

L'INGEGNERE  
Dr. Ing. Filippo Cellini  
Maria Teresa De Pasquale



# COMUNE DI ROMA

RIPARTIZIONE XVI  
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE  
UFFICIO VERIFICA PREZZI

IL DIRIGENTE SUPERIORE  
DELLA RIPARTIZIONE XVI  
(Dott. Ing. Ezio Angelozzi)

Magazzino Provv. — Mod. 90  
(CODICE 421)

CIVILTÀ DI ROMA RIPARTIZIONE XVI Edilizia Economica e Popolare		
Roma, li 11.06.93		
11.06.93	0006375	
SOC. GALILEO	TITOLO	CLASSI
Al Via Sabotino 46		

Risposta al N. 4795 del 6/5/93

Allegati N. relazione e tabella

00195 Roma

### OGGETTO:

P.Z. CB CASAL BRUNDRI, Comp. CE, Lotto B1 B2  
Concessione Ed. n. 1200/c del 14/10/89  
Realizzazione di mc 5910 residenziali  
Prezzo massimo di cessione degli alloggi.

Con riferimento all'istanza presentata a questa Amministrazione ed assunta al protocollo della Rip. XVI al n. 4795 del 6/5/93 e tenendo conto di quanto previsto dall'art. 14 della Convenzione stipulata con il Comune di Roma in data 10/9/91 repert. n. 74374, si comunica che il prezzo massimo di cessione degli alloggi di cui all'oggetto risulta di lire 1.540.679 (dicesi lire UNMILIONE CINQUECENTOQUARANTA/679) al mq di superficie virtuale.  
Si restituiscono, in allegato alla presente, copia della relazione del prezzo massimo a mq e copia della tabella dei prezzi massimi dei singoli vistati per approvazione. Detti prezzi sono comprensivi anche del corrispettivo di concessione.

per il Sindaco  
*F.to Dott. Ing. Ezio Angelozzi*

ORIGINALE RITIRATO A MANO  
DAL SIG. MELONI ENZO  
DOC. ID. 22660143  
DATA 11.6.93  
FIRMA E. Meloni

RELAZIONE

Determinazione dei prezzi massimi, a mc. di superficie convenzionale, per la cessione degli alloggi relativi a:

GALILEO

Piano di zona n. CASAL BRUNORI C8  
Concessione edilizia n. 1200/C

Comp. CE  
del 14/10/1989

METRI CUBI VIRTUALI ASSEGNATI	mc.	8.910
SUPERFICIE VIRTUALE AMMESSA	mq.	3.199,62
COSTO CONV. CUB. ASSEG. DI BASE A mc.	lire	10.840
Corrispettivo di concessione		
mc. 8.910 x L. 10.840	lire	96.584.400
Corrispettivo di concessione a mq. virt.		
L. 96.584.400 / mq. 3.199,62	lire	30.186
PREZZO MASSIMO DI CESSIONE a mq.	lire	740.000
Prezzo max di conv. revisionabile		
L. 740.000 - L. 30.186	lire	709.814
COSTO CONV. CUB. ASSEG. AGGIORNATO a mc.	lire	75.200
Corrispettivo di conces. aggiornato		
mc. 8.910 x L. 75.200	lire	670.032.000
Corrispettivo di conces. agg. a mq. virt.		
L. 670.032.000 / mq. 3.199,62	lire	209.409

INDICE MEDIO FRA INIZIO LAVORI 03/90 E FINE DEI LAVORI 11/92

(239.3 - 240.2 - 245.2 - 244.8 - 267.7 - 267.7 - 271.1 - 271 -  
273.6 - 274.7 - 270.336 - 272.64 - 274.176 - 274.176 - 277.76 -  
288.512 - 288.512 - 290.048 - 290.56 - 291.072 - 294.144 -  
294.144 - 294.4 - 294.656 - 296.704 - 296.704 - 296.96 - 296,96 -  
297,728 - 297,728 - 297,728 - 298,752 - 299,775) NOVEMBRE 92

INDICE MEDIO

$$IM = \frac{9.271.475}{33} = 280,953$$

PREZZO AGGIORNATO

$$280,953 \times 709.814 = 1.331.270 + 209.409 = L. 1.540.679.=$$

149,80

IL DIRETTORE DEI LAVORI



*[Handwritten signature]*

COMUNE DI ROMA  
RIP. XVI ED. EC. E. POP.  
Verifica Prezzi  
di cessione.  
Il Dirigente  
*[Handwritten signature]*  
10 GIU. 1993



COMUNE DI ROMA  
R. P. XVI ED. EC. E. POP.  
Ufficio Verifica Prezzi

Si approva il prezzo max di cessione.

906111 1000

Il Dirigente

SUPERFICI DIRETTE MILLES.

RIFERIMENTO	SUP. APPART.	Cantine balconi altri	base	SUP. INDIR.	POSTO auto	MILLES. base	SUP. S. Manov.	SUP. VIRT. SV.=A+0,6	PREZZO MAX DI CESSIONE	% VAR. MAX	PREZZI DI VENDITA		
												A	B
B2 T A 1	43,19	5,22	9,45	22,90	8,40	12,50	28,80	14,62	73,30	112.931.771	- 2	110.673.000	
B2 T - 2	41,72	4,70	9,15	22,25	8,16	12,50	28,80	14,62	71,18	109.665.532	- 4	105.278.000	
B2 T - 3	62,32	4,70	17,20	30,78	11,29	12,50	28,80	14,62	98,50	151.756.881	- 10	136.581.000	
B2 T - 4	41,76	4,70	9,15	22,26	8,16	12,50	28,80	14,62	71,23	109.742.565	- 4	105.352.000	
B2 1 - 5	85,44	5,27	15,70	39,01	14,31	14,00	32,26	16,37	124,83	192.322.960	+ 4	200.026.000	
B2 1 - 6	84,07	2,96	12,43	36,77	13,49	12,50	28,80	14,62	117,67	181.291.698	- 3	175.852.000	
B2 2 - 7	85,44	4,70	15,70	41,08	15,07	19,00	43,78	22,22	131,45	202.522.254	+ 2	206.572.000	
B2 2 - 8	84,07	4,70	13,63	37,36	13,71	12,50	28,80	14,62	119,56	184.203.581	- 2	180.519.000	
B2 3 - 9	85,44	4,70	15,70	40,86	14,99	18,50	42,63	21,64	130,75	201.443.779	+ 5	211.515.000	
B2 3 - 10	84,07	5,22	13,63	39,87	14,63	18,00	41,47	21,05	127,58	196.559.827	+ 0	196.560.000	
B2 T B 1	41,76	5,22	9,15	22,36	8,20	12,50	28,80	14,62	71,57	110.266.396	+ 0	110.266.000	
B2 T - 2	62,32	4,70	17,20	30,78	11,29	12,50	28,80	14,62	98,50	151.756.881	- 10	136.581.000	
B2 T - 3	41,72	4,70	9,15	22,25	8,16	12,50	28,80	14,62	71,18	109.665.532	- 4	105.278.000	
B2 T - 4	43,19	4,70	9,45	22,31	8,18	12,50	28,80	14,62	72,86	112.253.872	- 2	110.008.000	
B2 1 - 5	84,07	2,96	12,43	36,77	13,49	12,50	28,80	14,62	117,67	181.291.698	- 3	175.852.000	
B2 1 - 6	85,44	5,27	15,70	39,01	14,31	14,00	32,26	16,37	124,83	192.322.960	+ 4	200.026.000	
B2 2 - 7	84,07	4,70	13,63	37,36	13,71	12,50	28,80	14,62	119,56	184.203.581	- 4	176.835.000	
B2 2 - 8	85,44	4,70	15,70	40,86	14,99	18,50	42,63	21,64	130,75	201.443.779	+ 2	205.472.000	
B2 2 - 8	85,44	4,70	15,70	40,86	14,99	18,50	42,63	21,64	130,75	201.443.779	+ 0	196.205.000	
B2 3 - 9	84,07	4,70	13,63	40,22	14,76	18,00	41,47	21,05	127,35	196.205.471	+ 4	211.167.000	
B2 3 - 10	85,44	5,22	15,70	41,18	15,11	19,00	43,78	22,22	131,79	203.046.085	+ 4	211.167.000	
B2 3 - 10	85,44	5,22	15,70	41,18	15,11	19,00	43,78	22,22	131,79	203.046.085	- 6	106.155.000	
B1 T A 1	43,19	5,22	9,45	22,90	8,40	12,50	28,80	14,62	73,30	112.931.771	- 4	105.278.000	
B1 T - 2	41,72	4,70	9,15	22,25	8,16	12,50	28,80	14,62	71,18	109.665.532	- 10	136.581.000	
B1 T - 3	62,32	4,70	17,20	30,78	11,29	12,50	28,80	14,62	98,50	151.756.881	+ 1	110.840.000	
B1 T - 4	41,76	4,70	9,15	22,26	8,16	12,50	28,80	14,62	71,23	109.742.565	+ 6	200.432.000	
B1 1 - 5	85,44	5,27	15,70	38,35	14,07	12,50	28,80	14,62	122,73	189.087.534	- 6	176.413.000	
B1 1 - 6	84,07	2,96	13,63	37,66	13,82	14,00	32,26	16,37	120,53	185.698.040	+ 2	205.472.000	
B1 2 - 7	85,44	4,70	15,70	40,86	14,99	18,50	42,63	21,64	130,75	201.443.779	- 2	180.519.000	
B1 2 - 8	84,07	4,70	13,63	37,36	13,71	12,50	28,80	14,62	119,56	184.203.581	+ 5	211.515.000	
B1 3 - 9	85,44	4,70	15,70	40,86	14,99	18,50	42,63	21,64	130,75	201.443.779	- 1	196.729.000	
B1 3 - 10	84,07	5,22	13,63	40,30	14,79	19,00	43,78	22,22	128,98	198.716.777			
TOTALE	2.092,56	140,61	396,42	0,00	1000,00	367,01	434,00	1000,00	507,65	3.199,62	14.929.587.342		14.886.552.000

Prezzo Max/mq. = L. 1.540.679

GALILEO

VOLUMI TECNICI	mq.	46,28
ANDRONI	mq.	27,06
SCALE E PIANERD.	mq.	180,36
PORTICATI	mq.	17,40
CENTR. TERMICH.	mq.	0,00
ALTRI	mq.	95,91

TOT.SUP.INDIR. mq. 367,01 - SUP.INDIR. AMM. mq.367,01  
SPAZI MANOVRA mq.545,42 > SPAZI MANOVRA AMM. mq. 507,65 - TOT.SUP.GARAGE mq.979,42 > SUPERFICIE GARAGE AMM. mq.941,65  
POSTO AUTO mq. 434,00

$2.092,56 \times 0,45 = 941,65$   
 $140,61 + 396,42 = 537,03$  (sup.dirette)  
 $941,65 - 537,03 = 404,62 > 367,01$  (sup. indirette)  
 $941,65 - 434,00 = 507,65$  (spazi manovra amm.)  
 $979,42 - 434,00 = 545,42$  (spazi di manovra reali)  
(507,65 < 545,42)

COMUNE DI ROMA  
R. XVII D. EC. E. POP.  
Ufficio Verifica Prezzi

Si approva il prezzo max di cessione.

10 GIU. 1993 *Il Dirigente*