

# COMUNE DI TIVOLI

## Città Metropolitana di Roma Capitale

**STIMA ANALITICA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEL  
CESPITE COMUNALE AUTORIMESSA COMPOSTA DA N. 48 BOX IN DUE PIANI  
INTERRATI E DEL LASTRICO SOLARE DI COPERTURA ADIBITO A PARCHEGGIO  
IN VIA TIBURTO, FOGLIO 74 P.LLA 2461**



**Committente** Comune di Tivoli - Settore VII

**Tecnico** Ing. Alberto Benigni

**Data** 28.12.2020



Ing. Alberto Benigni - Via di Villa Braschi, 3 - 00019 TIVOLI (RM)

Partita IVA: 05429911000 - Codice fiscale: BNG LRT 61L21 L182I

Tel/fax: 0774330241 - Cell: 3394578406 - alberto.benigni61@gmail.com - alberto.benigni@pec.ording.roma.it

## INDICE

PREMESSA	pag 2
1. DESCRIZIONE DELLA LOCALITA'	pag 2
2. DESTINAZIONE URBANISTICA	pag 3
3. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA	pag 3
4. DESCRIZIONE DEI BENI	pag 7
5. STATO DI POSSESSO	pag 13
6. TITOLI AUTORIZZATIVI - CERTIFICAZIONI	pag 13
7. STIMA DEI BENI	pag 13
8. CONCLUSIONI E STIMA FINALE	pag 16



## PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Alberto Benigni, con studio in Tivoli, Via di Villa Braschi n.3, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n.15816, è stato incaricato con Determinazione Dirigenziale n. 2305 del 10.12.202 del Settore VII del Comune di Tivoli, Dirigente Dr. Riccardo Rapalli, di redigere la presente ***“Stima analitica in forma di perizia giurata per la determinazione del valore di mercato di cespite comunale Autorimessa composta da n. 48 box in due piani interrati, pertinenze, accessori e lastrico solare di copertura adibito a Parcheggio in Via Tiburto – Tivoli (RM)”***.

E' stata reperita la documentazione tecnica e catastale e sono stati effettuati sopralluoghi dell'immobile. La presente stima prescinde dallo stato attuale dell'immobile, e ne considera uno stato di normale conservazione.

## 1. DESCRIZIONE DELLA LOCALITA'

L'immobile oggetto della stima è ubicato in Comune di Tivoli, in Via Tiburto snc.

La zona ove ricade l'edificio è una porzione del territorio comunale nel quartiere Empolitano, subito a valle di Via Tiburto e a monte dello Stadio comunale Ripoli.

È un'area fortemente urbanizzata, a prevalente carattere residenziale, prospiciente il plesso di Via Tiburto del Liceo “Isabella d'Este”, in prossimità di ulteriori importanti plessi scolastici (gli istituti del Liceo Scientifico Statale “Lazzaro Spallanzani” e la nuova sede del Liceo Classico Statale “Amedeo di Savoia”) e del Civico Cimitero di Largo Saragat.

La Via Tiburto è una importante strada alternativa di collegamento del centro della città con la Via Empolitana.



Vista aerea

Le caratteristiche commerciali della zona possono così riassumersi:

Tipologia:	CENTRALE
Caratteristiche:	NORMALE
Area Urbanistica:	RESIDENZIALE
Traffico:	LOCALE
Parcheggi:	SCARSI

## 2. DESTINAZIONE URBANISTICA

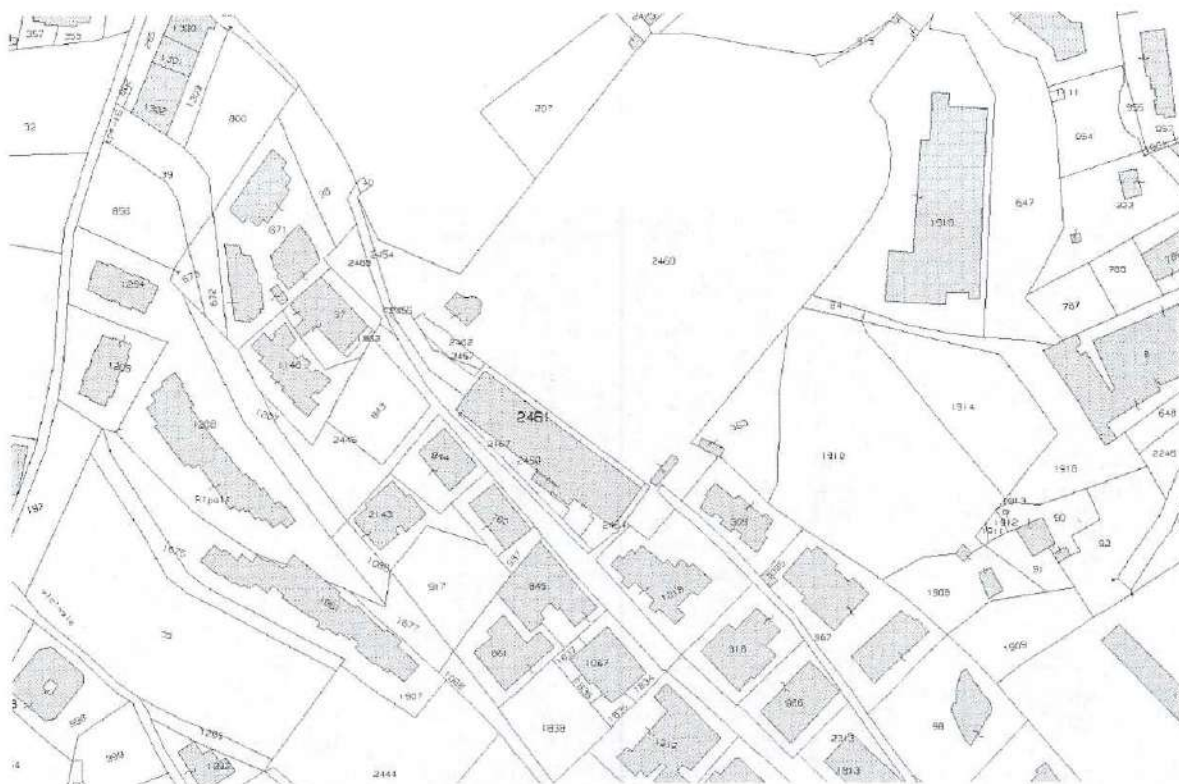
Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato il 15.12.2020, prot. n. 60607, l'area, nel vigente P.R.G. del Comune di Tivoli, ricade:

parte in sottozona B3 –“Saturazione”

parte in Sottozona F2 “Servizi generali pubblici”

parte in sede stradale e parcheggi

## 3. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA

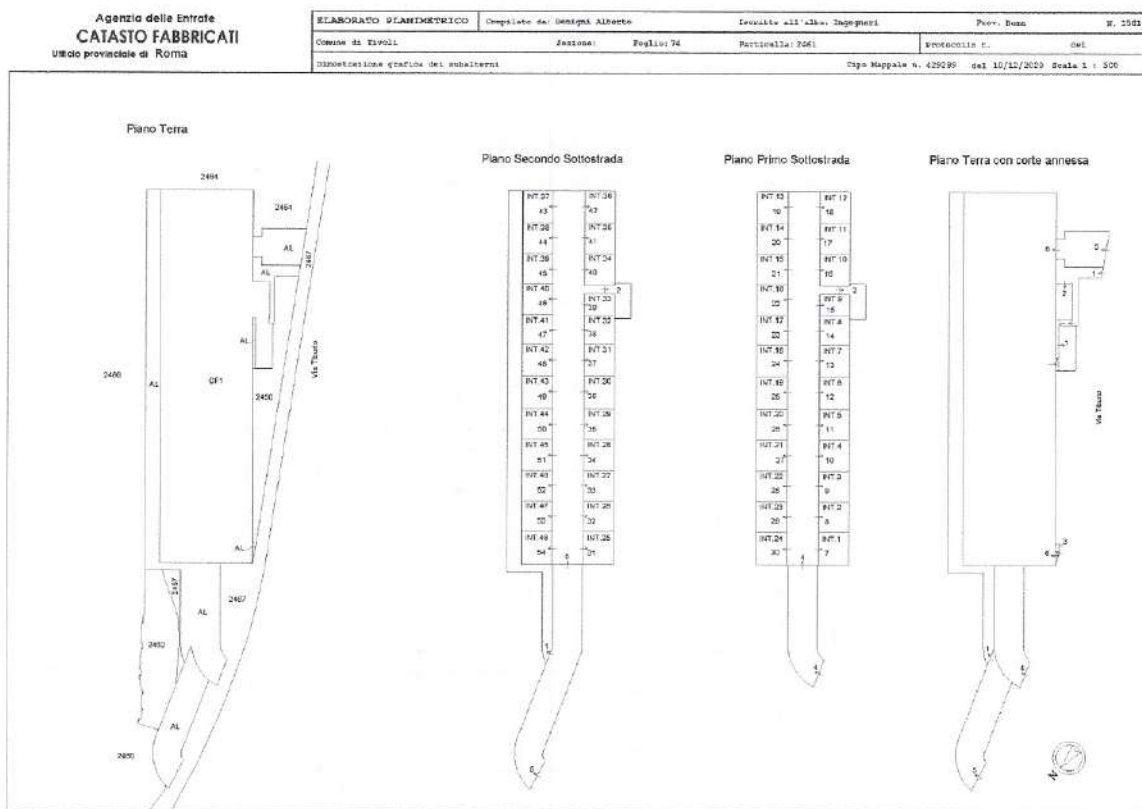


Stralcio foglio catastale 74 p.lla 2461



I beni oggetto della stima fanno parte dell'edificio a destinazione parcheggio pubblico in Via Tiburto, snc, distinto in catasto al fg. 74, p.lla 2461 e sono:

- I box auto dell'autorimessa al piano primo sottostrada, distinti in catasto con i sub da 7 a 30, categoria catastale C/6, comprese le pertinenze e le parti comuni, costituite da:
  - sub 1: vani tecnici, passaggi pedonali;
  - sub 2: scale
  - sub 4: rampa esclusiva
  
- I box auto dell'autorimessa al piano secondo sottostrada, distinti in catasto con i sub da 31 a 54, categoria catastale C/6, comprese le pertinenze e le parti comuni, costituite da:
  - sub 1: vani tecnici, passaggi pedonali;
  - sub 2: scale
  - sub 5: rampa esclusiva
  
- Il lastrico solare al piano terra, attualmente a destinazione parcheggio pubblico, distinto in catasto al fg. 74, p.la 2461, sub 6, categoria catastale F/5, comprese le pertinenze e le parti comuni:
  - sub 1: vani tecnici, passaggi pedonali
  - sub 3: rampe esclusive



Elaborato planimetrico

I beni oggetto della stima sono stati recentemente accatastati. Si riporta la Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbicato Urbano



Ufficio Provinciale  
di Roma - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 16/12/2020  
Ora: 9:19:27  
pag: 1 di 4

**Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbicato Urbano**

Catasto Fabbicati		Comune di TIVOLI (Codice: M1FG)		Ditta n.: 1 di 1	
Protocollo n.: RM0434422		Unità a destinazione ordinaria n.: 49		Intestati n.: 1	
Codice di Riscatto: 002LG6XXX		Tipo Mappale n.: 429289/2020		Unità in costituzione n.: 49	
Operatore: DGMISFN		Causale: COSTITUZIONE			

**INTESTAZIONE - TITOLO**

Data Anagrafica		C.F.
1. COMUNE DI TIVOLI con sede in TIVOLI, Proprieta' per 1/1		0260603058*

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale						Dati di classamento proposto							
Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Car.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	RIR
1	C		74	2461	6	VIA TIBURTO n. SNC, p. I		F05	U		1056	0,00	
2	C		74	2461	7	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	28	98,02	
3	C		74	2461	8	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	28	98,02	
4	C		74	2461	9	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	28	98,02	
5	C		74	2461	10	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	28	98,02	
6	C		74	2461	11	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	28	98,02	
7	C		74	2461	12	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	28	98,02	
8	C		74	2461	13	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	28	98,02	
9	C		74	2461	14	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	28	98,02	
10	C		74	2461	15	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	18	19	67,56	
11	C		74	2461	16	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	28	98,02	



Ufficio Provinciale  
di Roma - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 16/12/2020  
Ora: 9:19:27  
pag: 2 di 4

**Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbicato Urbano**

Catasto Fabbicati		Comune di TIVOLI (Codice: M1FG)		Ditta n.: 1 di 1	
Protocollo n.: RM0434422		Unità a destinazione ordinaria n.: 49		Intestati n.: 1	
Codice di Riscatto: 002LG6XXX		Tipo Mappale n.: 429289/2020		Unità in costituzione n.: 49	
Operatore: DGMISFN		Causale: COSTITUZIONE			

Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Car.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	RIR
12	C		74	2461	17	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	28	98,02	
13	C		74	2461	18	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	28	98,02	
14	C		74	2461	19	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	31	98,02	
15	C		74	2461	20	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	29	98,02	
16	C		74	2461	21	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	29	98,02	
17	C		74	2461	22	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	29	98,02	
18	C		74	2461	23	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	29	98,02	
19	C		74	2461	24	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	29	98,02	
20	C		74	2461	25	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	29	98,02	
21	C		74	2461	26	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	29	98,02	
22	C		74	2461	27	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	29	98,02	
23	C		74	2461	28	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	29	98,02	
24	C		74	2461	29	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	26	29	98,02	
25	C		74	2461	30	VIA TIBURTO n. SNC, p. S1	U	C06	05	27	32	101,79	
26	C		74	2461	31	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	28	98,02	
27	C		74	2461	32	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	28	98,02	
28	C		74	2461	33	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	28	98,02	
29	C		74	2461	34	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	28	98,02	
30	C		74	2461	35	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	28	98,02	
31	C		74	2461	36	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	28	98,02	



Ufficio Provinciale  
 di Roma - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 16/12/2020  
 Ora: 9:19:27  
 pag. 3 di 4

**Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano**

Catasto Fabbricati Protocollo n.: RM0434422 Codice di Riscatto: 002L.G6XXX Operatore: DGMSFN		Comune di TIVOLI (Codice: M1FG)	Ditta n.: 1 di 1
		Tipo Mappale n.: 429289/2020	Unità a destinazione ordinaria n.: 49 Unità a dest. speciale e particolare n.: - Unità in costituzione n.: 49
Causale: COSTITUZIONE			

Prog.	Op.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	CL	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
32	C		74	2461	37	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	28	98,02	
33	C		74	2461	38	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	28	98,02	
34	C		74	2461	39	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	18	19	67,88	
35	C		74	2461	40	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	28	98,02	
36	C		74	2461	41	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	28	98,02	
37	C		74	2461	42	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	30	98,02	
38	C		74	2461	43	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	31	98,02	
39	C		74	2461	44	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	29	98,02	
40	C		74	2461	45	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	29	98,02	
41	C		74	2461	46	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	29	98,02	
42	C		74	2461	47	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	29	98,02	
43	C		74	2461	48	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	29	98,02	
44	C		74	2461	49	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	29	98,02	
45	C		74	2461	50	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	29	98,02	
46	C		74	2461	51	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	29	98,02	
47	C		74	2461	52	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	29	98,02	
48	C		74	2461	53	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	26	29	98,02	
49	C		74	2461	54	VIA TIBURTO n. SNC, p. S2	U	C06	05	27	32	101,79	



Ufficio Provinciale  
 di Roma - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 16/12/2020  
 Ora: 9:19:27  
 pag. 4 di 4

**Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano**

Catasto Fabbricati Protocollo n.: RM0434422 Codice di Riscatto: 002L.G6XXX Operatore: DGMSFN		Comune di TIVOLI (Codice: M1FG)	Ditta n.: 1 di 1
		Tipo Mappale n.: 429289/2020	Unità a destinazione ordinaria n.: 49 Unità a dest. speciale e particolare n.: - Unità in costituzione n.: 49
Causale: COSTITUZIONE			

**BENI COMUNI NON CENSIBILI**

Prog.	Sez. U.R.	Foglio	Numero	Sub.
1		74	2461	1
2		74	2461	2
3		74	2461	4
4		74	2461	8

#### 4. DESCRIZIONE DEI BENI

L'immobile è stato realizzato a seguito delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 13 del 07/03/2001 per l'edificio principale e n. 3 del 16/01/2017 per la realizzazione dei box auto.

La struttura portante è in cemento armato con solai in lastre tralicciate in c.a.

La tamponatura esterna è realizzata in muratura con il paramento esterno in mattoni semipieni faccia a vista.

Sono presenti tre piani di parcheggio, uno al piano terra e due sottostrada, con accessi indipendenti da via Tiburto.

Ciascuna autorimessa dei due piani sottostrada è costituita da 24 box di cui 23 per due autovetture ed 1 per una autovettura, con altezza di mt. 2,50.

La pavimentazione del piano terra a livello stradale e delle rampe di accesso ai piani seminterrati è in conglomerato bituminoso.

La pavimentazione delle aree di manovra e dei box dei piani sottostrada è in cemento industriale.

L'edificio è dotato di impianto elettrico e di illuminazione e di impianto idrico antincendio.

Ogni box è dotato di impianto elettrico e di illuminazione autonomo con contatore a defalco.

Alla data della presente perizia di stima il fabbricato necessita di interventi di manutenzione per la presenza di percolazioni e infiltrazioni di acque meteoriche, come anche evidenziato dalla nota dell'Ufficio Patrimonio prot. n. 61623 del 18/12/2020.

##### **Determinazione della superficie commerciale delle due autorimesse**

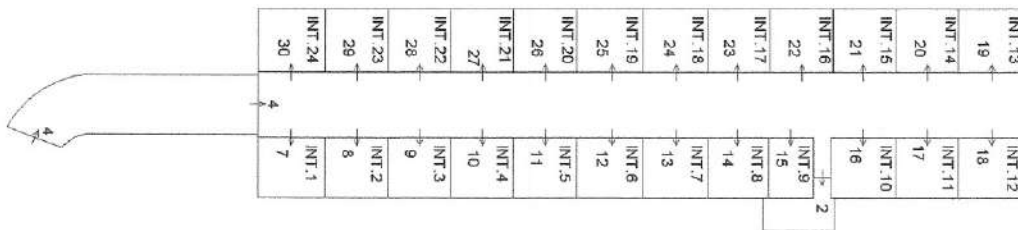
La superficie commerciale, come riportato nel "Manuale Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" si determina misurando la superficie coperta dell'unità immobiliare, computata al lordo delle murature perimetrali esterne e fino alla mezzeria delle murature di divisione con le altre unità immobiliari o con le parti comuni. I muri interni, eventuali, quelli perimetrali esterni e i pilastri vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di cm. 50, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50%, fino ad uno spessore massimo di cm. 25. La superficie commerciale, nel nostro caso, coincide con la somma delle superfici catastali di ogni singolo box auto.



Vista aerea



**Piano primo sottostrada:**



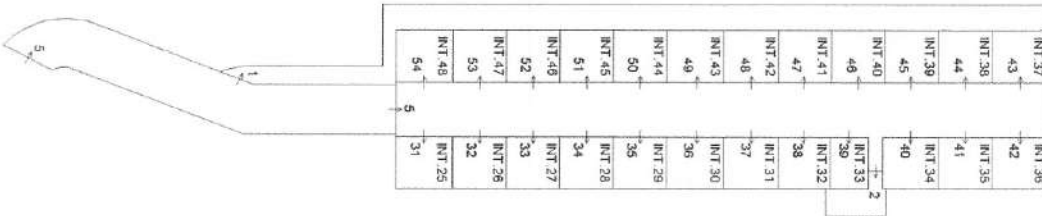
Piano Primo Sottostrada

**Elaborato planimetrico**

**Dati metrici:**

Superficie netta box:	mq. 624
Superficie netta area manovra:	mq. 363
Superficie netta totale:	mq. 987
Superficie commerciale box:	mq. 681
Numero autoveicoli:	n. 47

**Piano secondo sottostrada:**



Piano Secondo Sottostrada

**Elaborato planimetrico**

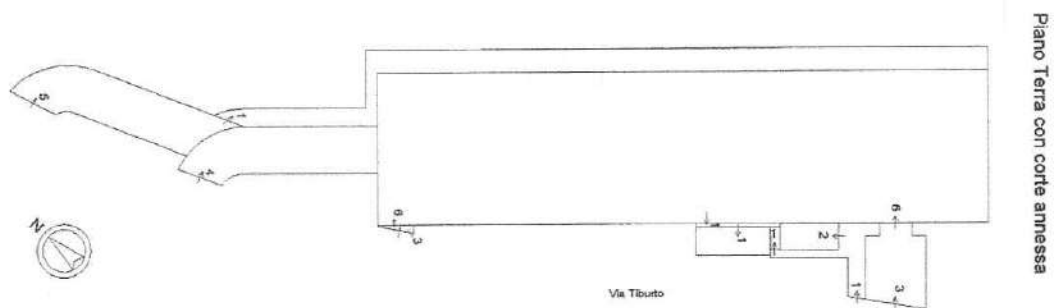
**Dati metrici:**

Superficie netta box:	mq. 624
Superficie netta area manovra:	mq. 363
Superficie netta totale:	mq. 987
Superficie commerciale:	mq. 682
Numero autoveicoli:	n. 47

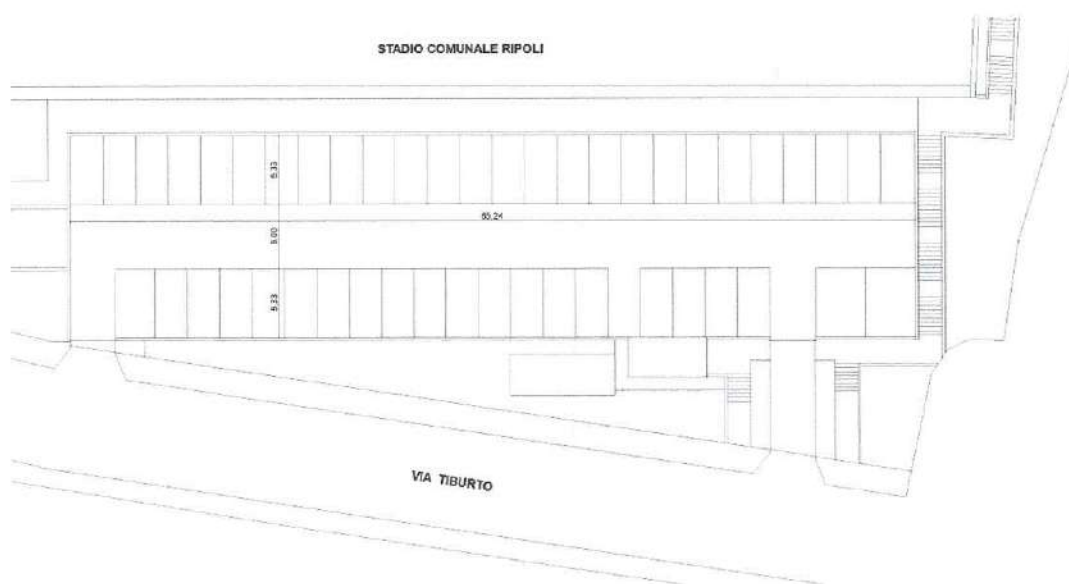
**Totale:**

Superficie netta box:	mq. 1.248
Superficie netta area manovra:	mq. 726
Superficie netta totale:	mq. 1.974
Superficie commerciale:	mq. 1.363
Numero autoveicoli:	n. 94

### Determinazione della superficie commerciale del lastrico solare di copertura



Elaborato planimetrico



Planimetria del lastrico di copertura

Il lastrico di copertura dell'edificio è attualmente destinato a parcheggio pubblico a pagamento

I dati metrici risultano:

Superficie netta - commerciale posti auto:	mq. 645
Superficie netta area manovra:	mq. 365
Superficie lorda totale:	mq. 1.066
Numero effettivo autoveicoli:	n. 47

Per la superficie commerciale del posto auto scoperto, come riportato nel "Manuale Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare", non ha assolutamente senso distinguere tra superficie utile, lorda o netta. La superficie del posto auto si misura fino al contorno corrispondente alla segnaletica orizzontale che delimita il posto auto, considerata al 50% dello spessore nei tratti comuni.



Vista lastrico piano terra



Vista lastrico piano terra



Vista ingresso piano primo sottostrada



Vista piano primo sottostrada



Vista ingresso piano secondo sottostrada



Vista piano secondo sottostrada

## **5. STATO DI POSSESSO**

Il complesso risulta essere di proprietà del Comune di Tivoli e, attualmente, risulta in gestione alla Società ASA Servizi S.r.l.

Non sono stati richiesti accertamenti di natura ipotecaria e/o finanziaria sull'immobile.

## **6. TITOLI AUTORIZZATIVI - CERTIFICAZIONI**

L'edificio è stato costruito direttamente dal Comune di Tivoli, tramite Appalti pubblici.

Gli atti amministrativi sono stati la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 07/03/2001, per la costruzione dell'edificio, e la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 16/01/2017, per la realizzazione dei box ai piani seminterrati.

L'edificio è dotato delle seguenti certificazioni:

SCIA ai fini della sicurezza antincendio prot. n. 42160 del 30/07/2020

Certificato di Collaudo Statico posiz. n. 34484 del 02/02/2007

L'immobile, per la sua destinazione, non rientra tra quelli per cui è obbligatoria la redazione dell'APE (Attestato di Prestazione Energetica)

L'edificio non risulta dotato di Certificato di Agibilità.

## **7. STIMA DEI BENI**

L'obiettivo della presente stima è quello di determinare, nel modo più attendibile possibile, il più probabile valore di mercato attuale dei beni oggetto di stima.

Sono state utilizzate due metodologie di stima: quella sintetica comparativa e quella di capitalizzazione del reddito.

Si è determinato il valore di un box auto tipo (di superficie commerciale di mq. 29), mediando i valori ottenuti con i due metodi. Conseguentemente è stato ricavato il valore unitario e quello dei due piani seminterrati.

Il valore unitario dei posti auto scoperti al piano terra è stato posto pari ad un terzo di quello dei box auto.

In zona non sono presenti edifici paragonabili per tipologia e dimensioni a quello oggetto di stima. Comunque, le singole unità immobiliari, per tipologia e superficie, sono presenti nel mercato immobiliare della zona di ubicazione; pertanto il prezzo unitario dei box auto è desunto dai valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Per il calcolo del reddito, è stato utilizzato il dato fornito dall'ente gestore, ASA Servizi S.r.l, relativamente al canone mensile di locazione di un posto auto ai piani seminterrati.



## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: ROMA  
 Comune: TIVOLI  
 Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO  
 Codice di zona: 51  
 Microzona catastale n.: 1  
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (C/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (C/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1700	L	5	7,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1450	L	4,3	6,3	L
Box	NORMALE	700	1000	L	3	4,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1300	1900	L	4,6	7	L

### Banca Dati OMI

#### Metodo della stima sintetico comparativa

Questo metodo, il procedimento di stima sintetico comparativo, si forma attraverso una indagine comparativa dei prezzi derivati da vendite di beni analoghi o simili a quello oggetto di esame; i fattori determinanti a tale valutazione sono gli elementi cosiddetti intrinseci ed estrinseci che, nel nostro caso, risultano essere i seguenti:

- Grandezza dell'immobile;
- Divisione interna;
- Stato d'uso delle opere di finitura;
- Impianti tecnologici;
- Ubicazione commerciale.

STIMA DI UN BOX AUTO		
Descrizione	€	Valore
Valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio: Superficie dell'immobile m <sup>2</sup> : 29 Stato conservativo del bene: NORMALE Valore OMI minimo (m <sup>2</sup> ): 700,00 Valore OMI massimo (m <sup>2</sup> ): 1.000,00 Tipologia Edilizia OMI: C/6 - BOX K1 (Taglio Superficie): 1,00 K2 (Livello di Piano): 0,00 K = (k1 + 3 * k2) / 4: 0,25 Valore Unitario €/m <sup>2</sup> : 775,00 Coefficiente Correttivo : 1 Valore normale unitario €/m <sup>2</sup> : 775,00 Valore normale dell'immobile €: 22.475,00	€	775,00
<b>Valore Medio</b>	€	<b>775,00</b>

RIEPILOGO CALCOLI		
Superficie ragguagliata :	m <sup>2</sup>	29,00
Prezzo Medio di riferimento :	(€ / m <sup>2</sup> )	775,00
Coefficiente Correttivo Finale :		1
[775,00 * 1] = Prezzo Stima :	(€ / m <sup>2</sup> )	775,00
[29,00 * 775,00] = Valore Stima :	€	22.475,00

### Stima per capitalizzazione del reddito

Questo metodo, il procedimento di stima per capitalizzazione del reddito, è l'operazione matematico-finanziaria che determina l'ammontare del capitale (Vm) – il valore di mercato del bene- dividendo il reddito annuale (R) che il capitale produce per un saggio che viene definito saggio di capitalizzazione (r):

$$Vm = R/r$$

Per la determinazione del reddito annuale, si è fatto riferimento ai dati forniti dall'ente Gestore ASA Servizi S.r.l. Ogni posto auto nei piani sottostrada viene locato ad un canone mensile di € 70,00.

Per il box auto di riferimento, per due posti auto, si considera un reddito annuo di € 1.680,00.

Il tasso di capitalizzazione è stato desunto dai dati OMI, come rapporto tra la somma dei valori minimo e massimo di locazione annuale e i relativi valori unitari di mercato:

$$Vm: \text{€}/mq \text{ 700} - 1.000$$

$$Vloc. \text{ mensile: } \text{€}/mq \text{ 3} - 4,5$$

$$Vloc. \text{ annuale: } \text{€}/mq \text{ 36} - 54$$

$$r = (36 + 54) / (700 + 1.000) \times 100 = 5,30\%$$

A tale valore sono stati applicati coefficienti correttivi di apprezzamento.

RIEPILOGO CALCOLI		
Superficie ragguagliata :	m <sup>2</sup>	29,00
Reddito Annuale :	€	1.680,00
Saggio di capitalizzazione :	%	5,30
Fattore di apprezzamento :	%	0,45
Totale Saggio di capitalizzazione :	%	5,75
[1.680,00 / (5,75/100)] = Valore Stima :	€	29.217,39

Il più probabile valore di mercato del box auto si determina come media dei due valori calcolati con i due metodi:

$$\text{Valore box} = \text{€} (22.475,00 + 29.217,39) / 2 = \text{€} 25.846,00$$

Il più probabile valore di mercato unitario del box è pari a:

$$\text{Valore di mercato unitario box auto} = \text{€} 25.846 / mq. 29 = \text{€}/mq. 891,00$$

Il più probabile valore di mercato unitario dei posti auto scoperti al piano terra è pari a:

$$\text{Valore di mercato unitario posto auto scoperto} = \text{€}/mq. 891,00 / 3 = \text{€}/mq 297,00$$



## 8. CONCLUSIONI E STIMA FINALE

Come specificatamente richiesto nell'incarico ricevuto si riassumono i valori della presente stima.

Il più probabile valore di mercato unitario dei box è pari a: **€/mq. 891,00**

Il più probabile valore di mercato dell'edificio (comprese pertinenze e parti comuni) escluso il valore del lastrico solare di copertura è pari a:

**€/mq 891,00 x mq. 1.363 = € 1.214.433,00**

Il più probabile valore di mercato del solo lastrico solare di copertura è pari a:

**€/mq 297 x mq. 645 = € 191.565,00**

Il più probabile valore di mercato dell'edificio è pari a:

**€ 1.214.433,00 + € 191.565,00 = € 1.405.998,00**

Tivoli, li 28.12.2020

Ing. Alberto Benigni



Allegati:

1. Certificato di destinazione urbanistica
2. Certificato di Collaudo Statico
3. SCIA ai fini della sicurezza antincendio





# UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI SUBIACO

Contrada La Misola n. 6 - Loc. La Vignola

Cr. 621/2020

L'anno 2020, addì 30 <sup>17</sup> del mese di  
DICEMBRE, in Subiaco, nell'ufficio del Giudice di Pace,  
innanzi al sottoscritto cancelliere è comparso il Sig.  
BENIGNI ALBERTO il quale nel presentare  
l'annessa perizia compilata per incarico di  
COMUNE DI TIVOLI - DOTT. RICCARDO RAPALLI  
dichiara di volerla asseverare con giuramento:

Vista la perizia in parola ed invitato, previe le formalità di  
legge, il Sig. BENIGNI ALBERTO a giurare,  
questi vi ha ottemperato pronunciando le parole:

**"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE  
ADEMPIUTO ALL'INCARICO AFFIDATOMI AL  
SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA  
VERITA'".**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Tecnico

IL CANCELLIERE





MARCA DA BOLLO (€ 16,00)  
Da apporre e annullare o, in caso  
di avvenuto pagamento per via  
telematica/Mod. F24, allegare la  
ricevuta al presente certificato.



COMUNE DI TIVOLI

SETTORE VI - URBANISTICA E AMBIENTE  
SEZIONE URBANISTICA

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. n. 380 del 06/06/01)

### IL DIRIGENTE SETTORE VI – SEZ. URBANISTICA

- **Vista** la richiesta pervenuta dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Tivoli, effettuata in data 11/12/2020 ed acquisita da questo Ente con Prot. 60419;
- **Visto** lo strumento urbanistico in vigore, P.R.G. della città di Tivoli, approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n.956 del 06/07/1973, pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 10/09/1973 e la normativa ad essa relativa;
- **Visto** Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, adottato con D.G.R. del Lazio n. 556 del 25 luglio 2007, integrato e rettificato con D.G.R. del Lazio n. 1025 del 21 dicembre 2007 ed approvato con Delibera Consiglio Regionale Lazio n. 5 del 2 agosto 2019 annullata il 22 ottobre 2020 dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 240/20 pubblicata in G.U. n. 90 il 17 novembre 2020.
- **Vista** la Nota del 03/12/2020 Prot. 1056599 della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, in merito alle indicazioni univoche ed uniformi circa gli effetti sulla pronuncia del 22 ottobre 2020 della Corte Costituzionale con sentenza n. 240/20, sulla disciplina paesaggistica da applicare nei procedimenti di competenza, emessa a seguito di confronto con l'Ufficio Legislativo del Gabinetto del Presidente e con l'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività culturali e per il Turismo, che si è espresso con nota Prot. 31600-P del 02/12/2020.
- **Vista** la Nota del 02/12/2020 Prot. 31600-P dell'Ufficio Legislativo del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, in merito alla Sentenza della Corte Costituzionale del 17/11/2020, n. 240 – Annullamento della deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 02/08/2019 recante "Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)", pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 13 del 13/02/2020.

### CERTIFICA

Che l'area censita catastalmente nel Comune di Tivoli:

**Foglio n. 74 Particella n. 2461**

Ricade:

- parte in Sottozona B3 del P.R.G. – "Saturazione";
- parte in Sottozona F2 del P.R.G. – "Servizi generali pubblici"
- parte in sede stradale e parcheggi;





Interessata da:

**Piano Particolareggiato di Esecuzione – “Zone di Completamento”, approvato con Delibera Consiliare n. 133 del 15/04/1977.**

**Zona dichiarata sismica (2-B) con DGR Lazio n. 387 del 22.05.2009 e DGR Lazio n. 835 del 03.011.2009 soggetta alle prescrizioni di cui alla Parte II, Capo IV, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.**

Approfondimenti dalla normativa di riferimento:

**Sottozona B3 – “Art. 17 delle N.T.A. del P.R.G.”**

**Art. 14 delle N.T.A. del P.R.G. Zona B**

Comprende le parti del territorio già parzialmente edificate in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq ai sensi dell'art.17 della Legge 6 agosto 1967 e relativo D.M. 2 aprile 1968.

Nell'ambito di tutta la zona B e delle relative sottozone, qualora sia consentita la demolizione e ricostruzione di singoli edifici preesistenti, non sarà ammessa una densità edilizia fondiaria superiore a 5 mc/mq. Una densità superiore potrà essere ammessa quando non eccede il 70% di quella dell'edificio preesistente.

La costruzione dei nuovi edifici è subordinata all'approvazione di PP.PP. o di lottizzazione convenzionate dai quali sia assicurata la dotazione di servizi previsti dal D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444.

Nei casi anzidetti non dovrà essere superata la densità edilizia territoriale prescritta dalla Tabella B (art. 4); tale densità dovrà essere calcolata includendovi il volume degli edifici esistenti.

Le densità edilizie fondiarie per gli edifici di nuova costruzione sono fissate dal P.R.G. in relazione alla destinazione stabilita per le diverse sottozone.

Le altezze massime dei nuovi edifici non potranno superare quelle degli edifici preesistenti e circostanti e dovranno comunque essere contenute nei limiti massimi fissati dal P.R.G. nelle diverse sottozone. Sarà ammessa la sola eccezione per le altezze di quegli edifici che rientrino nel perimetro di PP.PP. ovvero di piani plano-volumetrici di lottizzazione convenzionati, sempreché siano rispettati i limiti di densità edilizia fondiaria fissati dal P.R.G. per le varie sottozone, nonché i limiti di distanza tra i fabbricati di cui al comma seguente ed all'art.6 delle norme generali di edificazione.

Nell'ambito dell'intera zona B e delle relative sottozone, verranno osservati limiti di distanza tra i fabbricati maggiori o uguali ai 2/3 dell'altezza del fabbricato più alto. In ogni caso la sagoma dell'ingombro dei nuovi fabbricati dovrà essere contenuta entro un'inclinata partente dalla base dell'edificio antistante ed individuata come ipotenusa di un triangolo che avrà come altezza quella dell'edificio più alto e come base i 2/3 di tale altezza.

Le distanze minime dei nuovi fabbricati dalle strade saranno stabilite in modo tale che vengano mantenuti gli attuali allineamenti, così come risultano dai fabbricati esistenti (a meno degli arretramenti eventualmente indicati dalle tavole del P.R.G.) e sempreché risultino rispettati i limiti di distanza minimi tra fabbricati di cui al comma precedente.

**Art. 17 Sottozona B3 – Saturazione**

Riguarda aree facenti parte di isolati o di complessi edilizi già nella maggior parte edificati e nelle quali è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati alle indicazioni dell'articolo precedente con la densità fondiaria e altezze massime non superiore a quelle indicate nelle tavole del P.R.G. nel rispetto delle norme generali dell'art. 14.

**Sottozona F2 – “Art. 37 delle N.T.A. del P.R.G.”**

**Art. 35 delle N.T.A. del P.R.G. Zona F**

Comprende le parti del territorio e le zone destinate ad attrezzature, impianti e servizi di interesse generale.

Ai fini della formazione dei PP.PP. e dei piani di lottizzazione o plano-volumetrici da convenzionare dovranno essere riservate in ogni nuovo insediamento residenziale quantità minime di spazio destinato ad attrezzature, servizi ed impianti di interesse pubblico (oltre ai 9 mq di aree verdi di cui al successivo articolo) nella seguente misura minima per ogni abitante-insediato o da insediare:

- mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altro;
- mq 2,50 di aree per parcheggi: (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'Art. 7) oltre agli spazi destinati alle sedi viarie. Totale mq 9,00 per abitante.

Per i nuovi insediamenti residenziali la cui densità fondiaria non superi 1 mc/mq, eventualmente ricadenti nelle sottozone C4, C5, C6, le quantità minime di spazio (oltre i 6 mq di aree verdi di cui al successivo articolo) saranno stabilite nelle seguenti misure minime per ogni abitante insediato o da insediare:

- mq 4 di aree per l'istruzione;
- mq 2 di aree per parcheggi;
- mq 1 di parcheggio;
- mq 1 di aree per le attrezzature comuni.

**Art. 37 Sottozona F2 – Servizi generali pubblici:**

Comprende le aree destinate ai servizi d'interesse generale pubblico.

- 1) Scuole superiori (S.S.)
- 2) Centri destinati ad attività culturali e ricreative (C.R.)
- 3) Complessi sanitari ed ospedalieri (C.H.)
- 4) Attrezzature ed impianti anonari e tecnologici (C.T.)
- 5) Centri amministrativi (C.A.)
- 6) Installazioni per trasporti e attività speciali (autoveicoli, ferroviarie, aeroportuali, telecomunicazioni, militari, cimiteriali, per la produzione di energia elettrica etc. (I.T.)



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma)

Tel. 0774 4531 - Fax 0774 330675

www.comune.tivoli.rm.it



Il presente certificato:

- prescinde dall'attestazione di cui all'art. 1-bis della legge 428/93, da richiedere espressamente ad altro settore competente.
- ha validità di un anno a partire dalla data del rilascio ove non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici vigenti e previa assoluzione dell'imposta di bollo, tramite apposizione e annullamento nell'apposito spazio della marca da bollo o allegando la ricevuta del pagamento avvenuto per via telematica.
- viene rilasciato esclusivamente ai fini indicati dall'art. 30 del D.P.R. 380/2001 per ciò che riguarda la destinazione di P.R.G., mentre l'individuazione dei vincoli è indicativa.
- non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi.

Tivoli, 15 Dicembre 2020

**Il Dirigente Settore VI**  
Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente  
*Arch. Vincenzo Maia*



5

## CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

delle strutture portanti dell'edificio destinato a parcheggio multipiano per autovetture sito in Comune di Tivoli (RM), Via Tiburto, di proprietà del Comune di Tivoli.

### DATI GENERALI

- Autorizzazione per l'inizio dei lavori (art. 18 Legge n. 64/74) prot. n. 62940, posiz. n. 34484/C del 11.10.2002 rilasciata dalla Regione Lazio, Assessorato ai Trasporti e Lavori Pubblici, Direzione Regionale Opere Pubbliche e Servizi per il Territorio, Area Decentrata di Roma e Provincia;
- Comunicazione di Inizio Lavori alla Regione Lazio, Assessorato ai Trasporti e Lavori Pubblici, Direzione Regionale Opere Pubbliche e Servizi per il Territorio, Area Decentrata di Roma e Provincia in data 29.11.2004
- Relazione di Fine Strutture delle opere in cemento armato depositata presso la Regione Lazio, Assessorato Lavori Pubblici e politica della casa, Direzione Regionale Infrastrutture, Area Decentrata Lavori Pubblici di Roma, in data 10.11.2006;
- Progettista, Calcolatore delle strutture in cemento armato e Direttore dei Lavori Ing. Alberto Benigni iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 15816;

## DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'edificio realizzato è un parcheggio multipiano per autovetture di peso a pieno carico fino a 30 KN con due piani di parcheggio sottostrada e uno a livello stradale.

Il fabbricato si articola strutturalmente in tre corpi di fabbrica separati da giunti tecnici, uno per le rampe di accesso ai piani sottostrada e due per il corpo del parcheggio.

La struttura portante è così costituita:

- fondazioni realizzate da un grigliato di travi rovesce in c.a. con la realizzazione di pali per la travata a valle;
- gabbia in c.a. secondo il consueto schema di pilastri, setti e travi intelaiati;
- solai in lastre tralicciate in c.a.v. con sovrastante caldana in cls dello spessore di cm 4 armata con rete elettrosaldata;

## MATERIALI UTILIZZATI

Per la realizzazione delle opere sono stati utilizzati i seguenti materiali:

- in fondazione cls Rbk 250 Kg/cm<sup>2</sup> con  $\sigma_{amm}=85$  Kg/cm<sup>2</sup> e  $\tau_{c0}=5.33$  Kg/cm<sup>2</sup>
- in elevazione cls Rbk 300 Kg/cm<sup>2</sup> con  $\sigma_{amm}=97.5$  Kg/cm<sup>2</sup> e  $\tau_{c0}=6.00$  Kg/cm<sup>2</sup>
- acciaio FeB 44 con  $\sigma_{amm}=2600$  Kg/cm<sup>2</sup>

## VISITA DI COLLAUDO

A seguito di espresso incarico conferitomi dall' Arch. Paolo Tosto, nato a Sezze (RM) il 01.09.1959, legale rappresentante del Comune di Tivoli, il sottoscritto Ing. Vincenzo Riccardi, nato a Olevano Romano (RM) il 23.03.1965 ed ivi residente in Via San Francesco d'Assisi n. 119, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 16280, ha proceduto per quanto possibile alle verifiche di collaudo.

Nel sopralluogo si è potuto constatare che le opere realizzate sono conformi al progetto approvato e che il manufatto risulta di aspetto compatto e privo di fessurazioni.

Successivamente è stato esaminato il fascicolo dei calcoli strutturali dall'esame del quale risulta che essi sono stati eseguiti con i normali metodi della Scienza e della Tecnica delle Costruzioni; in particolare si è verificato che le tensioni cui sono sottoposti i materiali, in conseguenza delle sollecitazioni agenti, risultano inferiori alle tensioni ammissibili per i diversi materiali prescritti ed utilizzati.

Visti infine i buoni risultati forniti dalle prove di laboratorio sui provini del calcestruzzo e dell'acciaio, nonché il soddisfacente risultato delle verifiche eseguite sul posto mediante sclerometro tipo KRS matr. 383, il sottoscritto, ferma restando la responsabilità del Progettista, del

Calcolatore delle strutture e del Direttore dei Lavori, può asserire quanto di seguito riportato.

### CERTIFICATO DI COLLAUDO

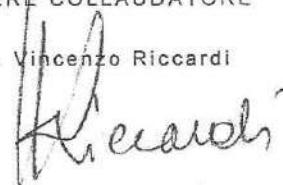
A seguito dell'esame delle strutture, del progetto, dei calcoli strutturali, il sottoscritto Collaudatore avendo accertato la regolare esecuzione dei lavori, l'ottimo esito delle prove sclerometriche e la buona qualità dei materiali impiegati, dichiara che le opere strutturali facenti parte del fabbricato destinato a parcheggio multipiano per autovetture sito in Comune di Tivoli (RM), Via Tiburto, di proprietà del Comune di Tivoli, sono collaudabili e col presente atto le

### COLLAUDA

Tivoli li 04.12.2006

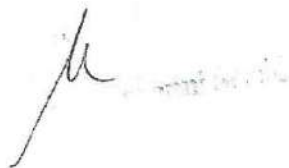
L'INGEGNERE COLLAUDATORE

Ing. Vincenzo Riccardi



34484

ROMA  
- 2 FEB. 2007



UFFICIO  
BIAO

Rif. Pratica VV.F. n.

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del  
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
COM-RM  
REGISTRO UFFICIALE - INGRESSO  
Prot. n. 0042160 del 30/07/2020

AL C

VIGILI DEL FUOCO DI

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'  
AI FINI DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO  
(art. 4 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Il sottoscritto	LUCCI		TULLIO	
	Cognome		Nome	
domiciliato in	PIAZZA DEL GOVERNO	1	00019	TIVOLI
	indirizzo	n. civico	c.a.p.	comune
RM	0774 453563	L   C   C   T   L   L   6   6   A   2   0   E   2   6   3   O		
provincia	telefono	codice fiscale della persona fisica		
nella sua qualità di	DIRIGENTE SETTORE VIII - LAVORI PUBBLICI E SERVIZI CIMITERIALI			
	qualifica rivestita (titolare, legale rappresentante, amministratore, etc.)			
della	COMUNE DI TIVOLI			
	ragione sociale ditta, impresa, ente, società, associazione, etc.			
con sede in	PIAZZA DEL GOVERNO	1	00019	
	indirizzo	n. civico	c.a.p.	
	TIVOLI		RM	0774 453563
	comune	provincia	telefono	
	t.lucci@comune.tivoli.rm.it	lavori.pubblici04@pec.comune.tivoli.rm.it		
	indirizzo di posta elettronica	indirizzo di posta elettronica certificata		

responsabile dell'attività sotto specificata,

consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi nonché della sanzione penale prevista dagli artt. 19, comma 6, e 21 della L. 241/90 e successive modificazioni, e con riferimento:

<input checked="" type="checkbox"/>	ai progetti approvati dal Comando VV.F. (solo per attività di cat B e C)	in data	23.09.2002	prot. n.	131004
		in data	08.06.2020	prot. n.	U.0030588
<input type="checkbox"/>	alla documentazione tecnica di progetto di cui alla asseverazione allegata (per attività di cat. A)				
<input checked="" type="checkbox"/>	alla documentazione tecnica di progetto di cui alla asseverazione allegata (per attività di cat. A,B,C in caso di modifiche di cui art.4, comma 6, del DPR 01/08/2011 n.151, che non comportino aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza)				
(barrare con <input checked="" type="checkbox"/> il riquadro di interesse)					

SEGNALA

ai sensi dell'art. 4 del DPR 01/08/2011 n. 151

l'inizio, in conformità alla normativa antincendio vigente, dell'esercizio dell'attività di

AUTORIMESSA

tipo di attività (albergo, scuola, etc.) - in caso di SCIA parziale indicare i riferimenti pertinenti<sup>1</sup>.

sita in	VIA TIBURTO	SNC	00019
	indirizzo	u. civico	c.a.p.
	TIVOLI	RM	
	Comune	provincia	telefono

La/e attività oggetto della Segnalazione sono individuate<sup>2</sup> ai n./sotto classe/ cat.:

75	2	B

<sup>1</sup> Oltre alla tipologia di attività inserire ulteriori specificazioni, qualora trattasi di SCIA parziale per uno dei casi seguenti (alternativi l'uno all'altro):

- Indicazione del lotto nel caso di esecuzione per stralci successivi già indicati in fase di valutazione del progetto;
- Indicazione dello stralcio e normativa di riferimento nel caso in cui la SCIA sia presentata in applicazione di una specifica disposizione che prevede la presentazione di SCIA di adeguamento parziale (p.e. strutture sanitarie, campeggi, macchine elettriche, asili nido).

<sup>2</sup> Riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012.

Sigla del responsabile dell'attività

dichiara altresì sotto la propria responsabilità civile e penale di essere a conoscenza e di impegnarsi ad osservare gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività previsti dalla vigente normativa, nonché i divieti, le limitazioni e le prescrizioni delle disposizioni di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio vigenti disciplinanti l'attività medesima. Allega<sup>2</sup> alla presente l'asseverazione di cui all'art. 4 del Decreto del Ministro dell'Interno 7-8-2012, comprensiva dei relativi allegati, unitamente all'attestato di versamento di seguito specificato. Dichiaro, inoltre, che la restante documentazione tecnica è raccolta in apposito fascicolo, custodito presso l'attività o l'indirizzo di seguito indicato, e sarà reso prontamente disponibile in occasione dei controlli delle autorità competenti:

ARCH. TULLIO LUCCI - DIRIGENTE SETTORE VIII - LAVORI PUBBLICI E SERVIZI CIMITERIALI			
	Nominativo		
PIAZZA DEL GOVERNO	I	00019	TIVOLI
indirizzo	n. civico	c.a.p.	comune
			RM
			Provincia



NEL PROGETTO SI È FATTO RICORSO ALLE NORME TECNICHE ALLEGATE AL DECRETO DEL MINISTRO DELL'INTERNO 3 AGOSTO 2015 (RTO) E/O ALLE REGOLE TECNICHE VERTICALI DELLA SEZIONE V (RTV) DELLO STESSO DECRETO. (BARRARE CON  SOLAMENTE IN CASO AFFERMATIVO).

N.B.: la compilazione della distinta di versamento e' obbligatoria.

Attestato di versamento n.<sup>3</sup> BONIFICO del 02.07.2020 intestato alla  
 Tesoreria Provinciale dello Stato di ROMA ai sensi del DLgs 139/2006  
 per un totale di € 324,00 così distinte:

Attività n.	75	2/B	<input type="checkbox"/>	€ 324,00
	Sottocl./ categoria <sup>4</sup>		Ricorso a RTO/RTV <sup>5</sup>	
Attività n.			<input type="checkbox"/>	€
	Sottocl./ categoria		Ricorso a RTO/RTV	
Attività n.			<input type="checkbox"/>	€
	Sottocl./ categoria		Ricorso a RTO/RTV	
Attività n.			<input type="checkbox"/>	€
	Sottocl./ categoria		Ricorso a RTO/RTV	
Attività n.			<input type="checkbox"/>	€
	Sottocl./ categoria		Ricorso a RTO/RTV	

<sup>3</sup> In caso di utilizzo dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio di cui al decreto del Ministero dell'interno 9 maggio 2007, allegare anche la dichiarazione, a firma del responsabile dell'attività, in merito all'attuazione del sistema di gestione della sicurezza antincendio di cui all'articolo 6 dello stesso decreto; per la definizione del relativo importo, si applica l'art 6, comma 4, dello stesso decreto.  
<sup>4</sup> Al fine di definire il relativo importo, riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012.  
<sup>5</sup> Barrare il riquadro solo nel caso in cui si sia fatto ricorso alle norme tecniche allegate al decreto del Ministro dell'Interno 3 agosto 2015 (RTO) e/o alle regole tecniche verticali della sezione V (RTV) dello stesso decreto.

Eventuale altro indirizzo presso il quale si chiede di inviare la corrispondenza:

BENIGNI			ALBERTO		
Cognome			Nome		
VIA DI VILLA BRASCHI		3	00019	TIVOLI	RM
indirizzo		n. civico	c.a.p.	comune	Provincia
339 4578406	alberto.benigni61@gmail.com	alberto.benigni@pec.org.ing.roma.it		alberto.benigni@pec.org.ing.roma.it	
telefono	indirizzo di posta elettronica	indirizzo di posta elettronica certificata			

23/06/2020

Data

Firma

N.B.: La firma deve essere apposta alla presenza del pubblico ufficiale addetto alla ricezione della segnalazione. In alternativa, la segnalazione, debitamente sottoscritta dal richiedente, può essere presentata da altra persona o inoltrata a mezzo posta; in tali casi, alla segnalazione deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (DPR 445/2000).

Spazio riservato al delegante

Il sottoscritto, per il ritiro dell'attestato di presentazione e per gli eventuali chiarimenti tecnici in ordine alla presente Segnalazione, delega il/la sig.

ING.	BENIGNI	ALBERTO
Titolo professionale cognome nome		
domiciliato in VIA DI VILLA BRASCHI		
via - piazza		
3	00019	TIVOLI
n. civico	c.a.p.	comune
RM		339 4578406
provincia		telefono

23/06/2020

Data

Firma

N.B.: La firma deve essere apposta alla presenza di pubblico ufficiale addetto alla ricezione. In alternativa, la richiesta può essere presentata da altra persona o inoltrata a mezzo posta; in tali casi, alla richiesta deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (D.P.R. 445/2000).

Spazio riservato al Comando Provinciale VVF

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000, io sottoscritto \_\_\_\_\_  
addetto incaricato con qualifica di \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a mezzo documento \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_  
ho proceduto all'accertamento dell'identità personale del sig. \_\_\_\_\_  
che ha qui apposto la sua firma alla mia presenza.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Spazio riservato al Comando Provinciale

RICEVUTA PRESENTAZIONE SCIA

Ai sensi dell'art. 4, comma 1, del DPR 01/08/2011 n.151, io sottoscritto LAOATE PASOLAIK  
addetto incaricato con qualifica di I.A., rilascio ricevuta dell'avvenuta presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio  
Attività ai fini della sicurezza antincendio e dei relativi allegati, avendone verificato la completezza formale.  
Il Comando Provinciale effettuerà, con le modalità previste nell'articolo 4 del DPR 01/08/2011 n. 151, i controlli di competenza volti ad accertare il  
rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.  
Le verifiche e la manutenzione dei prodotti, elementi costruttivi, materiali, impianti, componenti di impianto, dispositivi, attrezzature rilevanti ai fini  
della sicurezza antincendio, debbono essere effettuati in conformità alle istruzioni di uso e manutenzione previste ed alle disposizioni vigenti.

Data 30/07/2020

Firma \_\_\_\_\_



Dipartimento dei Vigili del Fuoco del  
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
COM-RM

REGISTRO UFFICIALE - INGRESSO  
Prot. n. 0042160 del 30/07/2020

