

EFFE ERRE - DUE RTP

Dott. Geom. & Ing. Frighi Filippo - 44121 Ferrara - Via Palestro n°28
Arch. Malservisi Raffaella - 00165 Roma - Via Sant'Agatone Papa n°50
filippo.frighi@pec.ording.roma.it - raffaellamalservisi@pec.it



■ **Data della valutazione**

martedì 12/01/2021

■ **Data del rapporto**

martedì 12/01/2021

Determinazione del valore di mercato di un locale costituito da box auto

009 - subject Roma via Theodoli 7 - C.F. Foglio 210, Part. 306 e Sub.37

■ **Numero della pratica**

009 - subject Roma via Theodoli 7 - C.F. Foglio 210, Part. 306 e Sub.37

■ **Richiedente valutazione**

Sezione Fallimentare Tribunale Ordinario di Roma - Fallimentare Roma

■ **Valutatore**

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti EffeErre-Due RTP -
Dott. Ing. Frighi Filippo & Arch. Malservisi Raffaella
Ing. Frighi Filippo
Via PALESTRO, 28 - 44100 FERRARA - FE
Tel. 0532208936



■ **Tipo di Valutazione**

Fallimentare

■ **Oggetto**

Stima del valore di mercato, per punti di merito, di una locale ricompreso al piano interrato di uno stabile, costituito da box auto coperti in pessimo stato di manutenzione facente parte di un complesso condominiale, ubicato in Comune di Roma, quartiere "Tomba di Nerone", via E. Theodoli 7.

■ **Valore**

331.708,00 € Diconsi Euro trecentotrentaunomilasettecentootto

COMPENDIO IMMOBILIARE

■ Lotto 01 - Lotto 1

1		Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)
Classificazione	Autorimessa - Garage	
Comune	ROMA	
Indirizzo	Via Theodoli enrico, 7	
Proprietà	In condominio con altre unità.	
Utilizzo	In proprietà	
Dati catastali	Fg. 210 Part. 306 Sub. 37	
Superficie (m ²)	479,01	
Valore unitario (€/m ²)	692,49	
Valore di mercato (€)	331.708,00	



ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

N. Compendio immobiliare e Valutazione richiesta

1 Per l'immobile classificato come Autorimessa - Garage, sito in Via THEODOLI ENRICO, 7 - ROMA (RM), LAZIO, (Subject) di seguito denominato "Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)" è determinato il Valore di mercato alla data di stima del 13/10/2020.

Riferimenti catastali - Bene principale

Comune Amministrativo di ROMA Comune Catastale di ROMA

Catasto Fabbricati

Fg. 210 Part. 306 Sub. 37 Categoria: C 6 -Box o posti auto pertinenziali, Classe 2, 295.00 m², Rendita 959,84 €

PREMESSA

Il presente documento di valutazione immobiliare mira a comunicare al lettore il valore di stima, a confermare le finalità della valutazione, a esporre il procedimento e a indicare le eventuali assunzioni alla base della valutazione e le condizioni limitanti.

Nel rapporto sono riportati i processi analitici e i dati utilizzati per la stima del valore finale, allo scopo di guidare il lettore attraverso le procedure e le prove utilizzate dal valutatore per elaborare la valutazione.

Il rapporto è finalizzato a perseguire gli obiettivi di trasparenza ed efficienza dei mercati immobiliari moderni, è svolto in applicazione degli standard di valutazione internazionali e nazionali:

- International Valuation Standard (IVS);
- RICS Valuation Standards by Royal Institution Of Chartered Surveyors;
- European Valuation Standards;
- Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa in considerazione della realtà nazionale;
- Circolare della Banca d'Italia del 27 dicembre 2006 n. 263 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1 (che ha recepito la Direttiva Europea sulla vigilanza Bancaria 2006/48 - Credit Requirement Directive);
- Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie promosse da ABI per le valutazioni in ambito creditizio.
- Linee Guida per la valutazione degli immobili nelle vendite giudiziarie promosse da E-Valuations per le valutazioni in ambito giudiziario.

NOTE SULLA METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

Il principio economico estimativo di riferimento degli standard di valutazione richiamati è:

"Il mercato fisserà il prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha fissato il prezzo di immobili simili".

Per immobili simili si intendono immobili appartenenti alla stessa unità elementare, non ulteriormente scindibile, del mercato immobiliare. (Segmento di mercato)

I metodi estimativi richiamati dagli Standard Internazionali sono riconducibili a tre grandi approcci: Market Approach o metodo del confronto di mercato, Income Approach o metodo della capitalizzazione dei redditi futuri, Cost Approach o metodo dei costi.

Il principale elemento che differenzia l'applicazione dei vari metodi estimativi (metodo del confronto, metodo finanziario e metodo dei costi) è l'attività e la dinamicità del segmento del mercato immobiliare a cui appartiene l'immobile oggetto di valutazione (Subject).

- Nei mercati attivi e dinamici sono disponibili i dati immobiliari delle compravendite (recentemente avvenute nell'arco degli ultimi mesi) di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato necessari per l'applicazione del metodo del confronto di mercato ritenuto il più diretto, probante e documentato metodo per valutare un immobile.

Il principio estimativo applicato dal metodo di confronto del mercato prevede che la differenza di valore tra gli immobili sia determinata dalla differenza degli ammontari delle caratteristiche che inducono una variazione di prezzo.

In sostanza si ritiene che immobili con gli stessi ammontari di caratteristiche abbiano prezzi e quindi valori equivalenti

mentre immobili con ammontari di caratteristiche diverse abbiamo prezzi e quindi valori diversi.
La differenza di prezzi totali di immobili simili è quindi spiegata dalle differenze degli ammontari delle loro caratteristiche.

Ogni caratteristica (quantitativa e qualitativa) che determina una variazione del prezzo esprime un prezzo marginale, che rappresenta la variazione del prezzo totale al variare della caratteristica.

I metodi di confronto del mercato pervengono al valore dell'immobile oggetto di valutazione (Subject) mediante aggiustamenti ai prezzi degli immobili di confronto.

L'aggiustamento è pari al prodotto della differenza tra gli ammontari delle caratteristiche, dell'immobile in esame (Subject) e dell'immobile di confronto, con il prezzo marginale della caratteristica considerata.

La determinazione dei prezzi marginali avviene per indagini/analisi di mercato, per stima diretta del valutatore ovvero per applicazione di procedimenti in grado di estrarre automaticamente i prezzi marginali quali il Sistema di Stima e la Regressione Lineare Multipla.

- Nei mercati stagnanti o poco attivi sono scarsamente disponibili i dati immobiliari delle compravendite di immobili simili, sono invece genericamente disponibili i canoni di affitto, è quindi possibile simulare il mercato delle compravendite mediante il metodo finanziario comprendente i procedimenti per analizzare la capacità di generare benefici monetari di un immobile e la possibilità di convertire questi benefici nel valore capitale.

- Nei mercati di beni limitati o in presenza di immobili speciali è in totale assenza di dati immobiliari di compravendite e di canoni di affitto è possibile simulare il mercato delle compravendite mediante il metodo dei costi che determina il valore di mercato di un immobile edificato, sommando il valore dell'area edificata e il costo di ricostruzione del fabbricato esistente, eventualmente deprezzato per la vetustà e l'obsolescenza.

MANDATO E ASSUNZIONI PRELIMINARI

Ill.mo Giudice delegato, Dott.ssa Cavaliere Daniela del Tribunale Ordinario di Roma - Fallimentare Roma in data 23/07/2020 ha ratificato l'istanza n° 006 del 16 Luglio 2020, afferente la nomina dei sottoscritti Periti per redazione della stima dei beni immobili di cui al fallimento della procedura "Gruppo Bonifaci S.r.l. nr 891/2019.

SOGGETTI

Ruolo	Descrizione
Richiedente valutazione	Sezione Fallimentare Tribunale Ordinario di Roma - Fallimentare Roma
Valutatore	Ing. Filippo Frighi Via PALESTRO, 28 - 44100 FERRARA - FE Tel. 0532208936 Cel. 3356665938 Nato il 28/07/1970 a FERRARA CF: FRGFPP70L28D548T
Valutatore	Arch. Raffaella Malservisi Via S.AGATONE PAPA, 50 - 00100 ROMA - RM Cel. 3317654238 Nata il 02/02/1971 a FERRARA CF: MLRFL71B42D548S
Procedura	Gruppo Bonifaci s.r.l. Via BERTOLONI ANTONIO, 26 - 00100 ROMA - RM CF: 03978271009
Valutatore	Raggruppamento Temporaneo di Professionisti EffeErre-Due RTP - Dott. Ing. Frighi Filippo & Arch. Malservisi Raffaella

SCHEDA IMMOBILE

-Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)

■ Denominazione

Data inserimento	13/10/2020	Data ultima modifica	27/01/2021
Codice	009 - subject Roma via Theodoli 7 Sub.37		
Classificazione	Autorimessa - Garage		
Denominazione			
Destinazione	Residenziale		
Proprietà	In condominio con altre unità.		
Utilizzo	In proprietà		
Categoria	Usato		
Superficie	479,01 m ² Superficie Catastale Fabbricati...		



■ Ubicazione

Via THEODOLI ENRICO, 7 -
00100 ROMA - (RM)
Zona OMI: D30/Periferica/TOMBA DI NERONE (VIA DI GROTTAROSSA)

■ Descrizione principale

L'unità oggetto di analisi è ubicata all'interno di un complesso immobiliare che si sviluppa su 3 piani fuori terra e presenta una struttura in c.a. con solai in latero cemento; le facciate non presentano particolari caratteristiche ad eccezione della sua distribuzione che segue l'andamento del terreno in pendenza.

Il locale adibito ad autorimessa si presenta in cattivo stato di manutenzione, si trova al piano interrato ed è accessibile tramite accesso carraio con affaccio sulla pubblica via Theodoli.

■ Urbanistica e vincoli

Licenza di costruzione n.398 rilasciata dal Comune di Roma in data 14 maggio 1970.

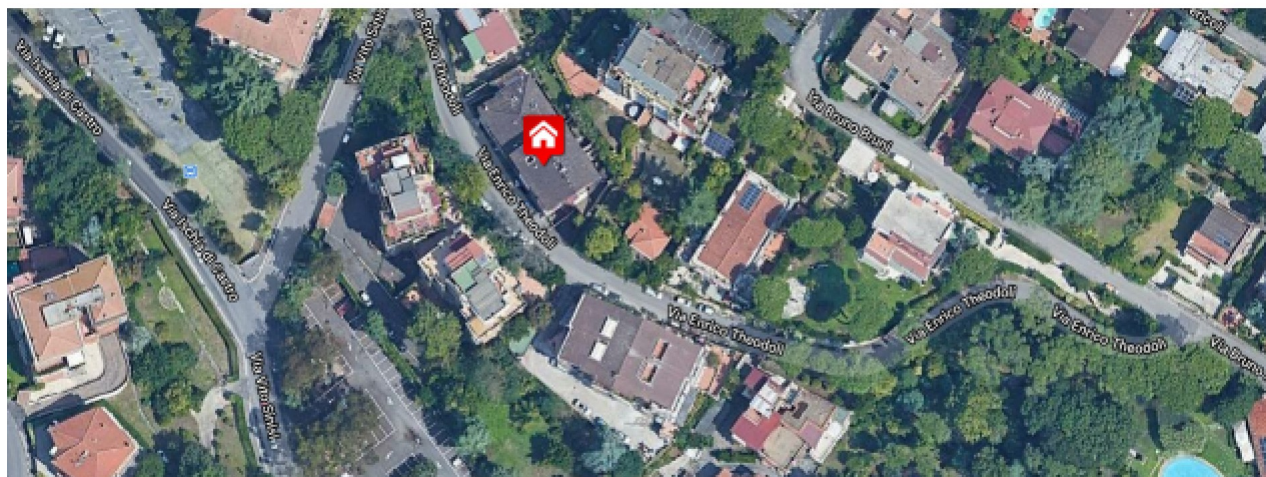
GEOGRAFIA

-Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)

Ubicazione

Regione	LAZIO	Provincia	RM
Comune	ROMA		
Zona			
Indirizzo	Via THEODOLI ENRICO		
Civico	7	Cap	00100
Latitudine	41° 58' 0,1344"	Longitudine	12° 27' 12,6648"

Mappa



Confini

CONFINI

Per un lato confinante con rampa di accesso, mentre per gli altri con terrapieno.

CONSISTENZE SUPERFICIARIE**-Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)****Descrizione consistenza**

Tipo di consistenza	<p>Superficie Catastale Fabbricati</p> <p>Le norme per il calcolo della consistenza catastale in metri quadri sono state pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 12-5-1998.</p> <p>Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.</p> <p>La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.</p> <p>La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.</p> <p>La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.</p>
----------------------------	---

Riassunto consistenza

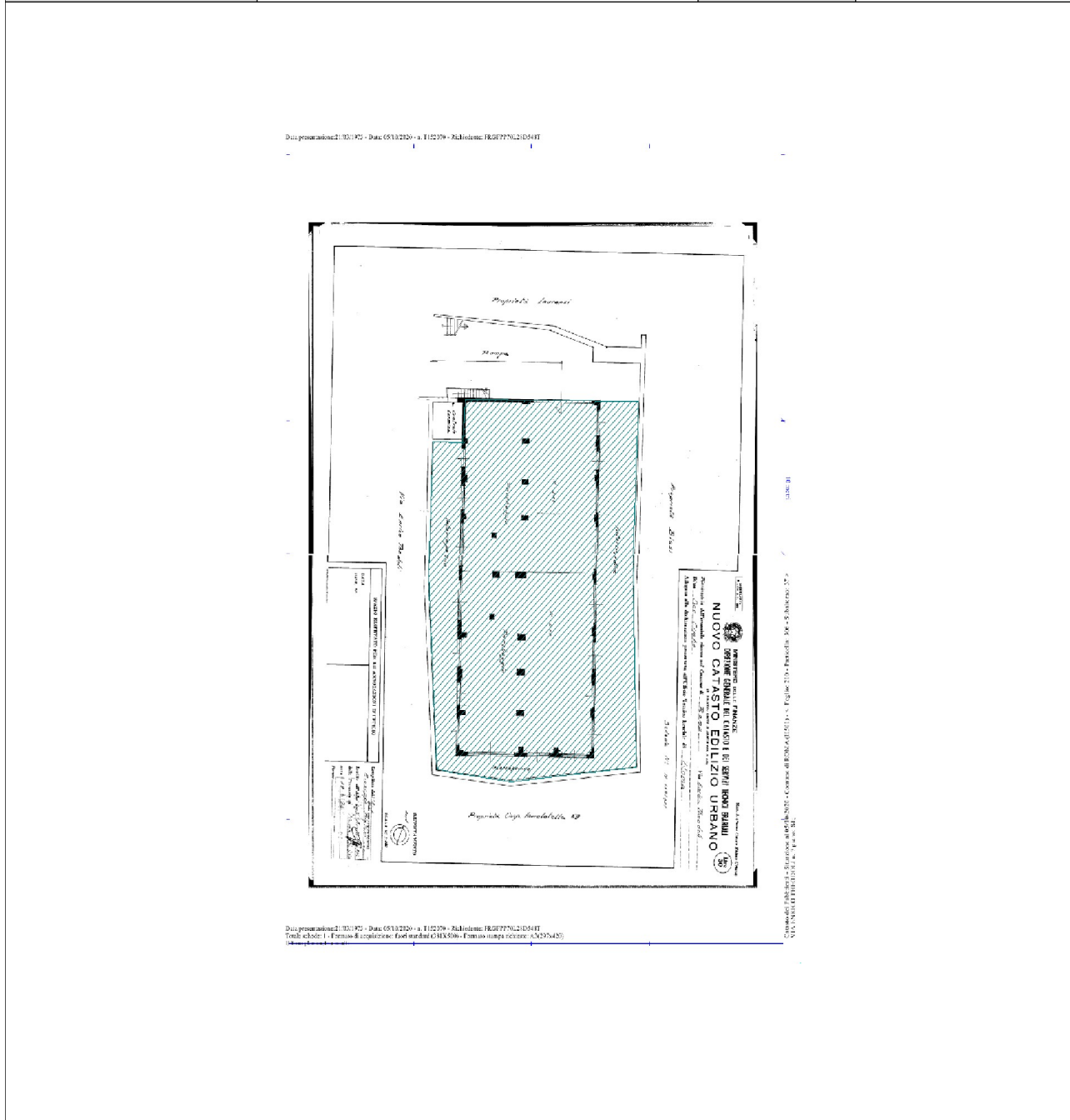
Metodo di misura	Misure da planimetria catastale			
Caratteristica	Acronimo	Sup. Misurata (m²)	Indice	Sup. Commerciale (m²)
Superficie garage autorimessa	SUG	479,01	1,00	479,01
Totale Superficie (m²)		479,01		479,01
Totale Volume Commerciale (m³)				-

Consistenza per il Piano Seminterrato

Commento	Sup. Misurata (m ²)	Acronimo	Indice	Sup.Comm. (m ²)
	479,01	SUG	1,00	479,01
Totale per piano	479,01			479,01

Planimetria
009 - subject Roma via Theodoli 7 Sub.37-Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 ROMA-RM

Tipo di consistenza	Superficie Catastale Fabbricati		
Metodo di misura	Misure da planimetria catastale		
Piano	Piano Seminterrato	Scala	1 : 500
Provenienza planimetria		N° Documento	5



CARATTERISTICHE**-Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)****■ Superficiarie**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Superficie garage autorimessa	SUG	479,0	m ²	1,00
Superficie commerciale	SUP	479,0	m ²	-

■ Compravendita - Valutazione

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Data	DAT	13/10/2020	giorno/mese/anno	-

SEGMENTO DI MERCATO

-Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)

■ Denominazione

Classificazione	Autorimessa - Garage
Destinazione	Residenziale

■ Localizzazione/Ubicazione

Comune	ROMA	Provincia	RM
Località/Fraz./Zona			
Posizione	Periferica		

■ Tipologia immobiliare

Tipologia		Categoria	Usato
Proprietà	In condominio con altre unità.		
Unità Immobiliare	Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse	Dimensione unità	Grande

■ Rapporti di posizione

Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma]	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) (Sigma e)	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) (Sigma c)	1,00

DOCUMENTI

-Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)

■ Elenco Documenti generici

N. 1 estratto di mappa via theodoli 5 del 26/01/2021

Il documento è stampato in coda a questo report.

N. 2 vis nct 210-306 del 26/01/2021

Il documento è stampato in coda a questo report.

■ Elenco Visure catastali

N. 3 VS_210-306-37 del 05/10/2020

Foglio Particella Sub

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di ROMA Comune catastale di ROMA

Catasto Fabbricati

Fg. 210 Part. 306 Sub. 37 Categoria C 6 -Box o posti auto pertinenziali Consistenza 295.00 m²

Il documento è stampato in coda a questo report.

■ Elenco Planimetrie

N. 4 PLN_210-306-37-COPIA del 26/10/2020

Il documento è stampato in coda a questo report.

N. 5 Immagine della pagina n.1 di PLN_210-306-37 del 05/10/2020

Planimetria Superficie Catastale Fabbricati Piano Seminterrato

Il documento è stampato nella Sezione Consistenze.

■ Elenco Fotografie

N. 6 IMG-6936 del 31/12/2020

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 7 IMG-6937 del 31/12/2020

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 8 IMG-6939 del 31/12/2020

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 9 IMG-6946 del 31/12/2020

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 10 IMG-6947 del 31/12/2020

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 11 IMG-6949 del 31/12/2020

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 12 IMG-6954 del 31/12/2020

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 13 IMG-6955 del 31/12/2020

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

N. 14 IMG-6957 del 31/12/2020

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

Fotografie

N. 6 - IMG-6936



■ **Fotografie**

N. 7 - IMG-6937



Fotografie

N. 8 - IMG-6939



Fotografie

N. 9 - IMG-6946



■ **Fotografie**

N. 10 - IMG-6947



Fotografie

N. 11 - IMG-6949



Fotografie

N. 12 - IMG-6954



Fotografie

N. 13 - IMG-6955



Fotografie

N. 14 - IMG-6957



CONSISTENZA CATASTALE

Comune amministrativo di ROMA	Provincia di RM
--------------------------------------	------------------------

■ Fabbricati - Comune catastale di ROMA (H501)

N.	Sez.	Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Sup. (m ²)
1		210	306	37	C 6 -Box o posti auto pertinenziali	2	295.00 m ²	959,84	314,00
Totale								959,84	314,00

■ Dettagli catasto fabbricati

(1) - Dettagli Particella Fg. 210 Part. 306 Sub. 37 (Bene principale) Situazione in atti al 05/10/2020

Piano di accesso: S1

Superficie catastale: 314,00 m²

Documenti di riferimento

N.3 - VS_210-306-37 del 05/10/2020

Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Gruppo Bonifaci s.r.l. CF. 03978271009 in proprietà al 28/01/2021

VALUTAZIONE

Il Valore di mercato dell'immobile, classificato come Autorimessa - Garage sito in ROMA (RM), Via THEODOLI ENRICO, 7, avviene mediante la seguente formula:

Valore di mercato = [Stima per Punti di merito]-[Costi non conformità]

La soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.
La data di stima è martedì 13/10/2020.

DUE DILIGENCE

Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)

■ DUE DILIGENCE

Data	Due Diligence / Analisi di conformità	Conformità	Costo ripristino (€)
19/01/2021	Verifica della conformità (regolarità) catastale	Non conforme	1.500,00
	Lo stato dei luoghi, la forma oltre la distribuzione interna degli spazi, la posizione delle aperture risultano non conformi ai documenti catastali agli atti.		
19/01/2021	Verifica della conformità (regolarità) urbanistica edilizia	Non conforme	50.000,00
	Per la messa in pristino dello stato attuale dell'autorimessa, riportandola alla situazione catastale, per tramite della costruzione di muro perimetrale, dotato di finestre a nastro e almeno 3 porte REI 120 (per poter accedere all'intercapedine) oltre alla tinteggiatura interna, il totale stimato sarebbe circa di 50.000 euro.		
Totale costi ripristino Non conformità			51.500,00

STIMA PER PUNTI DI MERITO

Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)

■ Stima per Punti di merito

■ Quotazioni/prezzi medi

Le quotazioni medie e/o i prezzi medi non rappresentano veri immobili comparabili ma un'attesa genericamente riconosciuta del valore della caratteristica principale che contribuisce alla determinazione del valore degli immobili, la superficie commerciale.

Le quotazioni sono elaborate da diverse fonti, anche autorevoli, che genericamente purtroppo non utilizzano criteri condivisi per la determinazione del valore unitario. Tale eterogeneità richiede che i valori espressi vengano ponderati e mediati per meglio simulare l'immobile oggetto di stima, oltre a poter così esprimere un unico prezzo medio ponderato. Nel caso in specie le quotazioni e i relativi pesi sono riportati nella tabella sottostante.

Quotazione/Prezzo medio	Descrizione	Valore unitario (€/m ²)	Peso
Valore OMI minimo	Anno 2020 - 1 Semestre - Comune di ROMA - Zona D30/Periferica/TOMBA DI NERONE (VIA DI GROTTAROSSA) - Destinazione Residenziale - Posti auto coperti - Stato conservativo Normale	800,00	1,00
Prezzo medio ponderato (€/m²)		800,00	1,00

■ Punti di merito/coefficienti

Il prezzo medio ponderato rappresenta l'immobile con caratteristiche ordinarie per la zona in cui è ubicato il Subject. In considerazione delle particolari caratteristiche che appartengono all'immobile oggetto di valutazione si apportano aggiustamenti mediante l'applicazione di coefficienti correttivi o punti di merito.

Il punteggio è assegnato ai coefficienti in modo sintetico, in base all'apprezzamento soggettivo del perito avuto riguardo alle differenze tra l'immobile da valutare e quello riferito al prezzo medio ponderato.

Il valore dei punti di merito esprime il variare del prezzo al variare della caratteristica rispetto all'ordinarietà, prevedendo che il prezzo medio ponderato rappresenti immobili con punteggi pari a 1,00, per ammontari superiori a 1,00 il prezzo aumenta, per ammontari inferiori all'unità il prezzo diminuisce.

Prezzo medio, caratteristica e commento	Punto di merito	Aggiustamento (€/m ²)	Incidenza (%)
Prezzo medio ponderato	-	800,00	-
	Prezzo medio corretto	800,00	€/m ²
	Superficie (SUP)	479,01 m ²	

La Stima per Punti di merito è posta pari al prodotto del prezzo medio corretto (800,00 €/m²) per la superficie commerciale (479,0 m²) dell'immobile da valutare.

Tale valore è uguale a 383.208,00 €

RISULTATI DELLA VALUTAZIONE

Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)

■ Valore di mercato

Valore di mercato	[Stima per Punti di merito]-[Costi non conformità]	
Variabile	Procedimento	Valore (€)
Costi non conformità	Costi non conformità	51.500,00
Stima per Punti di merito	Stima per punti di merito	383.208,00

In conclusione il Valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione è arrotondato per eccesso a:

$383.208,00 - 51.500,00 = 331.708,00$ €

Diconsi Euro trecentotrentaunomilasettecentootto

QUADRO RIASSUNTIVO

■ Lotto 01 - Lotto 1

N.	Compendio immobiliare e Valutazione	Valore (€)
1	Per l'immobile classificato come Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM) il Valore di mercato alla data di stima del 13/10/2020 è pari a 331.708,00 € per 479,0 m ² pari a 692,50 €/m ²	331.708,00
	Totale	331.708,00
Totale Lotti		331.708,00



Indice

Determinazione del valore di mercato di un locale costituito da box auto

009 - subject Roma via Theodoli 7 - C.F. Foglio 210, Part. 306 e Sub.37

Frontespizio	1
Compendio Immobiliare	2
Elenco immobili oggetto di stima	3
Premessa	3
Mandato e assunzioni preliminari	4
Soggetti	4
Lotto 1	
Autorimessa - Garage Via THEODOLI ENRICO, 7 - 00100 - ROMA (RM)	
Scheda immobile	5
Geografia	6
Consistenze superficiali	7
Caratteristiche	9
Segmento di mercato	10
Documenti	11
Consistenza catastale	21
Valutazione	22
Due diligence	22
Stima per punti di merito	23
Risultati della valutazione	24
Quadro riassuntivo	24

PRECISAZIONI

I sottoscritti valutatori Dott. Ing. Frighi Filippo e Dott. Arch. Malservisi Raffaella, a completamento del presente rapporto di valutazione, precisano:

1) RICERCA DI COMPARABILI

Non sono stati rintracciati, nella zona, compravendite di immobili simili a quello oggetto di stima nell'arco degli ultimi 48 mesi.

Anche la verifica per tramite di annunci immobiliari non ha dato alcun riscontro, rispetto all'unità da valutare.

2) RELAZIONE IPOTECARIA STORICA VENTENNALE

Per l'immobile in oggetto si rimanda alla specifica relazione all'uopo predisposta.



N=4600

E=0

1 Particella: 306

27-011-2020 12:26:54

Prot. n. T166312/2020

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: ROMA/D
Foglio: 210 A11: A

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2021

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501D)
Catasto Terreni	Sezione di SEZIONE D (Provincia di ROMA) Foglio: 210 Particella: 306

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	210	306		-	ENTE URBANO	09 41				Impianto meccanografico del 16/01/1979
Notifica				Partita		1				

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune H501 - Sezione - SezUrb - Foglio 210 - Particella 306

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2020

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 210 Particella: 306 Sub.: 37

INTESTATO

1	GRUPPO BONIFACI S.R.L. con sede in ROMA	03978271009*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		210	306	37	5		C/6	2	295 m ²	Totale: 314 m ²	Euro 959,84	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA ENRICO THEODOLI n. 7 piano: S1;											
Notifica	-						Partita	246115	Mod.58	-			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 210 - Particella 306

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		210	306	37	5		C/6	2	295 m ²		Euro 959,84 L. 1.858.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		, VIA ENRICO THEODOLI n. 7 piano: S1;											
Notifica	-						Partita	246115	Mod.58	-			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2020

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	306	37	5		C/6	2	295 m ²		L. 4.130	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIA ENRICO THEODOLI n. 7 piano: S1;										
Notifica		-		Partita		246115		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 28/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRUPPO BONIFACI S.R.L. con sede in ROMA	03978271009	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/01/2017 Repertorio n.: 4734 Rogante: FERRARA VINCENZO Sede: ROMA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 6287.3/2017)	

Situazione degli intestati dal 08/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALTIPIANI DELL' ANIENE S.R.L. con sede in ROMA	07529520582	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 28/12/2016
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/06/2005 Repertorio n.: 47307 Rogante: POLITI ALBERTO Sede: ROMA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 47946.1/2005)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

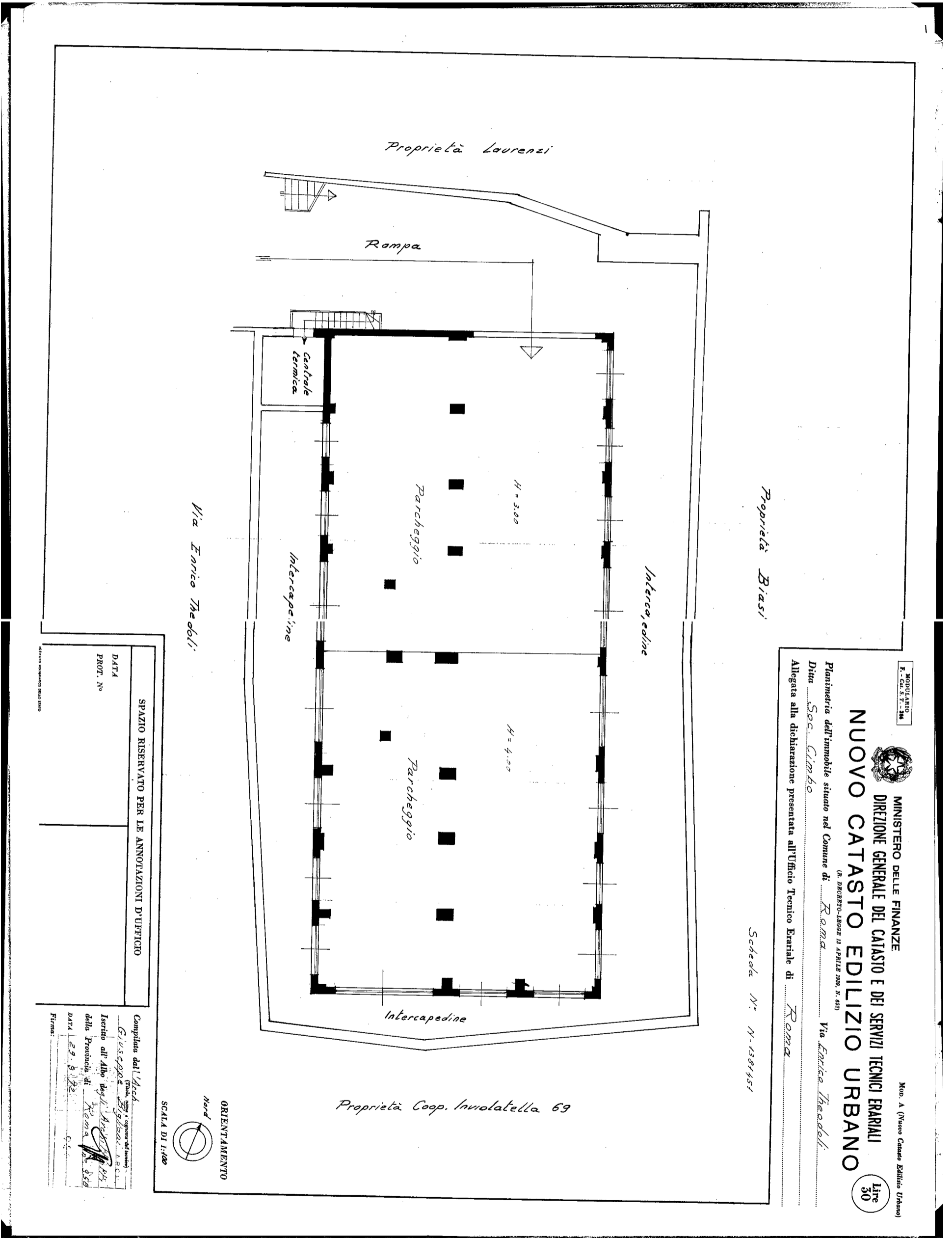
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIMBO SOCIETA` IM ACCOMANDITA SEMPLICE CON SEDE H501		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/06/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MODULARIO
 F. CO. S. T. - 34
 MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1998, N. 68)
 Pianimetria dell'immobile situato nel Comune di Roma
 Ditta Soc. Cimbo Via Enrico Theodoli
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma

Mon. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
 Linea 30

Scheda N° N-1381451

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
 DATA PROT. N°
 Completata dall'Arch.
 G. L. S. G. P. P. E. (Trib. di Roma - Ufficio di Roma)
 Iscritto all'Albo degli Architetti
 della Provincia di Roma n. 958
 DATA 29.9.78
 Firma: