

Comune di  
**ROCCA DI PAPA**  
(prov. di Roma)

**OGGETTO**

Progetto di variante pdc n. 10 del 25.3.2009 per la realizzazione di opere di urbanizzazione P.P. "Calcare Valle S. Lorenzo".  
Comparti Edificatori n° 23-25-27-28-29-39-53-88

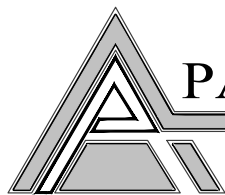


**TITOLO**

**OPERE DI COMPLETAMENTO  
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

**UBICAZIONE:**

VIA DELLE CALCARE S.N.C.



**PALOMBINI BENEDETTO**

**ARCHITETTO**

Via delle Primule 25 - 00055 LADISPOLI - RM -  
Tel./Fax +39 069946944 E-mail: arch.palombini@archpalombini.it  
C.F. / P.I. e PLM BDT 56M14 A258F / 03611411004

allegato A

SCALA

FILE

*Il Direttore Tecnico*

Arch. Benedetto PALOMBINI

*Il Progettista*

Arch. Benedetto PALOMBINI

*I Collaboratori*

	Redatto	Verificato	Approvato	Data
<b>PROGETTO DI URBANIZZAZIONE</b>	I.A.M.	P.B.	P.B.	luglio 2023

## SCHEMA DI PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Il presente elaborato costituisce parte integrante del Progetto Esecutivo per la realizzazione del completamento delle opere di urbanizzazione previste con il P.d.C. n. 10 del 25.03.2009 riguardanti le strade, i marciapiedi, tutti gli impianti di adduzione idrica, elettrica, telefonica, e di illuminazione pubblica nonché gli impianti di smaltimento acque nere e bianche il tutto secondo il progetto allegato al P.d.C.

Per rendere funzionale la strada si rende necessario acquisire una porzione di terreno non facente parte dei comparti che hanno aderito alla lottizzazione e pertanto è necessario il seguente schema di piano particellare di esproprio.

Per la definizione del valore delle aree e degli immobili da espropriare si fa riferimento a quanto previsto nel Testo Unico vigente in materia di espropriazioni (D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 e s.m.i.).

L'analisi delle aree soggette ad esproprio è stata eseguita dal sottoscritto e verificato che rientrano nella tracciato della viabilità del P.P. le calcare, i lotti nella loro interezza sono individuati come comparto 24 del P.P., ma non avendo presentato proposta di attuazione attualmente sono privi di possibilità edificatoria essendo il piano decaduto.

Su tale area è stato eseguito il sopralluogo in data 13 luglio 2023 e sono state esperite tutte le verifiche del caso per quanto riguarda il rispetto e l'applicazione delle norme dello strumento urbanistico Comunale.

Per l'individuazione delle porzioni particellari da anettere alla disponibilità d'uso e alla proprietà pubblica, si è provveduto alla sovrapposizione sulla mappa catastale del design delle opere previste dal progetto e riportate nella mappa ottenuta dal rilievo dello stato di fatto.

il prezzo di esproprio è stato determinato calcolato la media tra

-il valore agricolo medio della provincia di Roma regione agraria n. 10 per l'anno 2022 per la coltura a vigneto, pubblicati dall'agenzia delle entrate, e applicato il valore di euro 60.000,00/Ha,

-il prezzo di un terreno edificabile nella stessa zona, che da una analisi di mercato può essere valutato pari ad euro 110,00 al mc. calcolando l'ift del P.P. pari a 0.40 mc/mq si avrà un prezzo di euro 44,00 al mq. di terreno.

Pertanto

valore agricolo euro 6,00 mq.

valore terreno edificabile euro 44,00 mq.

Il prezzo medio risulta essere  $(6,00+44,00)/2 =$  euro 25,00 mq.

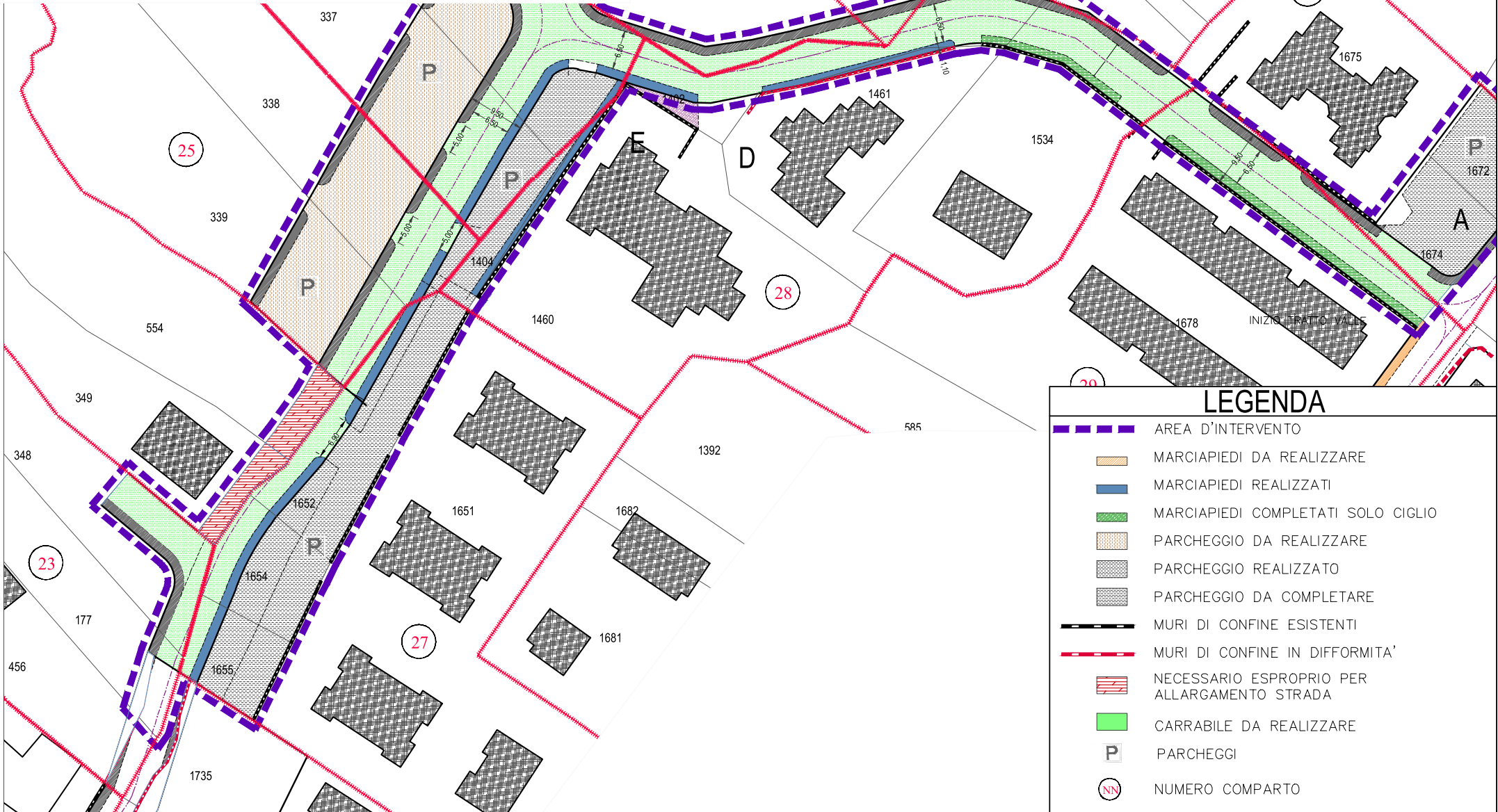


A circular blue stamp of the Italian Order of Architects (Ordine degli Architetti) is visible. The stamp contains the text: "ORDINE DEGLI ARCHITETTI", "ARCHITETTO", "BENEDETTO PALOMBINI", and "N° 8356". Below the stamp is a handwritten signature in black ink.














Comune di  
**ROCCA DI PAPA**

Progetto di variante pdc n. 10 del 25.3.2009 per la realizzazione di  
opere di urbanizzazione P.P. "Calcere Valle S. Lorenzo".  
Comparti Edificatori n° 23-25-27-28-29-39-53-88

**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**



**LEGENDA**

-  AREA D'INTERVENTO
-  MARCIAPIEDI DA REALIZZARE
-  MARCIAPIEDI REALIZZATI
-  MARCIAPIEDI COMPLETATI SOLO CIGLIO
-  PARCHEGGIO DA REALIZZARE
-  PARCHEGGIO REALIZZATO
-  PARCHEGGIO DA COMPLETARE
-  MURI DI CONFINE ESISTENTI
-  MURI DI CONFINE IN DIFFORMITA'
-  NECESSARIO ESPROPRIO PER ALLARGAMENTO STRADA
-  CARRABILE DA REALIZZARE
-  PARCHEGGI
-  NUMERO COMPARTO

# STRALCIO ESTRATTO DI MAPPA





Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **20/07/2023**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/07/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**

Foglio **8** Particella **554**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 10,99**  
agrario **Euro 6,53**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **1.150 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 06/10/2003 Pratica n. 922274 in atti dal 06/10/2003 (n. 1970.1/1991)

> **Dati identificativi**

Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**  
Foglio **8** Particella **554**

FRAZIONAMENTO del 06/10/2003 Pratica n. 922274  
in atti dal 06/10/2003 (n. 1970.1/1991)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 10,99**  
agrario **Euro 6,53**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **3**

Superficie: **1.150 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 06/10/2003 Pratica n. 922274  
in atti dal 06/10/2003 (n. 1970.1/1991)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. PIERLUIGI Alessandra**  
**(CF PRLLSN74A71D773T)**  
nata a FRASCATI (RM) il 31/01/1974  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. FRAZIONAMENTO del 06/10/2003 Pratica n. 922274  
in atti dal 06/10/2003 (n. 1970.1/1991)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/07/2023

**Dati identificativi:** Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**

Foglio 8 Particella 349

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

### Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**

Foglio 8 Particella 349

### Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **850 m<sup>2</sup>**

**Annotazione di immobile:** PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA  
REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010

## > Dati identificativi

### 📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 02/03/1985

#### Immobile attuale

Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**

Foglio 8 Particella 349

## > Dati di classamento

### 📅 dall'impianto al 15/05/1997

Impianto meccanografico del 02/03/1985

#### Immobile attuale

Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**

Foglio 8 Particella 349

Redditi: dominicale **Euro 8,12 Lire 15.725**

agrario **Euro 4,83 Lire 9.350**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **03**

Superficie: **850 m<sup>2</sup>**

Partita: **4211**

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

📅 dal 15/05/1997 al 20/03/2012

**Immobile attuale**

Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**

Foglio **8** Particella **349**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**  
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**850 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TIPO MAPPALE del 15/05/1997 in atti dal 19/04/1999  
(n. 18817.526/1986)

Annotazione di immobile: protocollo n. 018817 anno 86  
aggiunto fabbricato

📅 dal 20/03/2012

**Immobile attuale**

Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**

Foglio **8** Particella **349**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**  
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:  
**850 m<sup>2</sup>**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/03/2012 Pratica n.  
RM0313977 in atti dal 20/03/2012 (n. 5441.1/2012)

Annotazione di immobile: particella interessata da  
immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del  
dl 78/2010

---

> **Altre variazioni**

📅 dal 28/07/2009 al 20/03/2012

**Immobile attuale**

Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**

Foglio **8** Particella **349**

Variazione del 28/07/2009 Pratica n. RM1159549 in  
atti dal 28/07/2009 presentato il 28/07/2009 (n.  
1386.1/2009)

Annotazione di immobile: protocollo n. 018817 anno 86  
aggiunto fabbricato  
Annotazioni: si conferma la posizione topografica della  
particella n.349

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ROCCA DI PAPA (H404) (RM) Foglio 8 Particella 349**

➤ **1. ORTOLANI Anna**

nata a ROCCA DI PAPA (RM) il 26/07/1929

1. Impianto meccanografico del 02/03/1985

📅 dall'impianto al 09/09/1980 antecedente  
l'impianto meccanografico

Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 1)

➤ **2. ORTOLANI Antonio**

**(CF RTLNTN31A17H404T)**

nato a ROCCA DI PAPA (RM) il 17/01/1931

📅 dall'impianto al 09/09/1980 antecedente  
l'impianto meccanografico

Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 1)

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

- **3. ORTOLANI Giuseppe**  
**(CF RTLGPP33R03H404B)**  
nato a ROCCA DI PAPA (RM) il 03/10/1933  
📁 dall'impianto al 09/09/1980 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 1)
- **4. ORTOLANI Marcella**  
**(CF RTLMCL35B64H404H)**  
nata a ROCCA DI PAPA (RM) il 24/02/1935  
📁 dall'impianto al 09/09/1980 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 1)
- **5. ORTOLANI Videlia**  
**(CF RTLVDL26C45H404Y)**  
nata a ROCCA DI PAPA (RM) il 05/03/1926  
📁 dall'impianto al 09/09/1980 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 1)
- **1. ORTOLANI Giuseppe**  
**(CF RTLGPP33R03H404B)**  
nato a ROCCA DI PAPA (RM) il 03/10/1933  
📁 dal 09/09/1980 al 15/05/1997  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 09/09/1980 Pubblico ufficiale PAOLO SOCCORSI ALI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 11223 registrato in data 23/09/1980 - Voltura n. 806080 in atti dal 29/11/1988

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/07/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**  
Foglio 8 Particella 349 Subalterno 2

**Classamento:**

Rendita: **Euro 650,74**  
Rendita: **Lire 1.260.000**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6 vani**

**Indirizzo:** VIA VALLE SAN LORENZO n. 8 Interno 1 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **132 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **132 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 16/01/1991 (n. 18817A/1986)

> **Dati identificativi**

Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**  
Foglio 8 Particella 349 Subalterno 2  
Partita: **10337**

COSTITUZIONE in atti dal 20/12/1990 (n. 18817A/1986)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**  
Foglio 8 Particella 349

> **Indirizzo**

VIA VALLE SAN LORENZO n. 8 Interno 1 Piano  
T

COSTITUZIONE in atti dal 20/12/1990 (n. 18817A/1986)

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 650,74**  
Rendita: **Lire 1.260.000**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6 vani**

CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 16/01/1991  
(n. 18817A/1986)

> **Dati di superficie**

Totale: **132 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **132 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
10/11/1986, prot. n. 18817A

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CALCAGNINI Erika**  
**(CF CLCRKE92B43E958X)**  
nata a MARINO (RM) il 03/02/1992  
Diritto di: Proprietà' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/03/2010 Pubblico ufficiale GAMBERALE  
ALEX Sede MARINO (RM) Repertorio n. 62593 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 8433.1/2010 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal  
08/03/2010

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) A/2: Abitazioni di tipo civile*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/07/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**  
Foglio 8 Particella 349 Subalterno 3

**Classamento:**

Rendita: **Euro 704,96**  
Rendita: **Lire 1.365.000**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

**Indirizzo:** VIA VALLE SAN LORENZO n. 8 Interno 2 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **120 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **114 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/1999 in atti dal 12/08/1999  
COMPRAVENDITA (n. 18017.1/1999)

**Annotazioni:** PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE

> **Dati identificativi**

Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)** COSTITUZIONE in atti dal 20/12/1990 (n. 18817A/1986)  
Foglio 8 Particella 349 Subalterno 3  
Partita: **1007340**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **ROCCA DI PAPA (H404) (RM)**  
Foglio 8 Particella 349

> **Indirizzo**

VIA VALLE SAN LORENZO n. 8 Interno 2 Piano 1 COSTITUZIONE in atti dal 20/12/1990 (n. 18817A/1986)

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 704,96**  
Rendita: **Lire 1.365.000**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 16/01/1991  
(n. 18817A/1986)

> **Dati di superficie**

Totale: **120 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **114 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
10/11/1986, prot. n. 18817A

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/1999 in  
atti dal 12/08/1999 COMPRAVENDITA (n. 18017.1/1999)  
**Annotazioni:** PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. ORTOLANI Giovanna**  
**(CF RTLGN59D58H404S)**  
nata a ROCCA DI PAPA (RM) il 18/04/1959  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del  
27/07/1999 Pubblico ufficiale NOT.GAMBERALE A.  
Sede MARINO (RM) Repertorio n. 34939 - ISTANZA N.  
RM1180074/09 Voltura n. 73228.1/2009 - Pratica n.  
RM1180389 in atti dal 31/07/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - Elenco ditte, sup. esproprio e Calcolo indennità

n°	ditta	dati identificativi		qualità	classe	mq superficie	superficie esproprio mq	(€/mq) indennità	€ totale
		foglio	part.						
1	ORTOLANI Giovanna CALCAGNINI Erika	8	349	ente urbano		850,00	66,00	25,00 €	1 650,00 €
2	PIERLUIGI Alessandra	8	554	vigneto	3	1150,00	78,00	25,00 €	1 950,00 €
								Totale	3 600,00 €



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
 ARCHITETTO  
 BENEDETTO  
 PALOMBINI  
 N° 8356