROMA	N. iscrizione:	7906

8|PF18/0080/C390|491.472000|04|QUOTA MARCIAPIEDE|
8|PF25/0080/C390|-12735.196000|40399.609000|50|SPIGOLO SUD-EST FABBRICAT P.LLA 628|
8|PF25/0080/C390|480.841000|04|PIANO DI CAMPAGNA|
8|PF20/0080/C390|-12515.676000|40181.579000|50|SPIG.S.W.FABBR.|
8|PF20/0080/C390|485.091000|04|PIANO DI CAMPAGNA|

Dati generali del tipo

Comune:	CAVE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0080	Particelle:	STRAD, 648
Tecnico:	D'UFFIZI ALFREDO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	ROMA	N. iscrizione:	7906

0|09|02017|648|C390|0080|648|D'UFFIZI ALFREDO|GEOMETRA|ROMA|
9|400|10|20|40250|PREGEO 10.00-G, APAG 2.08|FR|STRUMENTAZIONE NIKON|
3|4|PF25/0080|300|400|PF15/0080|
3|5|PF20/0080|100|200|300|PF25/0080|
1|100|1.65|CHIODO|
2|PF20/0080|19.4636|99.5508|30.327|1.53|SPIGOLO FABBRICATO|
2|200|172.9592|100.2542|30.549|1.53|CHIODO|
1|200|1.58|CHIODO|
2|100|372.9592|99.7435|30.545|1.53|CHIODO|
2|300|184.8068|100.5125|149.191|1.53|CHIODO|
2|201|242.2288|98.501|nuova dividente|
2|202|250.5570|29.247|rec. esistente|
2|203|237.1472|35.700|nuova dividente|
2|204|254.0417|25.132|rec. esistente|
2|205|253.7462|99.9659|13.069|1.53|nuova dividente|
2|206|226.1365|8.376|nuova dividente|
2|207|221.8772|8.219|nuova dividente|
2|208|216.7679|8.458|nuova dividente|
2|209|187.4508|36.717|nuova dividente|
2|210|186.6262|52.030|nuova dividente|
2|211|209.4788|32.364|sf esistente|
2|212|208.7808|35.753|sf esistente|
2|213|204.3439|35.297|sf esistente|
1|300|1.60|CHIODO|
2|200|384.8068|99.4846|149.195|1.53|CHIODO|
2|400|201.3418|97.7188|194.584|1.53|CHIODO|
2|PF25/0080|144.4375|101.3167|131.231|1.53|SPIGOLO FABBRICATO|
2|301|383.8603|61.492|nuova dividente|
2|302|382.6643|44.412|nuova dividente|
2|303|380.9768|33.136|nuova dividente|
2|304|374.9713|20.253|nuova dividente|
2|305|367.9763|14.051|nuova dividente|
2|306|330.1828|41.747|nuova dividente|
2|307|326.7555|10.088|nuova dividente|
2|308|317.9755|33.917|rec. esistente|
2|309|321.4043|36.845|rec. esistente|
2|310|348.4678|57.714|rec. esistente|
2|311|358.6024|72.042|rec. esistente|
2|312|376.4760|101.216|sf esistente|
2|313|325.9148|44.385|nuova dividente|
1|400|1.63|CHIODO|
2|300|1.3418|102.2852|194.58|1.53|CHIODO|
2|PF18/0080|293.4577|99.5801|143.286|1.53|SPIGOLO FABBRICATO|
6|NUOVA DIVIDENTE|
7|2|201|203|RC|
7|2|306|313|RC|
7|11|205|206|207|208|209|210|301|302|303|304|RC|
7|0|305|RC|
6|REC ESISTENTE|
7|9|204|202|203|311|310|306|307|309|308|NC|
6|FABBRICATO ESISTENTE|
7|4|211|212|213|312|NC|
8|PF18/0080/C390|-12929.332000|40200.899000|50|SP. SUD FABBR.



Ufficio provinciale di: ROMA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 4.649.811

Pag. 7 di 13

Dati generali del tipo

Comune: CAVE
Foglio: 0080
Tecnico: D'UFFIZI ALFREDO
Provincia: ROMA

Sez. Censuaria:
Particelle: STRAD,648
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 7906

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione alfa-numerica

6|PFCART|PF28/0080/C390|-12059.235|39595.488|
6|DISTORSIONE|1.5|
6|SCALAORIGINARIA|2000|
6|INQUADRAMENTO|-12351.5559999999|39816.344|0.1693333333|0|0|0|

Estratto di mappa aggiornato

8|1001@|-12687.636|40232.530|
8|201*|-12604.102|40181.504|
8|208*|-12576.188|40195.229|
8|205*|-12576.990|40191.970|
8|313*|-12689.690|40229.800|
8|207*|-12575.950|40194.556|
8|PF20/0080/C390*|-12514.970|40173.600|
8|PF18/0080/C390*|-12938.841|40200.514|
8|303*|-12667.236|40254.624|
8|203*|-12602.246|40185.368|
8|PF25/0080/C390*|-12742.613|40395.792|
8|206*|-12576.085|40193.993|
8|301*|-12642.580|40240.475|
8|209*|-12599.653|40212.908|
8|304*|-12678.909|40260.598|
8|305*|-12684.785|40263.605|
8|306*|-12687.806|40232.630|
8|302*|-12657.383|40249.048|
8|210*|-12612.624|40221.065|
6|PV|212*|37|
6|PV|306*|1001@|
7|31|23|306*|NC|STRADA|STRADA|339|
7|0|313*|RC|
7|0|58|59|60|61|62|63|64|65|66|NC|
7|0|67|68|69|70|71|72|73|74|75|76|NC|
7|0|77|78|1|28|27|26|25|24|23|NC|
7|17|11|41|42|43|44|45|46|47|48|49|NC|STRADA|STRADA|183|
7|0|201*|NC|
7|0|203*|RC|
7|0|15|14|13|205*|11|NC|
7|19|16|203*|NC|AAB|STRADA|417|
7|0|201*|RC|
7|0|50|51|52|53|54|55|56|313*|NC|
7|0|306*|RC|
7|0|22|21|20|19|18|17|16|NC|
7|21|11|205*|NC|AAA|648|371|
7|0|206*|207*|208*|209*|210*|301*|302*|303*|304*|RC|
7|0|305*|RC|
7|0|3|4|5|6|7|8|9|10|11|NC|
7|32|28|1|2|305*|NC|648|648|3438|
7|0|304*|303*|302*|301*|210*|209*|208*|207*|206*|RC|
7|0|205*|RC|
7|0|13|14|15|203*|16|17|18|19|20|NC|
7|0|21|22|306*|23|24|25|26|27|28|NC|
7|13|29|30|31|32|33|34|35|36|37|38|NC|648+|648|203|
7|0|39|40|29|NC|

Ufficio provinciale di: ROMA
Protocollo n:
Data:

Codice file PREGEO: 4.649.811

TIPO FRAZIONAMENTO
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

Pag. 6 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	CAVE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0080	Particelle:	STRAD, 648
Tecnico:	D'UFFIZI ALFREDO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	ROMA	N. iscrizione:	7906

Proposta di aggiornamento cartografico: **Rappresentazione alfa-numerica**

8|52%|-12651.010|40208.050|
8|53%|-12662.880|40214.530|
8|54%|-12667.230|40216.810|
8|55%|-12674.500|40220.300|
8|56%|-12682.130|40223.420|
8|57%|-12689.690|40229.860|
8|58%|-12695.760|40232.300|
8|59%|-12698.200|40234.450|
8|60%|-12699.880|40237.020|
8|61%|-12699.230|40250.330|
8|62%|-12698.460|40262.440|
8|63%|-12698.940|40265.950|
8|64%|-12700.050|40268.720|
8|65%|-12708.770|40274.670|
8|66%|-12720.190|40280.120|
8|67%|-12730.780|40285.410|
8|68%|-12732.250|40285.840|
8|69%|-12734.050|40286.340|
8|70%|-12739.741|40288.132|
8|71%|-12738.712|40291.937|
8|72%|-12732.810|40290.050|
8|73%|-12722.950|40285.250|
8|74%|-12714.120|40281.000|
8|75%|-12708.200|40277.720|
8|76%|-12699.690|40273.150|
8|77%|-12697.260|40269.440|
8|78%|-12693.860|40264.190|
8|79S|-12617.332|40206.580|1.913|14|
7|29|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|648|648|3809|
7|0|11%|12%|13%|14%|15%|16%|17%|18%|19%|20%|NC|
7|0|21%|22%|23%|24%|25%|26%|27%|28%|1%|NC|
7|13|29%|30%|31%|32%|33%|34%|35%|36%|37%|38%|NC|648+|648+|203|
7|0|39%|40%|29%|NC|
7|58|41%|42%|43%|44%|45%|46%|47%|48%|49%|50%|NC|STRADA|STRADA|940|
7|0|51%|52%|53%|54%|55%|56%|57%|58%|59%|60%|NC|
7|0|61%|62%|63%|64%|65%|66%|67%|68%|69%|70%|NC|
7|0|71%|72%|73%|74%|75%|76%|77%|78%|1%|28%|NC|
7|0|27%|26%|25%|24%|23%|22%|21%|20%|19%|18%|NC|
7|0|17%|16%|15%|14%|13%|12%|11%|41%|NC|
6|PARTICELLA|STRADA|00|STRADE PUBBLICHE|22785|940|0|0|SN|
6|PARTICELLA|STRADA|00|STRADE PUBBLICHE|22785|940|0|0|SN|
6|PARTICELLA|648|00|ENTE URBANO|4020|3809|0|0|SN|
6|PFCART|PF01/0080/C390|-12773.102|40115.364|
6|PFCART|PF03/0080/C390|-12241.816|40113.773|
6|PFCART|PF04/0080/C390|-12060.750|39931.450|
6|PFCART|PF10/0080/C390|-12902.600|40676.720|
6|PFCART|PF11/0080/C390|-12698.750|40802.250|
6|PFCART|PF18/0080/C390|-12936.850|40199.750|
6|PFCART|PF19/0080/C390|-12845.950|39839.750|
6|PFCART|PF20/0080/C390|-12515.880|40173.700|
6|PFCART|PF21/0080/C390|-13074.150|40950.340|
6|PFCART|PF22/0080/C390|-12281.720|39826.000|
6|PFCART|PF23/0080/C390|-12567.950|39894.250|
6|PFCART|PF25/0080/C390|-12743.650|40396.610|
6|PFCART|PF26/0080/C390|-13102.199|39338.175|
6|PFCART|PF27/0080/C390|-12880.435|39470.356|

Ufficio provinciale di: ROMA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 4.649.811

Pag. 5 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	CAVE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0080	Particelle:	STRAD, 648
Tecnico:	D'UFFIZI ALFREDO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	ROMA	N. iscrizione:	7906

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di ROMA

Protocollo: RM0465962/2017 Data: 02/10/2017 Codice Riscontro: 1587239545856

8|1%|-12693.150|40262.950|
8|2%|-12686.550|40260.110|
8|3%|-12683.150|40266.840|
8|4%|-12671.000|40260.470|
8|5%|-12660.530|40254.850|
8|6%|-12645.790|40245.340|
8|7%|-12620.180|40228.500|
8|8%|-12590.330|40209.280|
8|9%|-12576.700|40200.440|
8|10%|-12571.200|40196.890|
8|11%|-12575.650|40192.340|
8|12%|-12576.990|40191.970|
8|13%|-12585.430|40185.060|
8|14%|-12589.790|40181.980|
8|15%|-12593.790|40181.270|
8|16%|-12604.980|40186.720|
8|17%|-12619.640|40195.030|
8|18%|-12634.780|40203.640|
8|19%|-12653.280|40214.250|
8|20%|-12670.590|40222.410|
8|21%|-12676.050|40225.660|
8|22%|-12684.010|40230.380|
8|23%|-12690.200|40234.050|
8|24%|-12694.440|40238.020|
8|25%|-12695.590|40240.330|
8|26%|-12695.230|40249.280|
8|27%|-12694.830|40254.840|
8|28%|-12694.500|40258.310|
8|29%|-12602.650|40191.160|
8|30%|-12612.720|40195.590|
8|31%|-12613.120|40194.520|
8|32%|-12618.760|40197.470|
8|33%|-12616.350|40202.750|
8|34%|-12618.390|40203.620|
8|35%|-12616.270|40209.550|
8|36%|-12602.120|40203.550|
8|37%|-12603.090|40201.300|
8|38%|-12599.770|40200.190|
8|39%|-12601.810|40195.190|
8|40%|-12601.490|40194.830|
8|41%|-12571.670|40192.970|
8|42%|-12568.091|40192.294|
8|43%|-12569.961|40188.477|
8|44%|-12574.710|40188.250|
8|45%|-12576.840|40185.020|
8|46%|-12582.950|40179.160|
8|47%|-12586.950|40179.340|
8|48%|-12591.070|40177.390|
8|49%|-12595.050|40176.750|
8|50%|-12610.210|40184.880|
8|51%|-12638.780|40200.530|



Ufficio provinciale di: ROMA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 4.649.811

TIPO FRAZIONAMENTO
Atto di Aggiornamento
Informazioni geometriche

Pag. 4 di 13

Dati generali del tipo

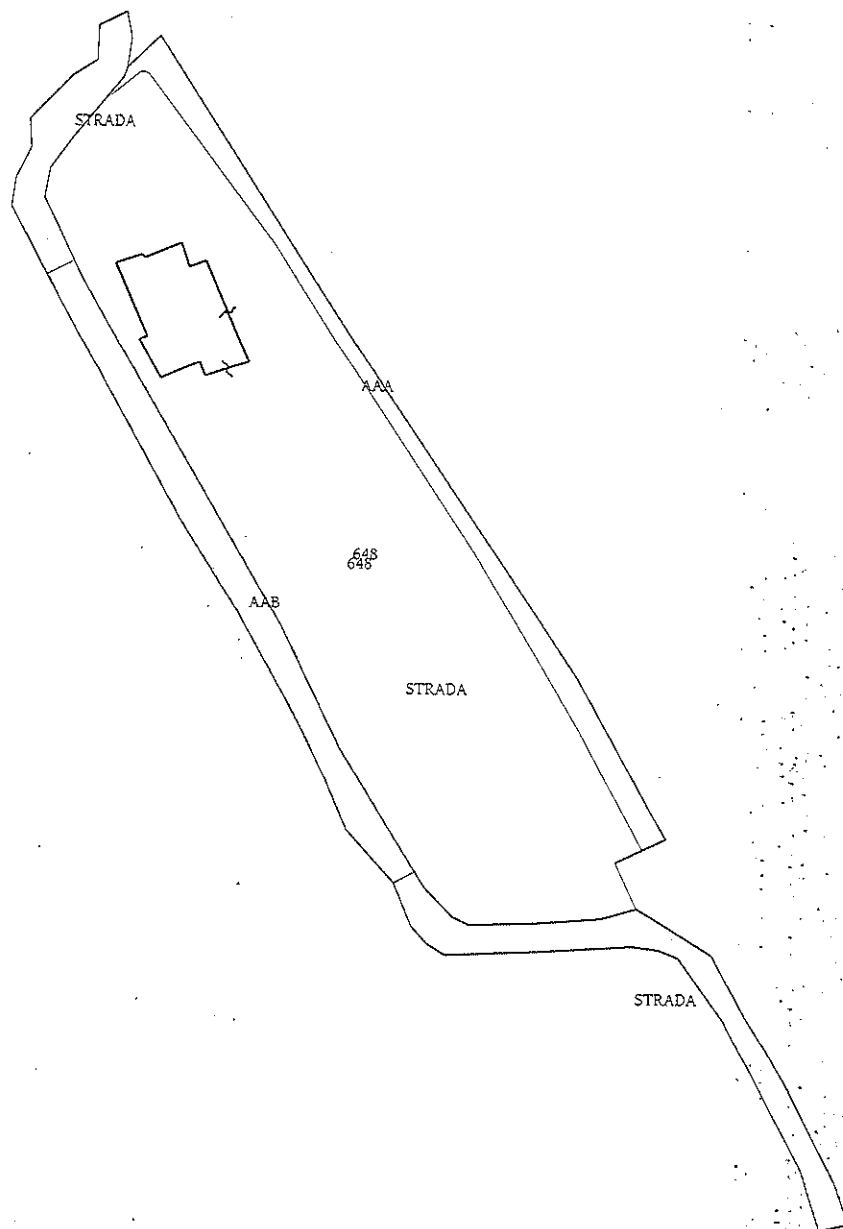
Comune: CAVE
Foglio: 0080
Tecnico: D'UFFIZI ALFREDO
Provincia: ROMA

Sez. Censuaria:
Particelle: STRAD, 648
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 7906

Proposta di aggiornamento cartografico: **Rappresentazione grafica**

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1:1000



Ufficio provinciale di: ROMA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 4.649.811

Pag. 3 di 13

Dati generali del tipo

Comune: CAVE
Foglio: 0080
Tecnico: D'UFFIZI ALFREDO
Provincia: ROMA

Sez. Censuaria:
Particelle: STRAD, 648
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 7906

Modello censuario

Ausiliario

Ausiliario														
Operazione	Identificativo						Superficie			Annotazioni			Qualità	Classe
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m²			Natura	Codice	Numero		
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0080	STRAD	000			00002	27	85	SN			302	
V		0080	STRAD	000			00002	23	65	SN			302	
C		0080		000	b	AAB	00000	04	20	SN			454	

Frazionamento

Frazionamento

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari			Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0080	648	000			00000	40	20	SN	282			
V		0080	648	000			00000	36	55	SN	000			
C		0080		000	a	AAA	00000	03	65	SN	000			

Informazioni Complementari

Particelle

Comune: CAVE

Foglio: 0080

Sez. Censuaria:

Particelle: STRAD, 648

Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

COMUNE DI CAVE CON SEDE IN CAVE (RM) ; CF: 02078610587

BRUNI MARIO NATO A PIGLIO (FR) IL 06/08/1948; CF: BRNMRA48M06G659Y



Tecnico redattore

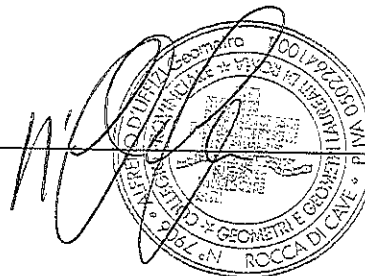
Tecnico: D'UFFIZI ALFREDO

Provincia: ROMA

Cod. Fisc.: DFFLRD66E20H401S

Qualifica: GEOMETRA

N. iscrizione: 7906



luogo e data

timbro e firma

Attestazione di avvenuto deposito

Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30, comma 5.

17 NOV. 2017

CAVE

COMUNE DI CAVE (RM)
M° Dipartimento
di Agricoltura
e Foreste

luogo e data

timbro e firma

Ufficio provinciale di: ROMA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 4.649.811

Pag. 1 di 13

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA D'UFFIZI ALFREDO iscritto con il num. 7906 della provincia di ROMA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento è stato depositato presso il Comune competente per territorio ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art.18 L. 47/85);

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA D'UFFIZI ALFREDO iscritto con il num. 7906 della provincia di ROMA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



CITTA' DI CAVE

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Piazza Giuseppe Garibaldi n. 6, 00033 Cave

P.I. 01029041009
C.F. 02078610587

III DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE

Tel. 06 95000827

Fax 06 958.13.63

STIMA DI DUE APPEZZAMENTI DI TERRENO UBICATI IN CAVE, LOCALITA' MORINO, DA CEDERSI IN PERMUTA TRA IL COMUNE DI CAVE (FOGLIO CATASTALE N 8 PARTICELLA N 1222, DI MQ 420) E IL SIG. MARIO BRUNI (FOGLIO N 8 PARTICELLA N 1223, DI MQ 365).

PREMESSA:

la presente stima ha per oggetto la determinazione del più probabile valore di mercato delle particelle di terreno di cui in epigrafe al fine di valutarne la congruità tecnico - economica nella transazione reciproca.

Le due particelle di terreno da permutarsi vicendevolmente possiedono oggi entrambe la stessa qualità catastale (trattasi di strade) di cui quella identificata catastalmente con il numero 1222 (attualmente appartenente al Comune di Cave) risulta in disuso mentre, quella identificata con il n 1223 (territorialmente appartenente al Sig. Mario Bruni nato al Piglio, FR, il 06/08/1948) risulta attualmente utilizzata come strada asfaltata, a cura e spese del comune di Cave.

Da quanto sopra sinteticamente esposto, visto:

- 1) il disuso come strada della particella catastale n 1222 (comunale);
- 2) l'utilizzo della particella catastale n 1223 (privata);
- 3) l'interesse del Sig. Mario Bruni a riacquistare la porzione in proprietà (1222) perduta con la realizzazione della strada (1223);
- 4) l'interesse del Comune di Cave ad acquistare la porzione di proprietà su cui è stata realizzata la nuova strada (1223) e cedere quella caduta in disuso (1222);

si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato delle predette particelle di terreno.

DESCRIZIONE DELLE PARTICELLE:

la particella di proprietà comunale (1222) deriva dal frazionamento del tratto stradale prospiciente la proprietà del Sig. Mario Bruni, e misura catastalmente mq 420, così come rilevabile dalla visione delle allegate visure catastali derivanti dal tipo di frazionamento approvato in catasto in data 27/10/2017.

Tale particella costeggia parallelamente gran parte del lato ovest della proprietà del Sig. Bruni (ovvero la particella n 648 di mq 3.655).

La particella di attuale proprietà privata (1223) deriva dal frazionamento della particella catastale n 648, ed ha una superficie complessiva di mq 365.

Tale particella costeggia quasi interamente il lato est della particella n 648 e risulta essere asfaltata ed utilizzata come strada, e deriva anche essa dal tipo di frazionamento approvato in catasto in data 27/10/2017.

Entrambe le particelle da permutarsi, hanno forma rettangolare allungata, come rilevabile dalla visione dell'allegata planimetria catastale.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

attualmente, nel Prg vigente, entrambe le particelle di terreno oggetto di perizia sono identificabili di fatto come strade per cui nessuna cubatura può essere realizzata utilizzando le rispettive aree.

Tutta la viabilità comunale è inoltre gravata dal vincolo di rispetto stradale.

Nel Prg adottato, il tratto di strada rappresentato dalla particella n 1223 è identificato come tratto di strada da adeguarsi a quanto disposto dal codice della strada vigente.

METODO ETIMATIVO ADOTTATO:

al fine di giungere alla stima del più probabile valore di mercato delle predette particelle, è stato adottato il metodo *estimativo sintetico comparativo*, basato sulla rilevazione di prezzi medi di beni simili a quelli oggetto di perizia e all'applicazione dei predetti prezzi, rappresentativi, agli immobili da stimarsi.

I PREZZI SCELTI PER LA VALUTAZIONE:

nella dottrina estimativa, *il prezzo è il fondamento della stima*.

Ciò sta a significare che, una volta individuati i prezzi di beni simili a quello da valutarsi effettivamente concretizzatisi in libere contrattazioni di mercato, adottando una scelta ragionata degli stessi, si giunge all'individuazione del prezzo idoneo a rispondere al quesito posto (stima del valore).

Trattandosi però di beni privi di un mercato attivo (non esiste difatti un mercato delle strade esistenti) si fa riferimento a prezzi già pagati dall'amministrazione comunale per terreni simili soggetti a cessione per la realizzazione e/o per il miglioramento di strade esistenti.

Dalla verifica svolta si deduce che, mediamente, il prezzo di acquisto di un'area per la realizzazione di un tracciato stradale è fissabile in Cave in € 5,00 (Euro cinque/00) al mq.

LA STIME DELLE SINGOLE PARTICELLE:

a seguito di quanto sopra esposto si calcola (nell'allegata tabella) il valore di ogni singola particella oggetto di stima:

STIMA DELLE PARTICELLE	Foglio	Particella	mq	Prezzo	Valore
Particella da cedere ai Bruni	8	1222	420,00	€ 5,00	€ 2.100,00
Particella da acquistare dal Comune	8	1223	365,00	€ 5,00	€ 1.825,00
				Saldo	€ 275,00

LA DIFFERENZA DI VALORE:

così come evidenziato nella tabella precedente, a fronte di un valore della particella da cedere al Sig. Mario Bruni, di € 2.100,00 occorre sborsare un valore di € 1.825,00 per la particella da acquistare, per un saldo complessivo tra le due transazioni pari ad € 275,00 che, il Sig. Mario Bruni, deve versare nelle casse comunali.

CONCLUSIONI

da tutto quanto sopra esposto si conclude asserendo che, il più probabile valore di mercato della particella n 1222 ammonta complessivamente ad € 2.100,00 (Euro duemilacenti/00) mentre, quello della particella n 1223, ammonta ad € 1.825,00 (Euro milleottocentoventicinque/00) per un saldo complessivo di € 275,00 (Euro duecentosettantacinque/00) che il Sig. Mario Bruni deve versare nelle casse del Comune di Cave.

Si precisa, in ultimo, che il prezzo adottato per la stima, ed il valore che ne scaturisce, è funzione del fatto che:

- 1) non esiste un mercato attivo delle strade, per cui non si conoscono i relativi prezzi;
- 2) trattasi di particelle molto piccole, strette e lunghe, non utilizzabili altrimenti;
- 3) trattasi di particelle prive di qualsiasi potenzialità edificatoria (di fatto sono strade);
- 4) per la stima sono stati adottati prezzi già pagati per altri lavori recenti di realizzazioni e/o regolarizzazione di strade esistenti;
- 5) tutte le strade comunali sono gravate dal vincolo di rispetto stradale.

Cave li 10/05/2018

III Dipartimento
Il Dirigente
Dott. Elio Zimpini



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2018

Data: 04/05/2018 - Ora: 10.23.41 Segue
Visura n.: T69777 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAVE (Codice: C390)	
	Provincia di ROMA	
Catasto Terreni	Foglio: 8 Particella: 648	

Area di enti urbani e promiscui dal 27/10/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agrario
1	8	648		-	ENTE URBANO	36 55			
FRAZIONAMENTO del 27/10/2017 protocollo n. RM0515010 in atti dal 27/10/2017 presentato il 26/10/2017 (n. 515010.1/2017)									
Notifica						Partita	1		

Sono stati inoltrati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 1223

Mappali Fabbricati Correlati
Sezione - SezUrb - Foglio 8 - Particella 648
Sezione - SezUrb - Foglio 8 - Particella 99999

Area di enti urbani e promiscui dal 27/07/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agrario
1	8	648		-	ENTE URBANO	40 20			
VARIAZIONE D'UFFICIO del 27/07/1985 in atti dal 28/11/1988 (n. 270785)									
Notifica						Partita	1		

1223 365
Cave Fabbricati 1223



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/05/2018

Data: 04/05/2018 - Ora: 10.11.31 Fine
Visura n.: T61421 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAVE (Codice: C390) Provincia di ROMA
Catasto Terreni	Foglio: 8 Particella: 1222

Relitto di strada pubblica

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	8	1222		-	RELIT STRAD	04 20		Variazione del 27/10/2017 protocollo n. RM0515010 in atti dal 27/10/2017 presentato il 26/10/2017 (n. 515010.1/2017)
Notifica		Partita		RS				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/05/2018

Data: 04/05/2018 - Ora: 10.12.59 Fine
Visura n.: T62382 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAVE (Codice: C390) Provincia di ROMA
Catasto Terreni	Foglio: 8 Particella: 1223

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	
1	8	1223		-	ENTE URBANO	03 65				FRAZIONAMENTO del 27/10/2017 protocollo n. RM0515010 in atti dal 27/10/2017 presentato il 26/10/2017 (n. 515010.1/2017)
Notifica					Partita	1				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria