



IN CAMPO IMMOBILIARE DAL 1983

Il Geometra **Fabrizio MANELLI** con Studio Tecnico in Roma, Via Aristofane 11 - Tel 3483823867 - geom.fabriziomanelli@gmail.com, appronta pratiche di consulenza e progettazione in campo Urbanistico/Edilizio - Condonizio - Sanitario - Commerciale - Catastale - Condominiale - Valutazioni Immobiliari e di C.T.P. mettendo a disposizione tutta la sua esperienza ultraquarantennale in campo tecnico/amministrativo. Opera sin dal 1983 immediatamente il conseguimento del titolo di studio da Geometra con la sola pausa del servizio militare, assolto nell'anno 85, come ufficiale nel Genio Militare dell'Esercito, con nomina a Tenente. Dopo un percorso formativo presso studi tecnici e cantieri, si abilita alla professione di Geometra nel 1994, con regolare iscrizione al relativo Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Roma di cui è membro della commissione estimi dal 2015.

COMPETENZE

URBANISTICO EDILIZIO ottima conoscenza ed applicazione, della normativa urbanistico/edilizia; delle N.T.A. di P.R.G. e degli strumenti attuativi di P.R.G.; del regolamento edilizio; del regolamento d'igiene di cui alla:

- richiesta di agibilità (SCA);
- richiesta dei titoli abilitativi edilizi (CILA - SCIA - PERMESSI);
- richiesta dei progetti edilizi;
- certificazione/attestazione dello stato legittimo.

CONDONO EDILIZIO ottima conoscenza ed applicazione, della normativa di cui alla L. 47/85; 724/94; 326/03; L. 105/24 di cui alla:

- richiesta di agibilità in sanatoria;
- richiesta dei titoli abilitativi edilizi in sanatoria.

CATASTO FABBRICATI ottima conoscenza ed applicazione della normativa catastale urbana e procedura storica catastale di cui alla:

- richiesta di doc.f.a per la redazione di variazioni catastali e nuovi accatastamenti;
- richiesta certificati storici catastali.

CATASTO TERRENI ottima conoscenza ed applicazione della normativa catastale terreni e procedura storica catastale di cui alla:

- richiesta tipi mappali, frazionamenti catastali, rilievi topografici e riconfinamenti;
- richiesta certificati storici catastali.

TABELLE MILLESIMALI, ottima conoscenza ed applicazione della normativa civile per la stima delle carature millesimali di cui alla:

- redazione, verifica e ricalcolo delle tabelle millesimali;

VALUTAZIONI IMMOBILIARI, ottima conoscenza ed applicazione dei procedimenti generali di stima, dei criteri di calcolo delle consistenze di stima, dei criteri di stima particolareggiata, sommaria e comparativa, dei criteri per la scelta dei procedimenti estimativi diretti e indiretti, (MCA - VALORE A TRASFORMAZIONE) di cui alla:

- stima dei fabbricati
- stima delle aree agricole;
- stima aree edificabili.

CONSULENTE TECNICO DI PARTE (C.T.P.) ottima conoscenza ed applicazione dei procedimenti generali per la rappresentanza/assistenza tecnica di parte, nei contenziosi presso i tribunali civili di cui alla:

- nomina come C.T.P.

Nel proseguo delle attività lavorative di cui sopra, eseguite in modo intenso e continuativo fin dal settembre 1983, si segnalano alcune significative collaborazioni ed incarichi presso enti e privati di cui alle seguenti esperienze lavorative svolte in campo estimale.

- incarico da ente Roma Capitale - luogo Roma

tipo incarico: *aggiornamento valore aree di n° 11 PdZ di cui al 1° e 2° P.E.E.P.* relativamente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

- incarico da ente Roma Capitale - luogo Roma

tipo incarico: *membro di commissione* per la definizione dei criteri di determinazione del valore venale di tutte le aree P.E.E.P. di Roma Capitale finalizzato al calcolo dei corrispettivi della trasformazione e rimozione vincoli dei prezzi massimi di cessione;

- incarico da ente I.N.U. (istituto nazionale urbanistica) - luogo Roma

tipo incarico: *collaborazioni tecniche* sull'approntamento delle procedure estimative di cui alla ricerca sulla "rendita urbana" finanziata da Provincia Attiva;

- incarico da privato - luogo Roma

tipo incarico: *perizia estimale di contenzioso tributario*, riferita al compendio di aree edificabili ricadenti nel vigente P.R.G., all'interno del P.R.U. denominato "Primavalle - Torrevecchia" - proposta n° 7, eseguita con le valutazioni al 2013; 2008; 2007 e al 2006

- incarico da privato - luogo Civitavecchia

tipo incarico: *perizia estimale di congruità commerciale*, riferita al compendio di aree, edificabili a destinazione industriale, ricadenti nel vigente P.R.G., all'interno del P.I.P. - Comparto 2, Località "Monna Felicità" e "Torre D'orlando" (INTERPORTO) eseguita con le valutazioni all'attualità

- incarico da privato - luogo Roma

tipo incarico: *perizia estimale per valutazione area edificabile* ricadente nel vigente P.R.G., del Comune di Roma, nel Sistema Insediativo della "Città da Ristrutturare" - "individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" (TOPONIMI), all'interno del Nucleo 13.10, denominato "Monti di San Paolo - Monte Cugno", - Piano Esecutivo adottato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 30 il 10/04/2013

- incarico da privato - luogo Roma

tipo incarico: *perizia estimale per valutazione area edificabile per fini fiscali*, ricadente nel vigente P.R.G. di Roma Capitale, nei Sistemi e Regole della "Città da Ristrutturare" - Proposte Programmi di Recupero Urbano - Art. 11, L. 493/93 - all'interno del Programma di cui alla Del. di proposta C.C. n° 41 del 24/02/1995, denominata "Acilia - Dragona - PROPOSTA N° 15 - Loc. Macchia Palocco - Saponara" eseguita con le valutazioni al 31/01/2016