

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**GIUDICE DELEGATO DOTT. MARCO GENNA**  
**CURATORE DOTT. LUIGI ZINGONE**  
**FALLIMENTO N. 856/2018**  
**EDIL ROMA S.r.l.**

**PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA**

La presente relazione peritale è composta dei seguenti paragrafi:

**1. PREMESSA**

**2. RELAZIONE**

**A) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA DEI MAZZANTI**

1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO  
P.R.G. Vigente 2008  
P.T.P.R. Regione Lazio
3. DESCRIZIONE DEI BENI
4. TITOLI EDILIZI
5. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE
6. ANALISI CATASTALE
7. SINTESI DEL METODO DI STIMA
8. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

**B) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LINO GUCCI**

1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO  
P.R.G. Vigente 2008  
Piano Particolareggiato del Nucleo n.12 "Casalotti – Mazzalupo"  
P.T.P.R. Regione Lazio



3. DESCRIZIONE DEI BENI
4. TITOLI EDILIZI
5. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE
6. ANALISI CATASTALE
7. SINTESI DEL METODO DI STIMA
8. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

**C) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LOAZZOLO**

1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO  
P.R.G. Vigente 2008  
P.T.P.R. Regione Lazio
3. DESCRIZIONE DEI BENI
4. TITOLI EDILIZI
5. ANALISI DELLE DIFFORMITA' RILEVATE E INTERVENTI NECESSARI ALLA LORO  
REGOLARIZZAZIONE
6. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE
7. ANALISI CATASTALE
8. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE
9. SINTESI DEL METODO DI STIMA
10. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

**D) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI FIANO ROMANO (RM), VIA VENEZIA**

1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO  
P.R.G. Vigente 2008  
P.T.P.R. Regione Lazio
3. DESCRIZIONE DEI BENI
4. TITOLI EDILIZI
5. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE



6. ANALISI CATASTALE
7. SINTESI DEL METODO DI STIMA
8. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

**E) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI SAN POLO DEI CAVALIERI (RM), VIALE UMBERTO I**

1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO  
P.R.G. Vigente  
P.T.P.R. Regione Lazio
3. DESCRIZIONE DEI BENI
4. TITOLI EDILIZI
5. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE
6. ANALISI CATASTALE
7. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE
8. SINTESI DEL METODO DI STIMA
9. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

**F) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CASSINO, STRADA FONTANA LIVIA E VIA C. CERRONE**

1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO  
P.R.G. Vigente 1980  
P.T.P.R. Regione Lazio
3. DESCRIZIONE DEI BENI
4. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE
5. ANALISI CATASTALE
6. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

**3. CONCLUSIONI**



## **1. PREMESSA**

Per incarico conferito dal Giudice Dott. Marco Genna in data 19.06.2019, su richiesta del Curatore fallimentare Dott. Luigi Zingone, in relazione al Fallimento n. 856/2018 della "EDIL ROMA S.r.l.", il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 11691, con studio in Roma, Viale Parioli n. 90, redige la presente perizia tecnico estimativa al fine di determinare il valore dei beni immobili di proprietà della società fallita che vengono di seguito elencati.

### **A) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA DEI MAZZANTI**

- n°1 box
- n°5 locali deposito

### **B) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LINO GUCCI**

- n°2 posti auto
- n°2 aree urbane (si tratta della rampa del garage e dell'intercapedine al P.T.)

### **C) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LOAZZOLO**

- n°1 abitazione in villino unifamiliare
- n°1 autorimessa

### **D) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI FIANO ROMANO (RM), VIA VENEZIA**

- n°1 posto auto scoperto

### **E) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI SAN POLO DEI CAVALIERI (RM), VIALE UMBERTO I**

- n°1 appartamento



**F) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CASSINO, STRADA FONTANA LIVIA E VIA C. CERRONE**

- n°2 aree urbane
- n°1 terreno

L'incarico prevedeva inoltre la valutazione di una quota residua n°1 appartamento e n° 5 terreni siti in Rio dell'Elba, località La Ginestra.

Il curatore fallimentare in data 11.04.2022 ha depositato istanza presentata, circa l'autorizzazione a rinunciare ai diritti immobiliari dei beni di cui sopra, avendo dedotto e documentato che il potenziale ricavato della liquidazione di tali diritti sarebbe inferiore ai costi da sostenere e che dunque la liquidazione non sarebbe conveniente per i creditori concorsuali.

Il Giudice Delegato Dott. Marco Genna con determina n°41 del 11.04.2022 ha autorizzato il curatore alla rinuncia.

Dopo aver eseguito gli opportuni accertamenti ed indagini tecnico-economiche per raccogliere tutti gli elementi utili alla determinazione del più probabile prezzo di mercato in comune commercio, attribuibile ai cespiti oggetto della stima, viene redatta la presente perizia sulla base delle indagini di mercato espletate all'attualità.



## 2. RELAZIONE

### A) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA DEI MAZZANTI

#### 1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

Gli immobili oggetto di valutazione si trovano in località Casetta Mattei al Gianicolense, una frazione del Comune di Roma Capitale, nel territorio del Municipio Roma XII, nell'area sud-ovest della città, a ridosso di via della Casetta Mattei.

La zona confina:

a nord con il quartiere Q. XIII Aurelio e con il rione R. XIII Trastevere

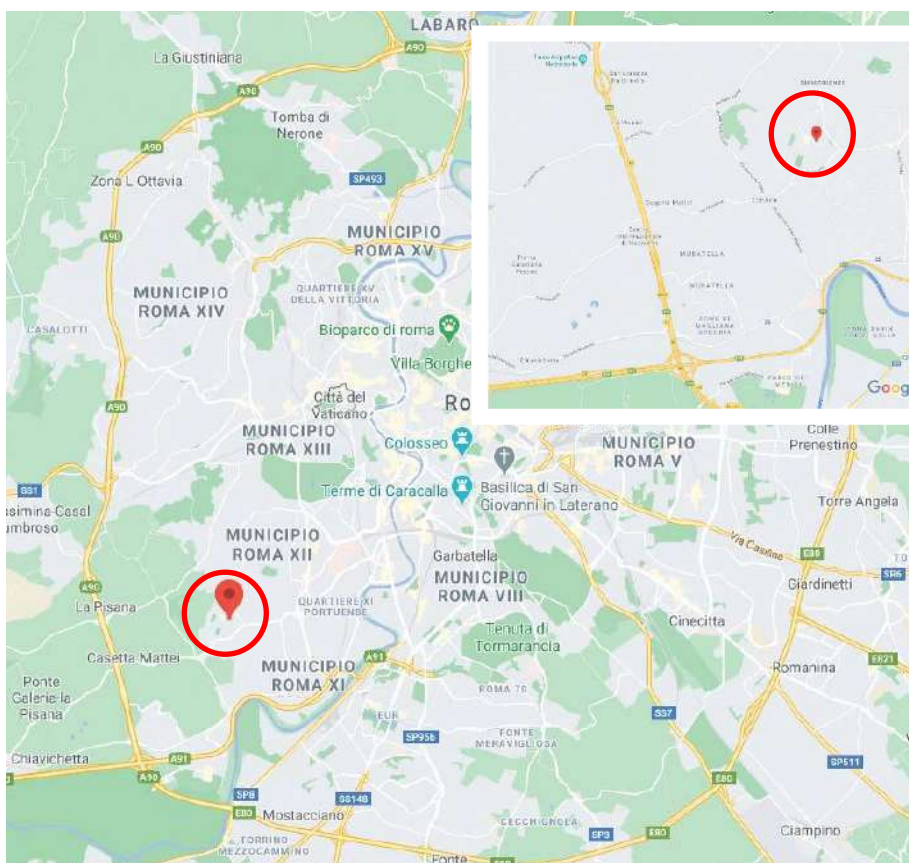
a est con il quartiere Q. XI Portuense

a sud con il suburbio S. VII Portuense

a ovest con il suburbio S. VIII Gianicolense

In particolare le unità immobiliari oggetto di stima sono localizzate in Via Mazzanti, una strada residenziale tra Via della Casetta Mattei e via Sampieri.

Tutta la zona risulta prevalentemente a destinazione residenziale e commerciale, con i servizi che si concentrano sulle strade principali.



La zona è collegata con il centro di Roma attraverso Via di Portuense, percorsa anche da mezzi pubblici di superficie, e il Grande Raccordo Anulare.

L'accesso carrabile e pedonale avviene da via dei Mazzanti.

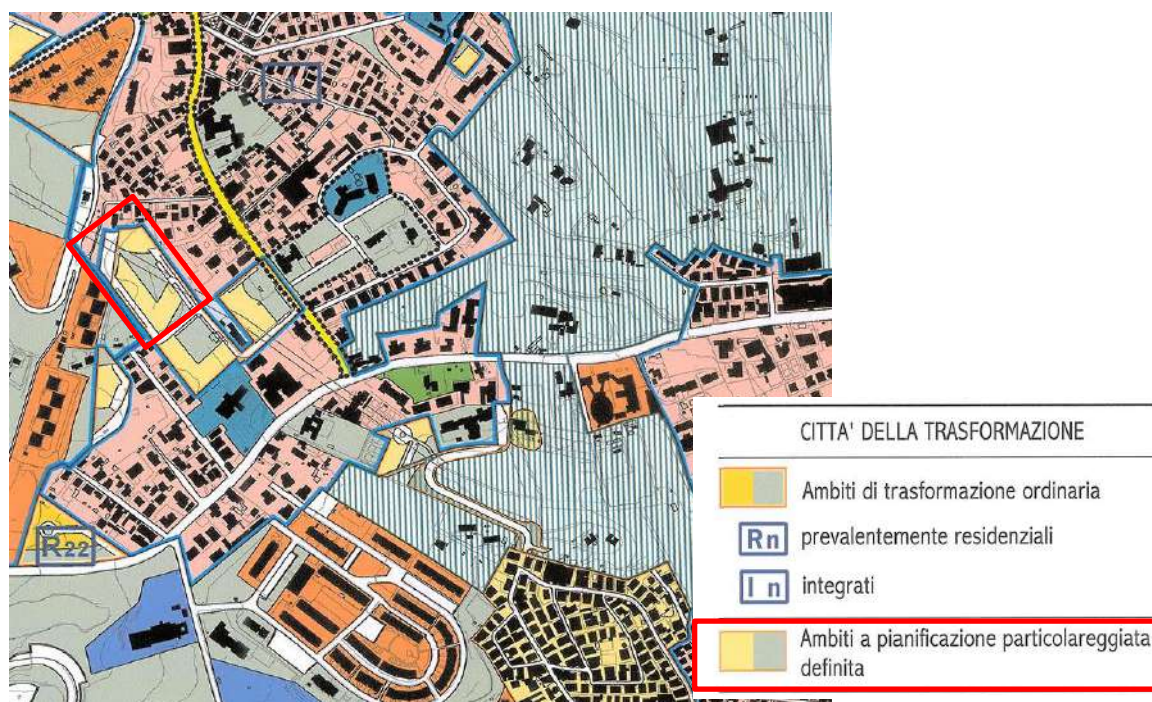


## 2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

*P.R.G. Vigente 2008*

Il nuovo Piano Regolatore di Roma è stato approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.18 del 12/2/08, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio - avvenuta il 14 marzo 2008.

Il complesso immobiliare, riportato al foglio 9 degli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole 1:10.000", è individuato nel Sistema Insediativo Città della trasformazione – Ambiti a pianificazione particolareggiata definita, articolo 62 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, gli immobili si trovano nel Programma di Recupero Urbano art. 11 "Piano di Zona n° 61 Coorviale" nel intervento privato n° 2.



### **Art. 62 Ambiti a pianificazione particolareggiata definita**

1. *Gli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita riguardano aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approvazione del presente PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione del presente PRG.*





2. Alle aree di cui al comma 1, si applica la disciplina definita dai relativi Piani attuativi o Programmi urbanistici.

3. I Piani attuativi o i Programmi urbanistici in corso di approvazione, se adottati in conformità o con varianti non sostanziali, ai sensi dell'art. 1 della LR n. 36/1987, alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell'adozione, proseguono il loro iter approvativo secondo le procedure stabilite dalla legislazione statale e regionale vigente; nelle more dell'approvazione, sono salvaguardate le previsioni dei Piani o Programmi adottati.

4. I Piani attuativi o Programmi urbanistici in corso di approvazione, se adottati in variante sostanziale rispetto alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell'adozione (Piani attuativi in variante, ai sensi dell'art. 4 della LR n. 36/1987; Accordi di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.LGT n. 267/2000), proseguono l'iniziale iter approvativo sino alla sua definitiva conclusione. Nelle more dell'approvazione di tali Piani o Programmi, e al momento dell'approvazione del presente PRG, le aree interessate assumono la disciplina urbanistica ed economica – ivi compresi gli oneri e le obbligazioni straordinarie a carico dei soggetti privati proponenti – definite dalla deliberazione consiliare di adozione e/o di indirizzi al Sindaco per la conclusione degli Accordi di programma, senza che ciò assuma rilievo di strumentazione urbanistica esecutiva.

5. In caso di mancata conclusione dell'iter approvativo dei Piani o Programmi di cui al comma 4, per causa del soggetto privato proponente, sulle aree interessate permane la disciplina urbanistica ed economica di cui al comma 4, con una riduzione del 15% della SUL assentita, in ragione delle conseguenze negative per la realizzazione del programma urbanistico; gli Ambiti potranno essere successivamente attivati, mediante strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.



6. I Piani attuativi adottati o controdedotti in variante sostanziale allo strumento urbanistico generale sono approvati con le procedure di cui all'art. 4 della LR n. 36/1987. Nel caso di Accordi di programma, le modificazioni sostanziali introdotte nel corso dell'iter di approvazione sono sottoposte a pronunciamento del Consiglio comunale prima della conclusione dell'Accordo di programma: per modifiche sostanziali si intendono quelle eccedenti al contempo le fattispecie dell'art. 1 della LR n. 36/1987 e il mandato conferito al Sindaco nella deliberazione consiliare di indirizzi; se le modificazioni introdotte attengono alla disciplina economica, saranno considerate sostanziali se eccederanno o il mandato conferito al Sindaco nella deliberazione consiliare di indirizzi o i criteri di perequazione stabiliti nel Capo 4° del Titolo I.

7. Sempre nel caso di Accordi di programma in corso di approvazione, se la conclusione dell'Accordo stesso non comporta varianti sostanziali, come definite al comma 6, alla disciplina urbanistica ed economica adottata e recepita nel presente PRG, l'iter approvativo è portato a conclusione, senza necessità della deliberazione consiliare di ratifica prevista dall'art. 34, comma 5, del D.LGT n. 267/2000.

8. Dopo la decadenza degli strumenti urbanistici attuativi approvati, per decorrenza del periodo di efficacia, e fino all'eventuale ripianificazione, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 1150/1942, alle parti non attuate continua ad applicarsi la stessa disciplina, salvo che sulle aree destinate all'espropriazione, dove potrà applicarsi il meccanismo della cessione compensativa, di cui all'art. 22.

9. Agli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita si applicano comunque le disposizioni di cui all'art. 13, comma 12, fatti salvi i maggiori oneri e obbligazioni stabiliti negli strumenti attuativi.



## ***P.T.P.R. Regione Lazio***

Il nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98.

### **Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio**

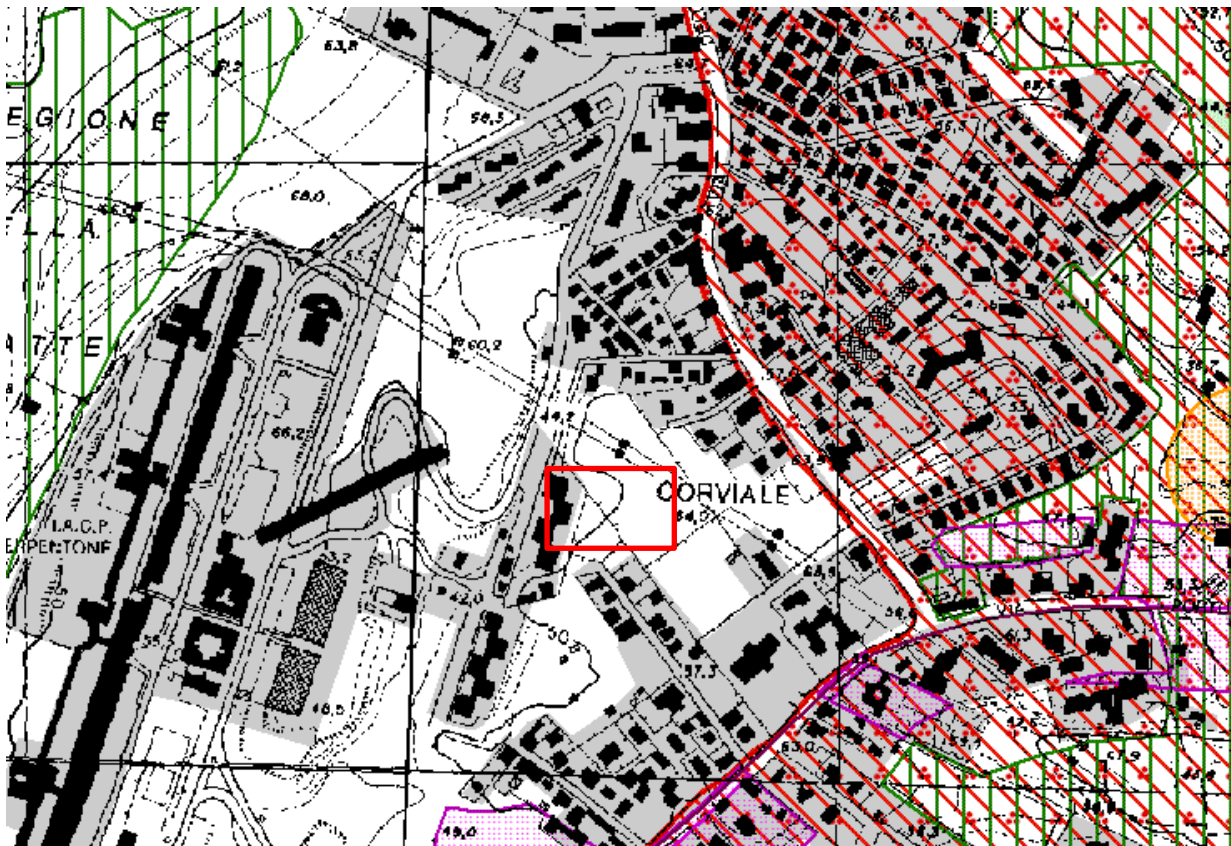


#### **Sistema del Paesaggio Insediativo**

-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Paesaggio degli Insedamenti Urbani
-  Paesaggio degli Insedamenti in Evoluzione
-  Paesaggio dell'Insedamento Storico Diffuso
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti



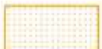



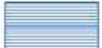




## Tavola B – Beni paesaggistici



### Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c) Dlvo 42/04

- 
aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
- 
insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
- 
borghi identitari dell'agricoltura rurale
- 
beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
- 
beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
- 
beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
- 
canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
- 
beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
- 
aree urbanizzate del PTPR



**Tavola C – Beni del patrimonio naturale e culturale**



	Tessuto urbano	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
	Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.)	

**Tavola D – Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti**



**Legenda**

- 058091\_P001 Sigla identificativa dell'osservazione per ambito comunale  
058 codice ISTAT della provincia - 091 codice ISTAT del comune - P001 numero progressivo
- Osservazioni preliminari proposte dai Comuni
  - Osservazioni preliminari su temi specifici proposti dai Comuni
  - Inviluppo dei beni paesaggistici  
art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art 22 L.R. 24/1998
  - Aree urbanizzate



### **3. DESCRIZIONE DEI BENI**

Oggetto della presente valutazione sono n° 5 depositi e un box auto, posti all'interno di un grande complesso immobiliare realizzato intorno al 2011.

Il fabbricato nel quale si trovano gli immobili oggetto di perizia è formato da due corpi (Corpo B e Corpo C) di quattro piani fuori terra.

Box auto Sub. 205 - Piano S2 Int. 33 – Edificio C

Deposito Sub. 295 – Piano S1Int. 2 - Edificio C

Deposito Sub. 296 – Piano S1Int. 3 - Edificio C

Deposito Sub. 298 – Piano S1Int. 5 - Edificio C

Deposito Sub. 312 – Piano S1Int. 24 - Edificio C

Deposito Sub. 318 – Piano S1Int. 31 - Edificio C

### **4. TITOLI EDILIZI**

Non è stato possibile acquisire la documentazione attestante la regolarità dell'immobile.

### **5. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE**

Le unità immobiliari risultano di proprietà della Società EDIL ROMA S.r.l. in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Luigi D'Alessandro del 07/03/2013, rep. 27922, trascritto il 20/03/2013 al n. 21240 di formalità e n. 28048 generale d'ordine.

Dall'analisi delle visure ipotecarie risulta che sugli immobili in oggetto gravano le seguenti formalità:



**Form. 2650 del 26/02/2015 ordine 17829** - Ipoteca giudiziale a favore Banco di Desio e della Brianza S.p.A. per € 90.000,00 Decr. Ing. Trib. Roma del 31/05/2014 rep. 26956 sorte € 77.061,12, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava su foglio 446 part. 1218 sub. 205, 295, 296, 298, 312, 318 e anche su altri immobili.

**Form. 18437 del 28/09/2016 ordine 106543** – Ipoteca giudiziale a favore del Banco Popolare Società Cooperativa per € 260.000,00 Decr. Ing. Trib. Roma del 08/08/2016 rep. 13143 sorte € 198.342,77, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava su foglio 446 part. 1218 sub. 205, 295, 296, 298, 312, 318 e anche su altri immobili.

**Form. 18422 del 18/08/2017 ordine 102096** – Ipoteca giudiziale a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. per € 1.500.000,00 Decr. Ing. Trib. Udine del 10/08/2017 rep. 1373 sorte € idem, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava su foglio 446 part. 1218 sub. 205, 295, 296, 298, 312, 318 e anche su altri immobili.

**Form. 6099 del 29/03/2018 ordine 36284** – Ipoteca concessione amministrativa/ Riscossione. Capitale di € 149.215,32 per un totale di 298.430,64. Richiedente Agenzia delle Entrate – Riscossione con sede in Via Cristoforo Colombo 271, Roma.

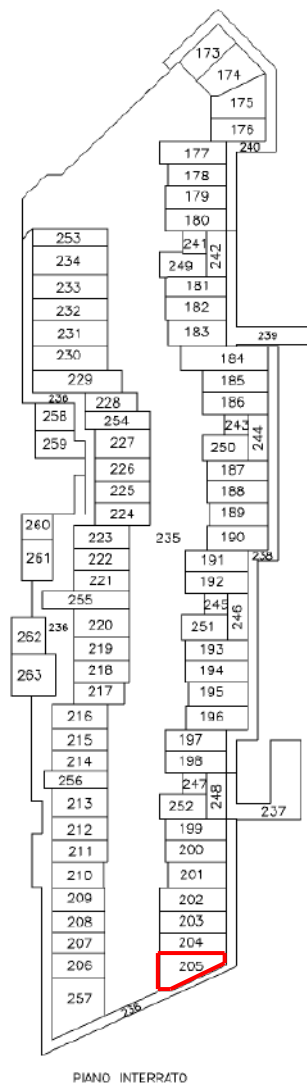
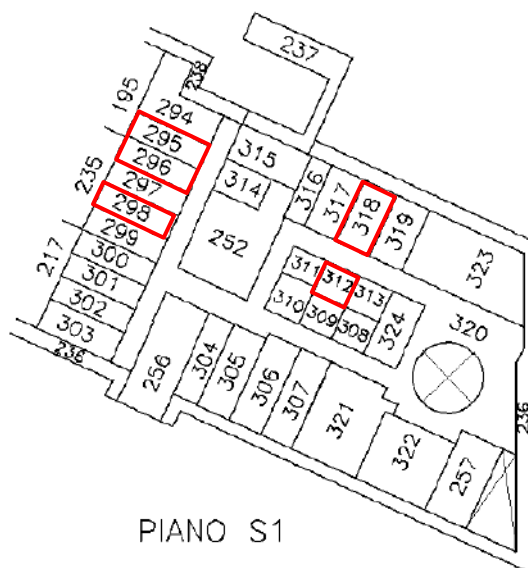
Gli immobili risultano liberi da ogni genere di occupazione.



## 6. ANALISI CATASTALE

Le unità oggetto di analisi sono catastalmente così identificate:

FOGLIO	P.LLA	SUB.	Zona Cen	CAT.	CLASSE	CONS.	CONS.CAT.	RENDITA
446	1218	205	5	C/6	7	20 mq	21 mq	€ 143,58
446	1218	295	5	C/2	5	10 mq	11 mq	€ 52,68
446	1218	296	5	C/2	5	10 mq	11 mq	€ 52,68
446	1218	298	5	C/2	6	9 mq	11 mq	€ 55,31
446	1218	312	5	C/2	6	5 mq	6 mq	€ 30,73
446	1218	318	5	C/2	5	11 mq	12 mq	€ 57,95





## 7. SINTESI DEL METODO DI STIMA

Per la determinazione più probabile del valore corrente di mercato dei singoli beni è stato utilizzato il metodo "sintetico comparativo". Tale metodo si basa sul parametro "valore unitario di superficie commerciale" determinato per comparazione con prezzi noti rilevabili da compravendita di beni simili in zona o in zone assimilabili.

I valori adottati trovano riscontro anche nelle più recenti rilevazioni di istituti specializzati nel settore immobiliare.

Sono state condotte indagini a livello di Agenzie Immobiliari qualificate operanti nella zona, con l'intenzione di conoscere la localizzazione urbanistica, la topografia, l'andamento economico del territorio ed infine il prezzo di mercato. La valutazione ha teso alla determinazione del più probabile valore di mercato.

Il termine "più probabile valore di mercato" sta ad indicare, sulla base della teoria della "ordinarietà", il giudizio di stima generalmente valido in riferimento a quelle circostanze che con maggiore frequenza si riscontrano nel particolare mercato e settore.

E' stata effettuata quindi un'indagine tecnico economica relativamente al mercato immobiliare e sono state consultate alcune rilevazioni di organismi del settore; si è poi eseguita la valutazione degli immobili col metodo del "confronto" a corpo.

Sapendo che il valore di mercato è una previsione, ovvero la stima del prezzo che quel bene renderebbe qualora fosse messo in vendita in condizioni ordinarie di mercato ed in regime di effettiva libera concorrenza, per il confronto estimativo si sono osservate le seguenti condizioni:

- eguale destinazione d'uso
- eguale area di mercato
- eguale periodo economico
- eguale classe economica e tipologia strutturale.



Il bene stimato e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno le stesse caratteristiche intrinseche sia interne delle unità immobiliari che delle proprietà comuni e le stesse caratteristiche estrinseche derivanti dall'ubicazione delle unità immobiliari nel contesto.

Dall'indagine sono scaturiti i valori che costituiscono le risultanze effettive medie rilevate tra un minimo ed un massimo di valore.

Sono stati inoltre consultati i dati riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio per le varie unità immobiliari a seconda della loro destinazione d'uso e della loro ubicazione.

## **8. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Gli indici riscontrati dall'indagine svolta hanno determinato un valore medio a metro quadro che viene desunto dall'analisi di mercato effettuata consultando i prezzi di vendita di immobili a destinazione d'uso residenziale di simile ubicazione, livello di finitura standard ed in buono stato di conservazione e dalla consultazione dei valori presenti nei listini immobiliari e principalmente quelli dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio, come di seguito riportato.

### **Calcolo della superficie**

Il calcolo delle superfici è stato effettuato sulla base delle misure verificate a campione sulle planimetrie catastali.

La superficie commerciale viene determinata applicando alle superfici reali opportuni coefficienti di ragguaglio per destinazione d'uso.



DESTINAZIONE		SUL (mq)	COEFFICIENTE DI DESTINAZIONE	COEFFICIENTE DI MANUTENZIONE	SUL RAGGUAGLIATA (mq)
sub. 205	Box	21,00	1	1	21,00
sub. 295	Locale deposito	11,00	0,25	1	2,75
sub. 296	Locale deposito	11,00	0,25	1	2,75
sub. 298	Locale deposito	11,00	0,25	1	2,75
sub. 312	Locale deposito	6,00	0,25	1	1,50
sub. 318	Locale deposito	12,00	0,25	1	3,00
<b>TOTALE</b>					<b>33,75</b>

## Valutazione

### Ricerca valori box



Garage in via dei Buonvisi, 57, Corviale-Casetta Mattei, Roma

**25.000 €**

Posto per macchina e moto

Vendo box auto di 24 mq, zona Casetta Mattei (Via dei Buonvisi 57/59)

Serranda basculante, finestra e doppio accesso alla zona dei garages.

☎ 3486971741 ✉ Contatta

♡ Salva

1.040,00 €/mq



Garage in via dei della Bitta, 11, Corviale-Casetta Mattei, Roma

**20.000 €**

Posto per macchina e moto

Proponiamo in vendita comodo Box in zona Casetta Mattei e precisamente in Via dei della Bitta; box di 20 mq protetto da cancello...

☎ 0636152179 ✉ Contatta

♡ Salva

1.000,00 €/mq





**Premium**

Garage in via degli Adimari, 1, Corviale-Casetta Mattei, Roma  
**22.000 €**  
 Posto per 2 o più auto  
 vendo o affitto box nel comune di roma, in via degli adimari n°1, 18 mq circa ubicato a livello strada. richiesta € 22.000.

☎ 3294707128    ✉ Contatta    ❤ Salva

1.200,00 €/mq

I valori riscontrati dall'indagine svolta, visionando i prezzi richiesti, hanno determinato un valore medio a metro quadro pari a circa **1.080,00 €/mq**

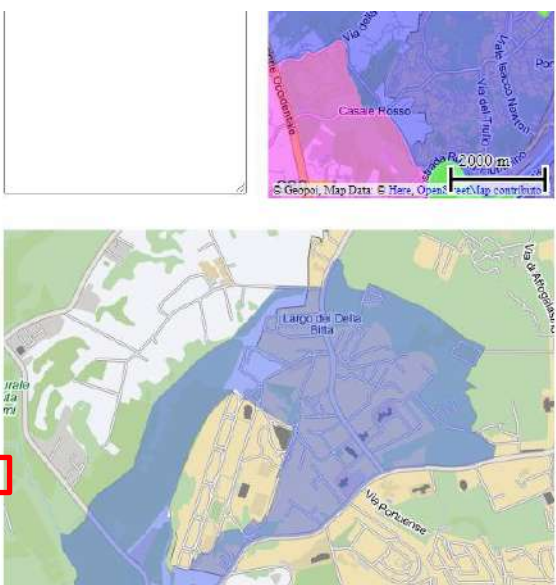
In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano con contrattazioni che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 15%, i prezzi a mq stimato risultano pari a circa **900,00 €/mq**.

Consultazione valori OMI

Per quanto riguarda i box i valori di mercato oscillano da un minimo di 1.100,00 €/mq ad un massimo di 1.550,00 €/mq.

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1  
 Provincia: ROMA  
 Comune: ROMA  
 Fascia/zona: Periferica/CASSETTA MATTEI (VIA DEGLI ADIMARI)  
 Codice zona: D73  
 Microzona: 0  
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	2200	3100	L	8	11,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	2050	2900	L	7,3	10,3	L
Box	Normale	1100	1550	L	5,5	8	L
Posti auto coperti	Normale	800	1200	L	4,5	6,5	L
Posti auto scoperti	Normale	500	700	L	3	4,3	L



Il valore minimo scelto di **1.100,00 €/mq**, appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà, in considerazione della tipologia dell'immobile, della sua specifica ubicazione ed esposizione.

La stima dei beni verrà determinata applicando alle superfici delle singole porzioni del complesso edilizio opportunamente ragguagliate per destinazione d'uso, caratteristiche costruttive e stato di manutenzione il valore unitario di **1.000,00 €/mq**, che scaturisce dalla media del valore derivante dall'indagine di mercato con quello desunto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

### Ricerca valori depositi (appartamento)



#### Trilocale via Vincenzo Vela, Casetta Mattei - Corviale, Roma

€ 285.000 | 3 locali | 94 m<sup>2</sup> superficie | 2 bagni | 1 piano | immobile **garantito**

##### Imperdibile trilocale ristrutturato via vincenzo vela

Nel cuore del quartiere Casetta Mattei, più precisamente nella parte finale di Via Vincenzo Vela, proponiamo la vendita di un ampio trilocale completamente ristrutturato posto al primo piano di una palazzina in cortina, munita di ascensore, ed attualmente così composto: ingresso, salone, cucina abitabile, doppi servizi, ripostiglio, ampio soppalco...



CONTATTA X

3.030,00 €/mq



#### Quadrilocale via Andrea del Verrocchio, Casetta Mattei - Corviale, Roma

€ 330.000 | 4 locali | 130 m<sup>2</sup> superficie | 2 bagni | 2 piano | immobile **garantito**

##### Imperdibile quadrilocale in zona casetta mattei

Nel cuore del quartiere di Casetta Mattei e più precisamente nella parte finale di Via Andrea del Verrocchio, proponiamo la vendita di un ampio quadrilocale posto al secondo piano di una palazzina in cortina, munita di ascensore. L'immobile in questione vista la sua ampia metratura e l'assenza di vincoli strutturali si presta ad essere rimodulato p...



CONTATTA X

2.540,00 €/mq



#### Trilocale via dei Sampieri 31, Casetta Mattei - Corviale, Roma

€ 279.000 | 3 locali | 105 m<sup>2</sup> superficie | 2 bagni | 2 piano | immobile **garantito**

##### Trilocale con terrazzo, esposizione sud- ovest

Trilocale, Via dei Sampieri - In strada silenziosa a pochi passi da Casetta Mattei, precisamente in Via dei Sampieri disponiamo in vendita un appartamento posto al secondo piano con ascensore. L'immobile si trova all'interno di un condominio con ampi e curatissimi spazi verdi servito da servizio di portineria, in una palazzina in cortina del 1970. L...



CONTATTA X

2.660,00 €/mq



I valori riscontrati dall'indagine svolta, visionando i prezzi richiesti, hanno determinato un valore medio a metro quadro pari a circa **2.740,00 €/mq**

In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano con contrattazioni che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 15%, i prezzi a mq stimato risultano pari a circa **2.300,00 €/mq**.

### Consultazione valori OMI

Per quanto riguarda le abitazioni i valori di mercato oscillano da un minimo di 2.200,00 €/mq ad un massimo di 3.100,00 €/mq.

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1  
 Provincia: ROMA  
 Comune: ROMA  
 Fascia/zona: Periferica/CASSETTA MATTEI (VIA DEGLI ADIMARI)  
 Codice zona: D73  
 Microzona: 0  
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
 Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	2200	3100	L	8	11,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	2050	2900	L	7,3	10,3	L
Box	Normale	1100	1550	L	5,5	8	L
Posti auto coperti	Normale	800	1200	L	4,5	6,5	L
Posti auto scoperti	Normale	500	700	L	3	4,3	L



Il valore minimo scelto di **2.200,00 €/mq**, appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà, in considerazione della tipologia dell'immobile, della sua specifica ubicazione ed esposizione.



La stima dei beni verrà determinata applicando alle superfici delle singole porzioni del complesso edilizio opportunamente ragguagliate per destinazione d'uso, caratteristiche costruttive e stato di manutenzione il valore unitario di **2.250,00 €/mq**, che scaturisce dalla media del valore derivante dall'indagine di mercato con quello desunto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Alla luce di quanto riscontrato, il più probabile valore di mercato sarà determinato applicando il valore unitario sopra indicato alle superfici lorde ragguagliate.

DESTINAZIONE		SUL (mq)	SUL RAGGUAGLIATA (mq)	PREZZO UNITARIO €/mq	VALORE IN C.T.
sub. 205	Box	21,00	21,00	1 000,00	€ 21 000,00
sub. 295	Locale deposito	11,00	2,75	2 250,00	€ 6 200,00
sub. 296	Locale deposito	11,00	2,75	2 250,00	€ 6 200,00
sub. 298	Locale deposito	11,00	2,75	2 250,00	€ 6 200,00
sub. 312	Locale deposito	6,00	1,50	2 250,00	€ 3 400,00
sub. 318	Locale deposito	12,00	3,00	2 250,00	€ 6 800,00
<b>TOTALE</b>					<b>€ 49 800,00</b>

In c.t. € **50.000,00 (Euro cinquantamila/00)**



## B) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LINO GUCCI

### 1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

Gli immobili oggetto di valutazione si trovano in località Casalotti, una frazione del Comune di Roma Capitale, nel territorio del Municipio Roma XIII, nell'area nord-ovest della città, a ridosso ed esternamente al Grande Raccordo Anulare.

La zona confina:

a nord-ovest con la zona Z. XLIX Santa Maria di Galeria

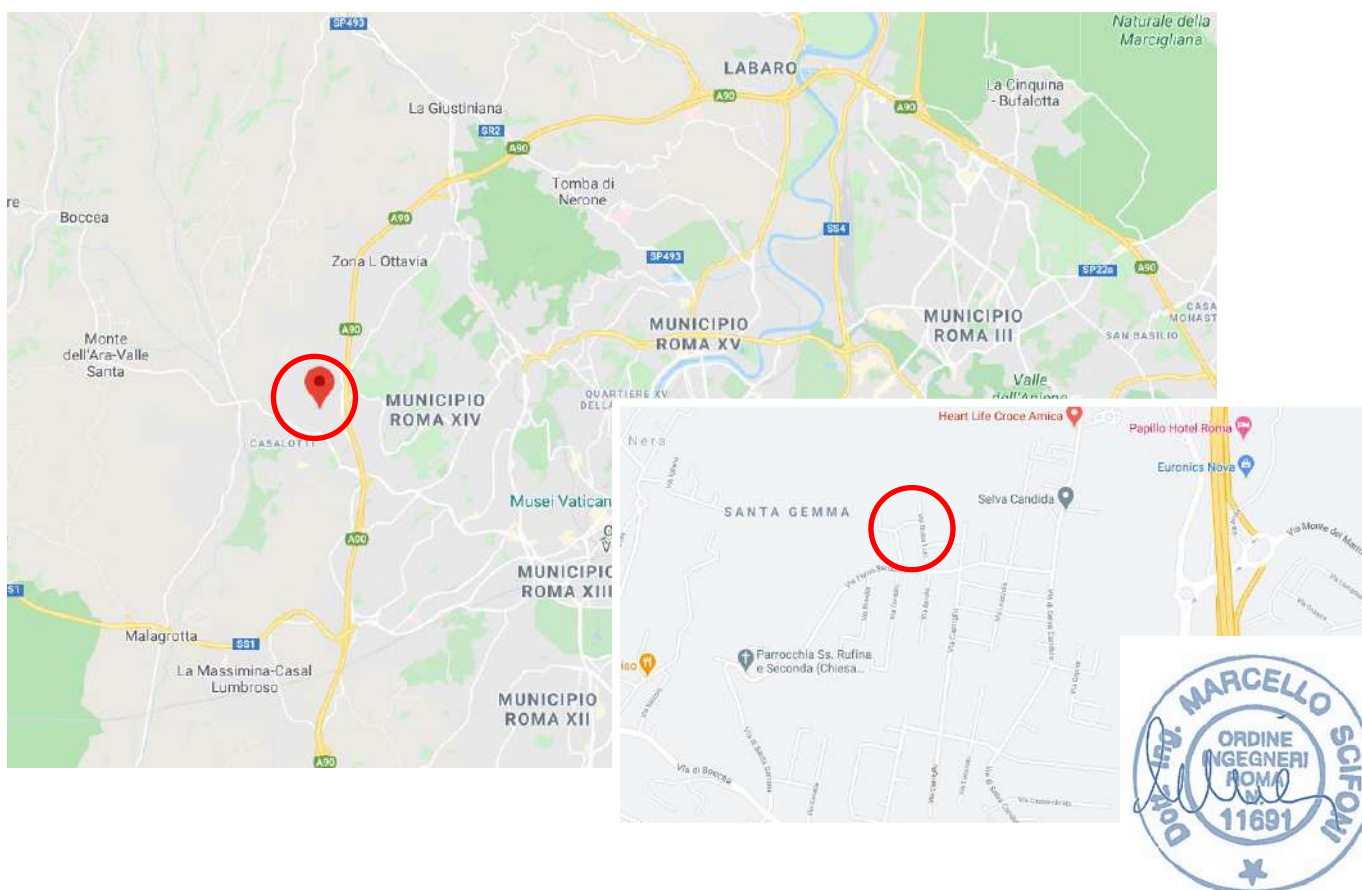
a nord-est con la zona Z. LI La Storta

a est con la zona Z. L Ottavia e i suburbi S. X Trionfale e S. IX Aurelio

a sud-ovest con la zona Z. XLV Castel di Guido.

In particolare le unità immobiliari oggetto di stima sono localizzate in Via Lino Gucci, una strada residenziale tra Via di Boccea e Via di Selva Candida.

Tutta la zona risulta prevalentemente a destinazione residenziale e commerciale, con i servizi che si concentrano sulle strade principali.





La zona è collegata con il centro di Roma attraverso Via di Boccea, percorsa anche da mezzi pubblici di superficie, e il Grande Raccordo Anulare.

L'accesso carrabile e pedonale avviene da via L. Gucci.



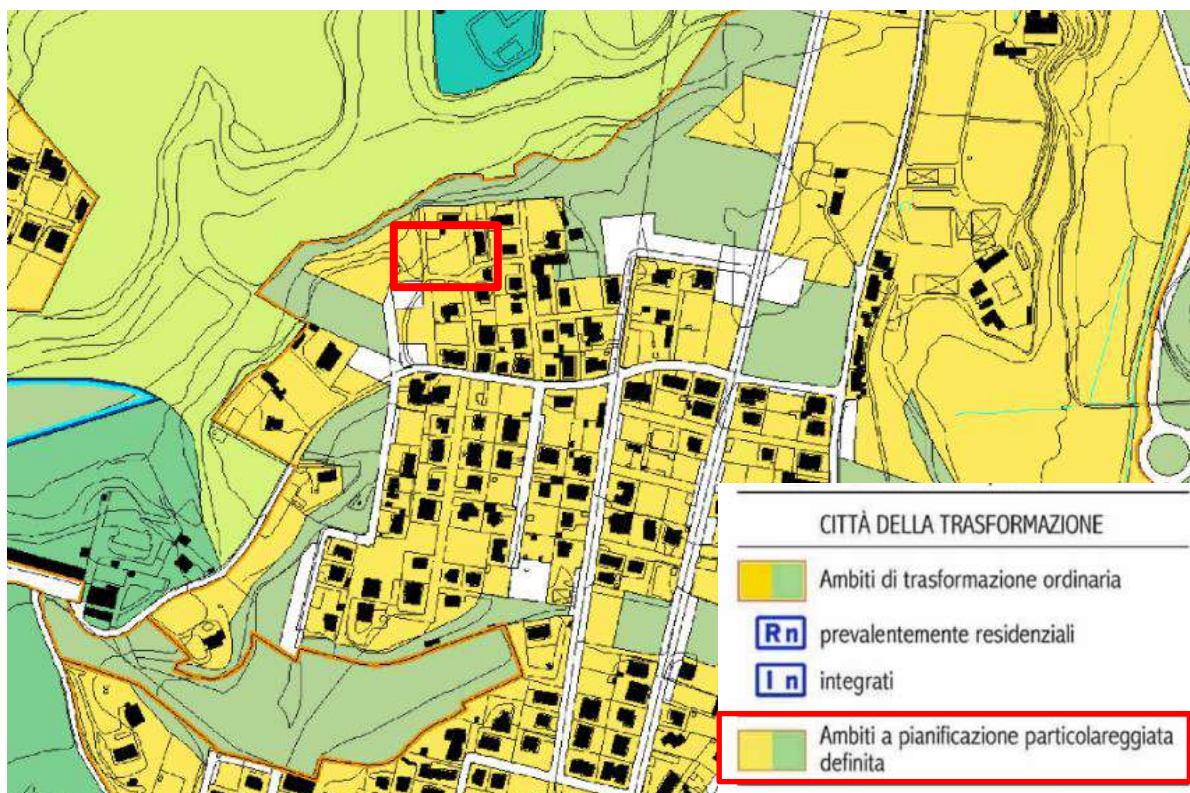
## 2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

*P.R.G. Vigente 2008*

Il nuovo Piano Regolatore di Roma è stato approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.18 del 12/2/08, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio - avvenuta il 14 marzo 2008.

Il complesso immobiliare, riportato al foglio 9 degli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole 1:10.000", è individuato nel Sistema Insediativo Città della trasformazione – Ambiti a pianificazione particolareggiata definita, articolo 62 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, Piano Particolareggiato "O.12 Casalotti - Mazzalupo".





### **Art. 62 Ambiti a pianificazione particolareggiata definita**

1. *Gli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita riguardano aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approvazione del presente PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione del presente PRG.*

2. *Alle aree di cui al comma 1, si applica la disciplina definita dai relativi Piani attuativi o Programmi urbanistici.*

3. *I Piani attuativi o i Programmi urbanistici in corso di approvazione, se adottati in conformità o con varianti non sostanziali, ai sensi dell'art. 1 della LR n. 36/1987, alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell'adozione, proseguono il loro iter approvativo secondo le procedure stabilite dalla legislazione statale e regionale vigente; nelle more dell'approvazione, sono salvaguardate le previsioni dei Piani o Programmi adottati.*



4. I Piani attuativi o Programmi urbanistici in corso di approvazione, se adottati in variante sostanziale rispetto alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell'adozione (Piani attuativi in variante, ai sensi dell'art. 4 della LR n. 36/1987; Accordi di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.LGT n. 267/2000), proseguono l'iniziale iter approvativo sino alla sua definitiva conclusione. Nelle more dell'approvazione di tali Piani o Programmi, e al momento dell'approvazione del presente PRG, le aree interessate assumono la disciplina urbanistica ed economica – ivi compresi gli oneri e le obbligazioni straordinarie a carico dei soggetti privati proponenti – definite dalla deliberazione consiliare di adozione e/o di indirizzi al Sindaco per la conclusione degli Accordi di programma, senza che ciò assuma rilievo di strumentazione urbanistica esecutiva.

5. In caso di mancata conclusione dell'iter approvativo dei Piani o Programmi di cui al comma 4, per causa del soggetto privato proponente, sulle aree interessate permane la disciplina urbanistica ed economica di cui al comma 4, con una riduzione del 15% della SUL assentita, in ragione delle conseguenze negative per la realizzazione del programma urbanistico; gli Ambiti potranno essere successivamente attivati, mediante strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

6. I Piani attuativi adottati o controdedotti in variante sostanziale allo strumento urbanistico generale sono approvati con le procedure di cui all'art. 4 della LR n. 36/1987. Nel caso di Accordi di programma, le modificazioni sostanziali introdotte nel corso dell'iter di approvazione sono sottoposte a pronunciamento del Consiglio comunale prima della conclusione dell'Accordo di programma: per modifiche sostanziali si intendono quelle eccedenti al contempo le fattispecie dell'art. 1 della LR n. 36/1987 e il mandato conferito al Sindaco nella deliberazione consiliare di indirizzi;



*se le modificazioni introdotte attengono alla disciplina economica, saranno considerate sostanziali se eccederanno o il mandato conferito al Sindaco nella deliberazione consiliare di indirizzi o i criteri di perequazione stabiliti nel Capo 4° del Titolo I.*

*7. Sempre nel caso di Accordi di programma in corso di approvazione, se la conclusione dell'Accordo stesso non comporta varianti sostanziali, come definite al comma 6, alla disciplina urbanistica ed economica adottata e recepita nel presente PRG, l'iter approvativo è portato a conclusione, senza necessità della deliberazione consiliare di ratifica prevista dall'art. 34, comma 5, del D.LGT n. 267/2000.*

*8. Dopo la decadenza degli strumenti urbanistici attuativi approvati, per decorrenza del periodo di efficacia, e fino all'eventuale ripianificazione, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 1150/1942, alle parti non attuate continua ad applicarsi la stessa disciplina, salvo che sulle aree destinate all'espropriazione, dove potrà applicarsi il meccanismo della cessione compensativa, di cui all'art. 22.*

*9. Agli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita si applicano comunque le disposizioni di cui all'art. 13, comma 12, fatti salvi i maggiori oneri e obbligazioni stabiliti negli strumenti attuativi.*



*Piano Particolareggiato del Nucleo n.12 "Casalotti – Mazzalupo"*

Delibera di adozione C.C. 71 del 08/05/1996 e Delibera di approvazione G.R. 536 del 04/08/2006



DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE FONDARIE



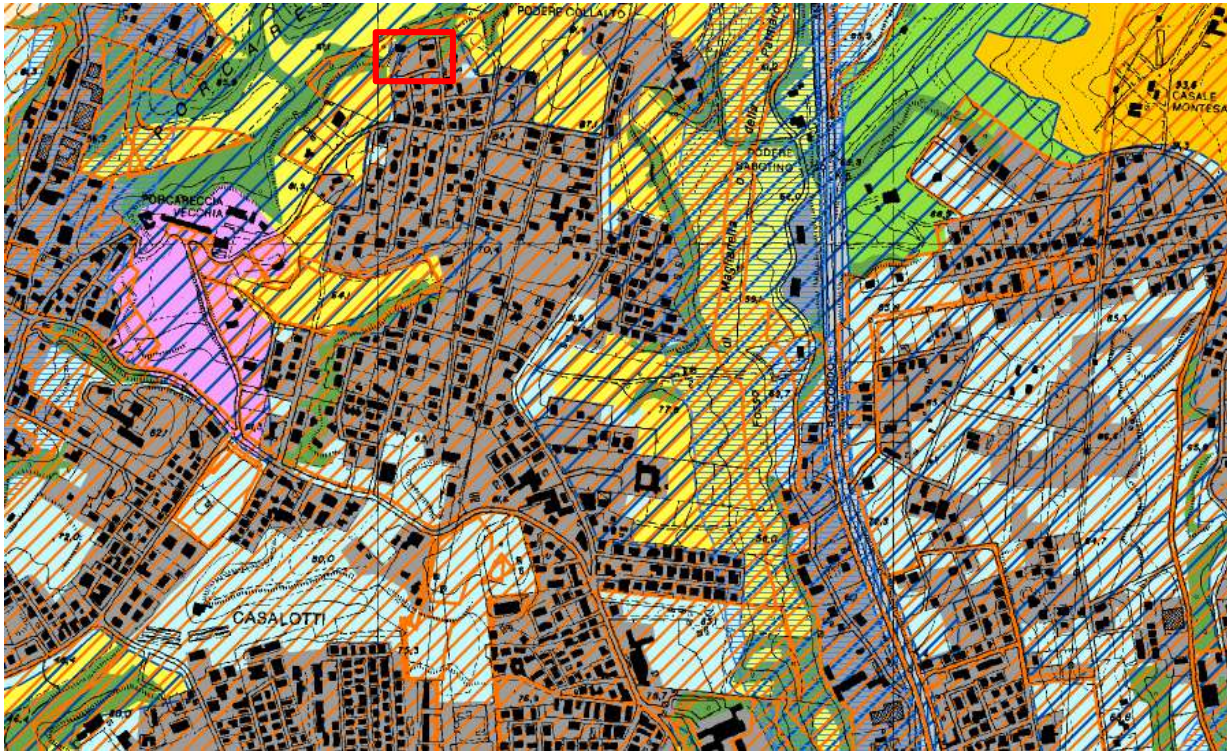
ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA CON INDICE FONDARIO 0.80 mc/mq.







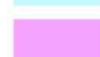

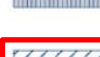


*P.T.P.R. Regione Lazio*

Il nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98.

**Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio**

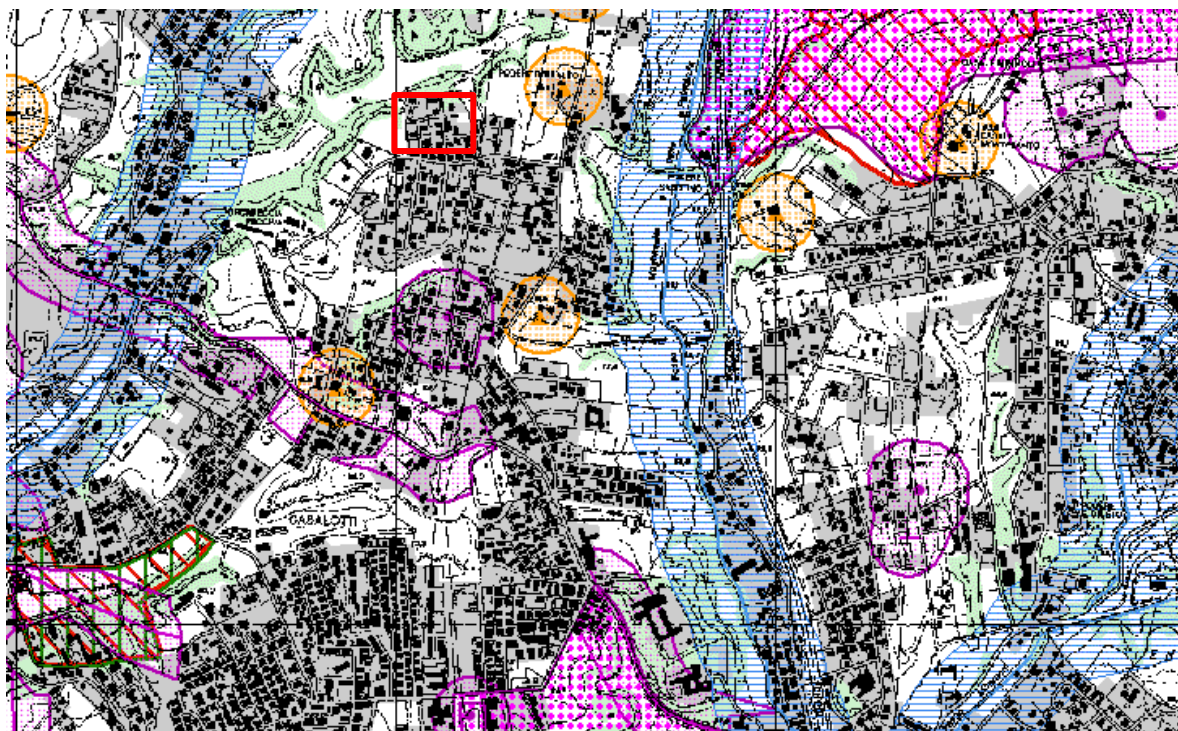


**Sistema del Paesaggio Insediativo**

-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Paesaggio degli Insediamenti Urbani
-  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
-  Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti












## Tavola B – Beni paesaggistici




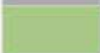
### Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c Dlvo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR

**Tavola C – Beni del patrimonio naturale e culturale**







	Tessuto urbano	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
	Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.)	

**Tavola D – Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti**



**Legenda**

- 058091\_P001 Sigla identificativa dell'osservazione per ambito comunale  
058 codice ISTAT della provincia - 091 codice ISTAT del comune - P001 numero progressivo
-  Osservazioni preliminari proposte dai Comuni
  -  Osservazioni preliminari su temi specifici proposti dai Comuni
  -  Inviluppo dei beni paesaggistici  
art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art 22 L.R. 24/1998
  -  Aree urbanizzate





### 3. DESCRIZIONE DEI BENI

Oggetto della presente valutazione sono due posti auto scoperti e due aree urbane di pertinenza di un complesso immobiliare realizzato nel 2011.

Si tratta di due posti auto con segnaletica orizzontale ai quali si accede direttamente da Via Lino Gucci.

Le due aree urbane corrispondono ai percorsi di accesso al complesso immobiliare.



### 4. TITOLI EDILIZI

Non è stato possibile acquisire la documentazione attestante la regolarità dell'immobile.



## 5. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE

I beni oggetto della presente perizia risultano di proprietà della Società EDIL ROMA S.r.l. e il complesso immobiliare di cui fanno parte risulta edificato su un'area acquistata con atto di compravendita a rogito del Notaio Giancarlo Perrotta del 09/02/2010, rep. 76568, trascritto il 16/02/2010 al n. 8728 di formalità e n. 16722 generale d'ordine.

Dall'analisi delle visure ipotecarie risulta che sugli immobili in oggetto gravano le seguenti formalità:

**Form. 29997 del 28/10/2010 ordine 129869** - Ipoteca volontaria a favore Banco di Desio Lazio S.p.A. per € 1.600.000,00 atto Giancarlo Perrotta di Roma in data 19/10/2010 rep. 76867 capitale € 800.000,00, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava su area in Roma, Via Lino Gucci, di mq 1.586 foglio 339 part. 4464 (oggi 6193).

**Form. 2650 del 26/02/2015 ordine 17829** - Ipoteca giudiziale a favore Banco di Desio e della Brianza S.p.A. per € 90.000,00 Decr. Ing. Trib. Roma del 31/05/2014 rep. 26956 sorte € 77.061,12, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava su foglio 339 part. 6193 sub. 26 – 28 – 29 e anche su altri immobili.

**Form. 18422 del 18/08/2017 ordine 102096** – Ipoteca giudiziale a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. per € 1.500.000,00 Decr. Ing. Trib. Udine del 10/08/2017 rep. 1373 sorte € idem, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava su foglio 339 part. 6193 sub. 21 – 26 – 28 – 29 e anche su altri immobili.

Gli immobili risultano liberi da ogni genere di occupazione.



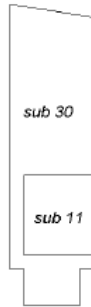
## 6. ANALISI CATASTALE

Le unità oggetto di analisi sono catastalmente così identificate:

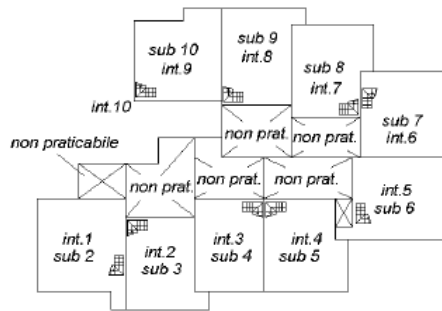
FOGLIO	P.LLA	SUB.	Zona Cens.	CAT.	CLASSE	CONSIS.	CONS. CAT.	RENDITA
339	6193	26	6	C6	9	12 mq	12 mq	€ 30,37
339	6193	28	6	C6	9	15 mq	15 mq	€ 37,96
339	6193	21		F1		38 mq		
339	6193	29		F1		46 mq		

## ELABORATO PLANIMETRICO

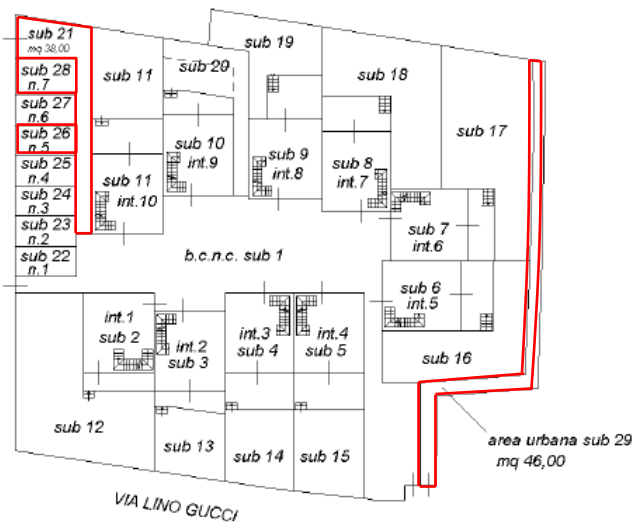
Piano Secondo Interrato



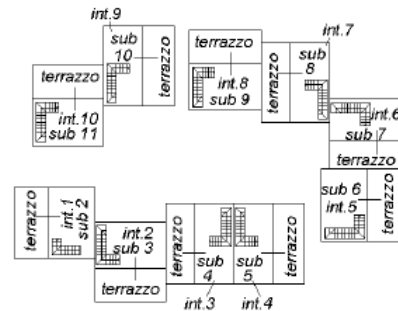
Piano Primo Interrato



Piano Terra



Piano Primo



Orientamento

N



## 7. SINTESI DEL METODO DI STIMA

Per la determinazione più probabile del valore corrente di mercato dei singoli beni è stato utilizzato il **metodo "sintetico comparativo"**. Tale metodo si basa sul parametro "valore unitario di superficie commerciale" determinato per comparazione con prezzi noti rilevabili da compravendita di beni simili in zona o in zone assimilabili.

I valori adottati trovano riscontro anche nelle più recenti rilevazioni di istituti specializzati nel settore immobiliare.

Sono state condotte indagini a livello di Agenzie Immobiliari qualificate operanti nella zona, con l'intenzione di conoscere la localizzazione urbanistica, la topografia, l'andamento economico del territorio ed infine il prezzo di mercato. La valutazione ha teso alla determinazione del più probabile valore di mercato.

Il termine "più probabile valore di mercato" sta ad indicare, sulla base della teoria della "ordinarietà", il giudizio di stima generalmente valido in riferimento a quelle circostanze che con maggiore frequenza si riscontrano nel particolare mercato e settore.

E' stata effettuata quindi un'indagine tecnico economica relativamente al mercato immobiliare e sono state consultate alcune rilevazioni di organismi del settore; si è poi eseguita la valutazione degli immobili col metodo del "confronto" a corpo.

Sapendo che il valore di mercato è una previsione, ovvero la stima del prezzo che quel bene renderebbe qualora fosse messo in vendita in condizioni ordinarie di mercato ed in regime di effettiva libera concorrenza, per il confronto estimativo si sono osservate le seguenti condizioni:

- eguale destinazione d'uso
- eguale area di mercato
- eguale periodo economico
- eguale classe economica e tipologia strutturale.



Il bene stimato e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno le stesse caratteristiche intrinseche sia interne delle unità immobiliari che delle proprietà comuni e le stesse caratteristiche estrinseche derivanti dall'ubicazione delle unità immobiliari nel contesto.

Dall'indagine sono scaturiti i valori che costituiscono le risultanze effettive medie rilevate tra un minimo ed un massimo di valore.

Sono stati inoltre consultati i dati riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio per le varie unità immobiliari a seconda della loro destinazione d'uso e della loro ubicazione.

Per quanto riguarda le aree urbane, le stesse verranno escluse dal calcolo poiché non possiedono alcun valore intrinseco.

## **8. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI**

### Calcolo della superficie

Il calcolo delle superfici è stato effettuato sulla base delle misure verificate a campione sulle planimetrie catastali.

La superficie commerciale viene determinata applicando alle superfici reali opportuni coefficienti di ragguglio per destinazione d'uso.



DESTINAZIONE		SUL (mq)	COEFFICIENTE DI DESTINAZIONE	COEFFICIENTE DI MANUTENZIONE	SUL RAGGUAGLIATA (mq)
sub. 26	Posto auto scoperto	12,00	1	1	12,00
sub. 28	Posto auto scoperto	15,00	1	1	15,00
<b>TOTALE</b>					<b>27,00</b>

### Valutazione

Per quanto concerne l'accertamento delle quotazioni immobiliari ai fini delle usuali compravendite, è stata effettuata un'indagine diretta analizzando i prezzi di vendita di immobili ad uso posto auto di simile ubicazione, livello di finitura standard ed in normale stato di conservazione.



VIA SELVA CANDIDA 282  
Garage/Posto auto - Casalotti, Montespaccato, Maglianella, Casal Sel...

13 mq 1 locali 1 🚗 € 5.000  
Tua da € 14/mese

Selva Candida Via di Selva Candida vicino Via Boccea,in  
espandi

Preciutti immobiliare Contatta ☆

385,00 €/mq



VIA SELVA CANDIDA 282  
Garage/Posto auto - Casalotti, Montespaccato, Maglianella, Casal Sel...

11 mq 1 🚗 € 3.000  
Tua da € 8/mese

Selva Candida Via di Selva Candida vicino Via Boccea,in  
espandi

Preciutti immobiliare Contatta ☆

270,00 €/mq



via di casalotti 297  
Garage/Posto auto - Casalotti, Montespaccato, Maglianella, Casal Sel...

20 mq 1 locali 7 🚗 € 5.500  
Tua da € 15/mese

Proponiamo in vendita sette posti auto, 5500 euro cadauno,  
espandi

TECNOCASA FRANCHISING NETWORK Contatta ☆

275,00 €/mq



I valori riscontrati dall'indagine svolta, visionando i prezzi richiesti, hanno determinato un valore medio a metro quadro pari a circa **310,00 €/mq**

In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano con contrattazioni che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 15%, i prezzi a mq stimato risultano pari a circa **265,00 €/mq**.

### Consultazione valori OMI

Per quanto riguarda posti auto scoperti i valori di mercato oscillano da un minimo di 450,00 €/mq ad un massimo di 650,00 €/mq.

**agenzia entrate** Ministero delle Finanze ITA ENG

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: ROMA

Comune: ROMA

Fascia/zona: Suburbano/CASALOTTI SELVA CANDIDA (VIA DI SELVA NERA)

Codice zona: E113

Microzona: 90

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1750	2550	L	6,5	9,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1550	2300	L	6	8,8	L
Box	Normale	950	1400	L	5	7,3	L
Posti auto coperti	Normale	700	1050	L	4,3	6	L
Posti auto scoperti	Normale	450	680	L	2,5	3,5	L
Ville e Villini	Normale	1750	2550	L	7,8	11,5	L

Stampa Legenda

Il valore minimo scelto di **450,00 €/mq**, appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà, in considerazione della tipologia del bene, della sua specifica ubicazione ed esposizione.



Dai valori ottenuti dall'indagine di mercato e dalla consultazione dei dati dell'Agenzia del Territorio, si ritiene di poter attribuire un possibile prezzo di vendita per immobili con caratteristiche tipologiche assimilabili a quelle in esame che scaturisce dalla media tra quelli individuati pari a **360,00 €/mq**.

Alla luce di quanto riscontrato, il valore complessivo sarà determinato applicando il valore unitario sopra indicato alle superfici lorde ragguagliate.

Per quanto riguarda le aree urbane, come sopradetto, queste verranno escluse dal calcolo poiché non possiedono alcun valore intrinseco.

DESTINAZIONE		SUL RAGGUAGLIATA (mq)	PREZZO UNITARIO €/mq	VALORE DI MERCATO	VALORE IN C.T.
sub. 26	Posto auto scoperto	12,00	360,00	€ 4 320,00	€ 4 300,00
sub. 28	Posto auto scoperto	15,00	360,00	€ 5 400,00	€ 5 400,00
<b>TOTALE</b>					<b>€ 9 700,00</b>

**€ 9.700,00 (Euro novemilasettecento/00)**





## C) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LOAZZOLO

### 1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di valutazione si trova in località Casalotti, una frazione del Comune di Roma Capitale, nel territorio del Municipio Roma XIII, nell'area nord-ovest della città, a ridosso ed esternamente al Grande Raccordo Anulare.

La zona confina:

a nord-ovest con la zona Z. XLIX Santa Maria di Galeria

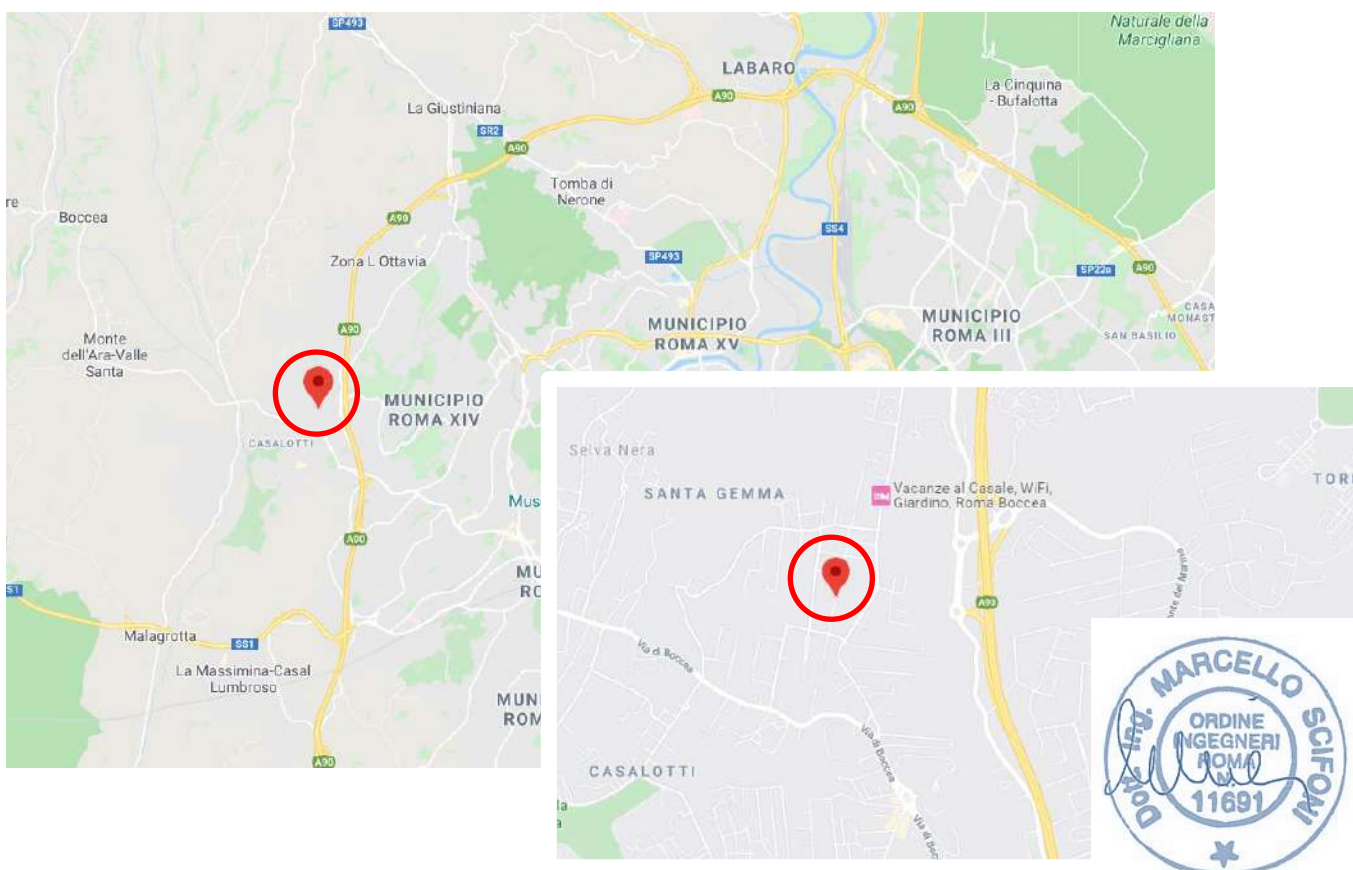
a nord-est con la zona Z. LI La Storta

a est con la zona Z. L Ottavia e i suburbi S. X Trionfale e S. IX Aurelio

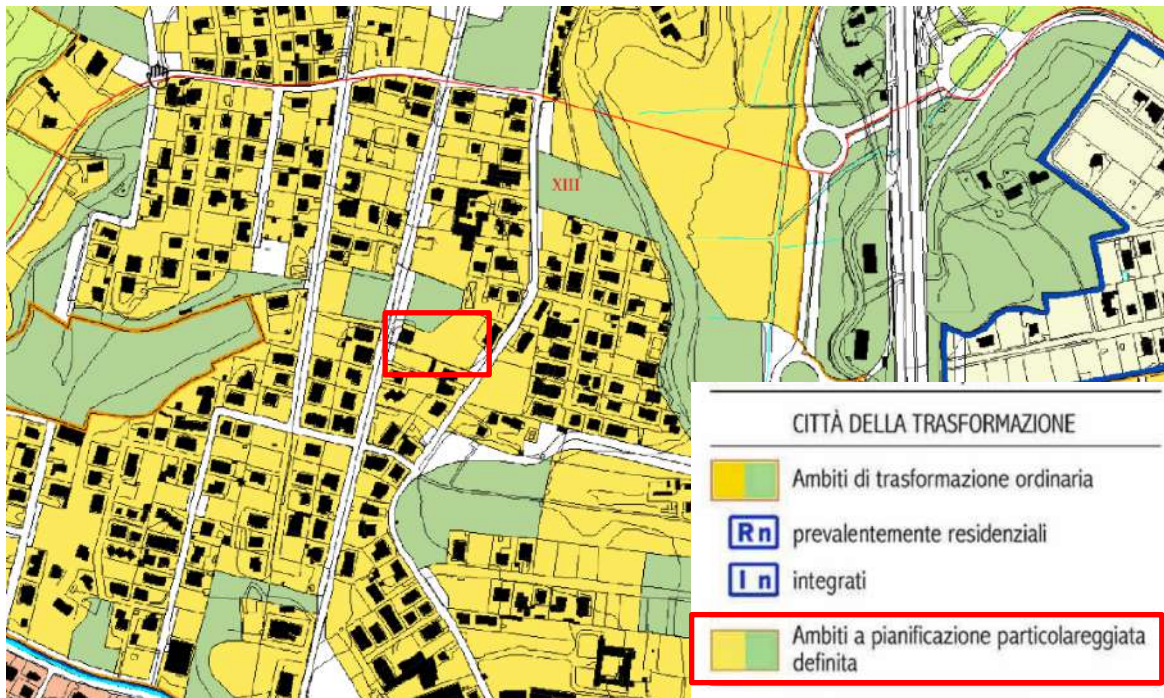
a sud-ovest con la zona Z. XLV Castel di Guido.

In particolare l'unità immobiliare oggetto di stima è localizzata in Via Loazzolo, una strada residenziale tra Via di Boccea e Via di Selva Candida.

Tutta la zona risulta prevalentemente a destinazione residenziale e commerciale, con i servizi che si concentrano sulle strade principali.







### **Art. 62 Ambiti a pianificazione particolareggiata definita**

- 1. Gli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita riguardano aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approvazione del presente PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione del presente PRG.*
- 2. Alle aree di cui al comma 1, si applica la disciplina definita dai relativi Piani attuativi o Programmi urbanistici.*
- 3. I Piani attuativi o i Programmi urbanistici in corso di approvazione, se adottati in conformità o con varianti non sostanziali, ai sensi dell'art. 1 della LR n. 36/1987, alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell'adozione, proseguono il loro iter approvativo secondo le procedure stabilite dalla legislazione statale e regionale vigente; nelle more dell'approvazione, sono salvaguardate le previsioni dei Piani o Programmi adottati.*



4. I Piani attuativi o Programmi urbanistici in corso di approvazione, se adottati in variante sostanziale rispetto alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell'adozione (Piani attuativi in variante, ai sensi dell'art. 4 della LR n. 36/1987; Accordi di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.LGT n. 267/2000), proseguono l'iniziale iter approvativo sino alla sua definitiva conclusione. Nelle more dell'approvazione di tali Piani o Programmi, e al momento dell'approvazione del presente PRG, le aree interessate assumono la disciplina urbanistica ed economica – ivi compresi gli oneri e le obbligazioni straordinarie a carico dei soggetti privati proponenti – definite dalla deliberazione consiliare di adozione e/o di indirizzi al Sindaco per la conclusione degli Accordi di programma, senza che ciò assuma rilievo di strumentazione urbanistica esecutiva.

5. In caso di mancata conclusione dell'iter approvativo dei Piani o Programmi di cui al comma 4, per causa del soggetto privato proponente, sulle aree interessate permane la disciplina urbanistica ed economica di cui al comma 4, con una riduzione del 15% della SUL assentita, in ragione delle conseguenze negative per la realizzazione del programma urbanistico; gli Ambiti potranno essere successivamente attivati, mediante strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

6. I Piani attuativi adottati o controdedotti in variante sostanziale allo strumento urbanistico generale sono approvati con le procedure di cui all'art. 4 della LR n. 36/1987. Nel caso di Accordi di programma, le modificazioni sostanziali introdotte nel corso dell'iter di approvazione sono sottoposte a pronunciamento del Consiglio comunale prima della conclusione dell'Accordo di programma: per modifiche sostanziali si intendono quelle eccedenti al contempo le fattispecie dell'art. 1 della LR n. 36/1987 e il mandato conferito al Sindaco nella deliberazione consiliare di indirizzi;



*se le modificazioni introdotte attengono alla disciplina economica, saranno considerate sostanziali se eccederanno o il mandato conferito al Sindaco nella deliberazione consiliare di indirizzi o i criteri di perequazione stabiliti nel Capo 4° del Titolo I.*

*7. Sempre nel caso di Accordi di programma in corso di approvazione, se la conclusione dell'Accordo stesso non comporta varianti sostanziali, come definite al comma 6, alla disciplina urbanistica ed economica adottata e recepita nel presente PRG, l'iter approvativo è portato a conclusione, senza necessità della deliberazione consiliare di ratifica prevista dall'art. 34, comma 5, del D.LGT n. 267/2000.*

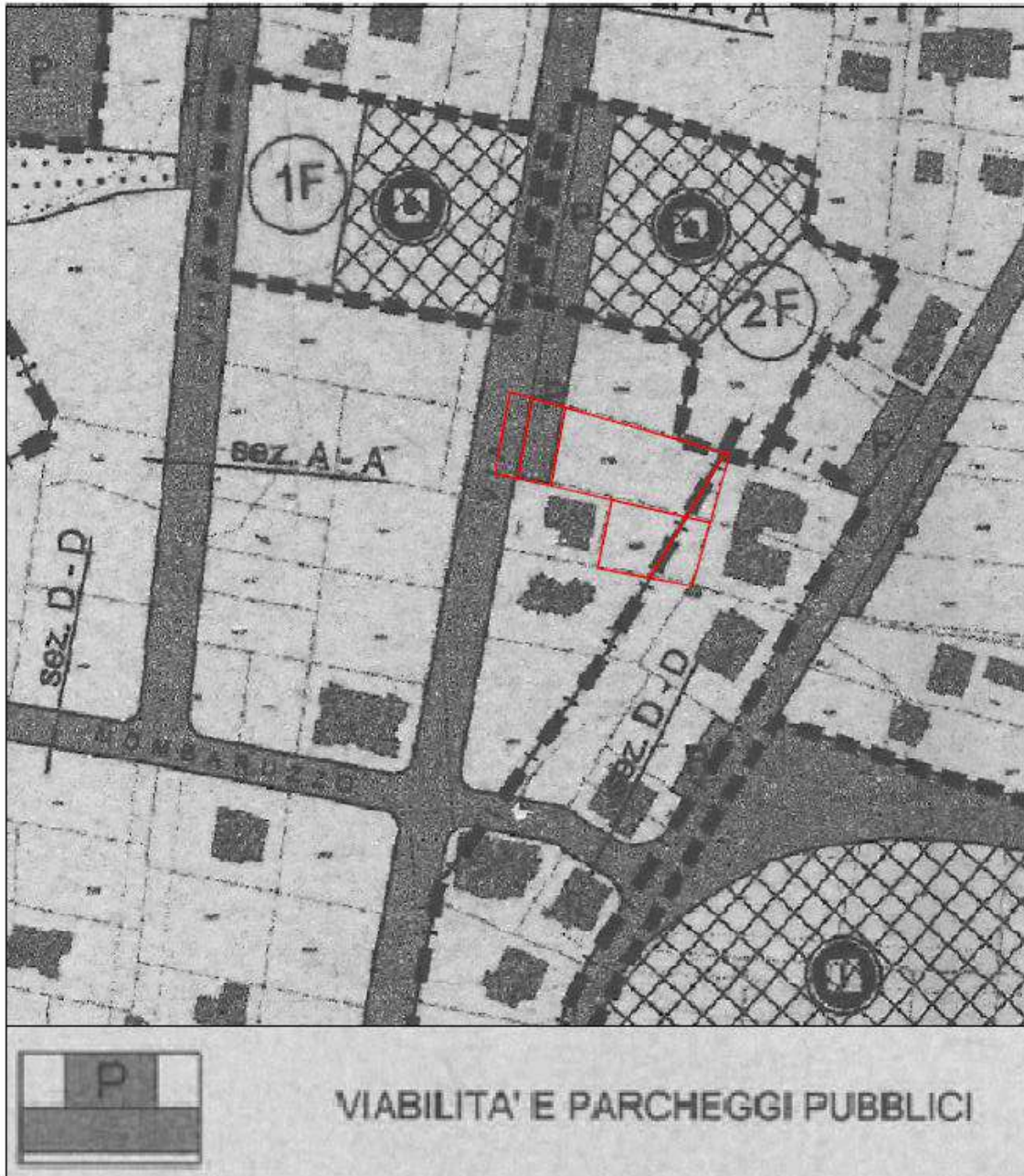
*8. Dopo la decadenza degli strumenti urbanistici attuativi approvati, per decorrenza del periodo di efficacia, e fino all'eventuale ripianificazione, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 1150/1942, alle parti non attuate continua ad applicarsi la stessa disciplina, salvo che sulle aree destinate all'espropriazione, dove potrà applicarsi il meccanismo della cessione compensativa, di cui all'art. 22.*

*9. Agli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita si applicano comunque le disposizioni di cui all'art. 13, comma 12, fatti salvi i maggiori oneri e obbligazioni stabiliti negli strumenti attuativi.*



Stralcio del P.P. 12/"O" Casalotti - Mazzalupo  
Delibera di adozione C.C. 71 del 08/05/1996  
Delibera di approvazione G.R. 536 del 04/08/2006

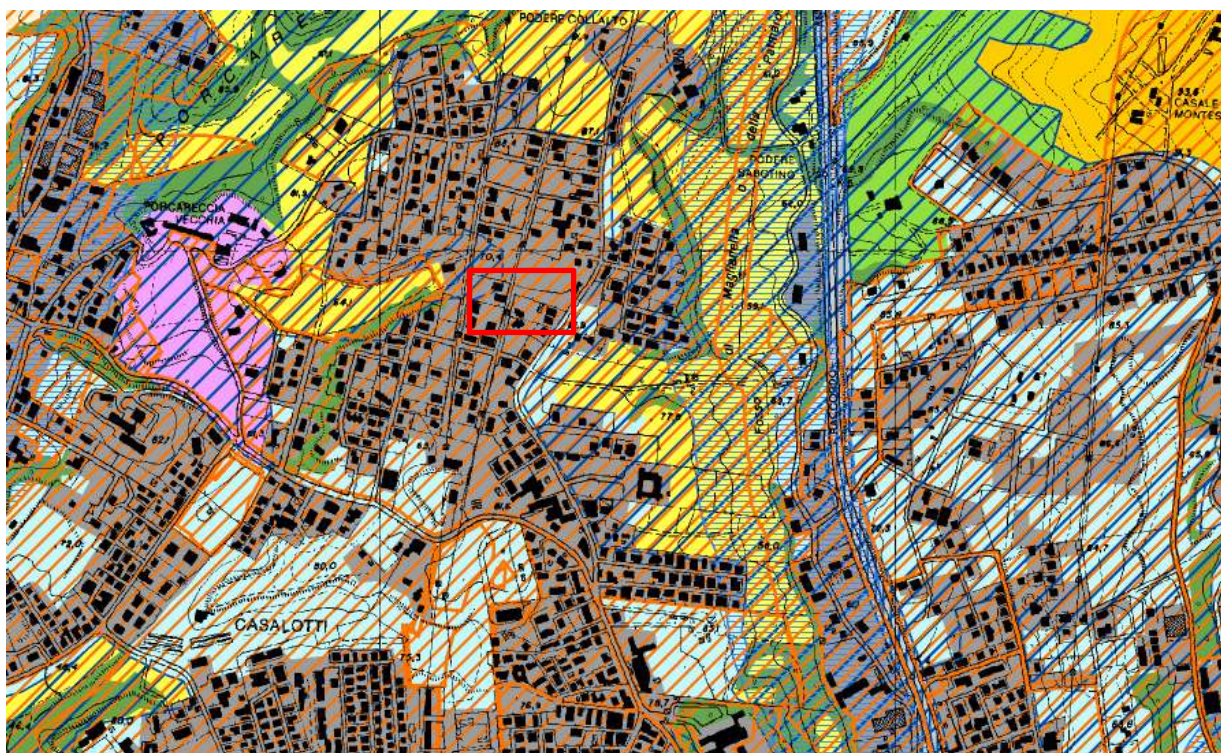
## TAVOLA ZONIZZAZIONE



## ***P.T.P.R. Regione Lazio***

Il nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98.

### **Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio**



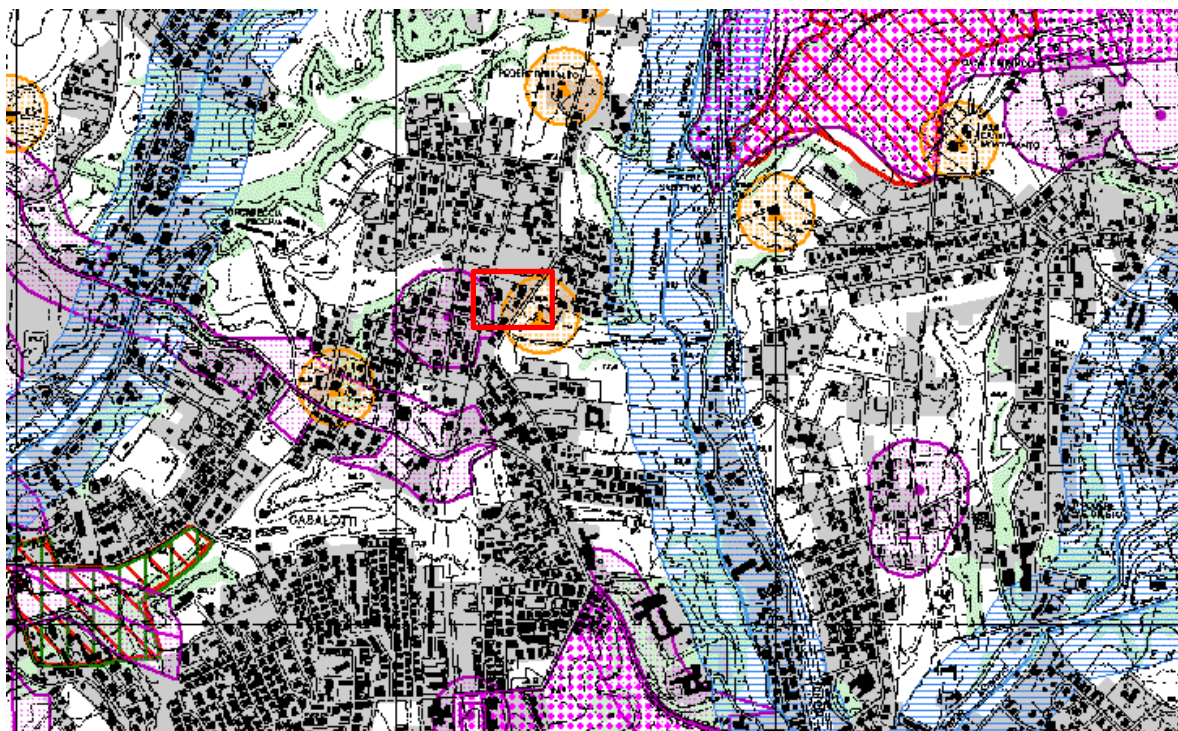
P.T.P. 15/8 Valle del Tevere

#### **Sistema del Paesaggio Insediativo**

-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Paesaggio degli Insediamenti Urbani
-  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
-  Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti












## Tavola B – Beni paesaggistici



### Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

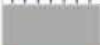
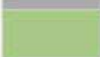
art. 134 co. 1 lett. c Dlvo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR



### Tavola C – Beni del patrimonio naturale e culturale







	Tessuto urbano	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
	Area ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.)	

### Tavola D – Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti



#### Legenda

- 058091\_P001 Sigla identificativa dell'osservazione per ambito comunale  
058 codice ISTAT della provincia - 091 codice ISTAT del comune - P001 numero progressivo
-  Osservazioni preliminari proposte dai Comuni
  -  Osservazioni preliminari su temi specifici proposti dai Comuni
  -  Inviluppo dei beni paesaggistici  
art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art 22 L.R. 24/1998
  -  Aree urbanizzate



### 3. DESCRIZIONE DEI BENI

Oggetto della presente valutazione sono un villino indipendente ed un'autorimessa comune ad un complesso immobiliare più ampio.

Detto complesso immobiliare è formato da due corpi di fabbrica, il primo composto da n°6 unità immobiliari di proprietà della società OTTAVIA S.r.l. e il secondo, di proprietà della società fallita ed oggetto di stima che comprende un'unica unità immobiliare su tre piani.

L'accesso avviene su via Loazzolo attraverso una rampa carrabile che affianca l'edificio e che conduce al piano interrato dove sono collocati i posti auto e le cantine.

Sul lato opposto è presente un passaggio pedonale che conduce fino al villino di proprietà della EDIL ROMA Srl.

L'immobile in perizia si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato con gli ambienti di seguito descritti:

S1: cantina e posti auto

P1: lastrico solare, zona giorno con angolo cottura, camera da letto, bagno e un piccolo ripostiglio

P2: lavatoio e terrazzo

L'immobile risulta libero da ogni genere di occupazione.



#### 4. TITOLI EDILIZI

Il complesso immobiliare risulta edificato con Permesso a Costruire n.394 del 23/06/2010, volturato con il P.d.C. n.433 prot. 87315 rilasciato il 26/10/2012.

Successivamente in data 28/10/2010, con prot. n. 64377, è stato depositato il progetto delle strutture al Genio Civile di Roma.

Durante l'esecuzione dei lavori sono stati eseguiti alcuni interventi non conformi al permesso di costruire rilasciato e per questo in data 15/04/2013 è stata emessa la Determina Dirigenziale n.626 con la quale si evidenziava la presenza di opere urbanistico-edilizie abusive. Inoltre la stessa delibera imponeva alla società EDIL ROMA S.r.l. (proprietaria responsabile) e alla società OTTAVIA S.r.l. (proprietaria non responsabile) la rimozione o la demolizione entro 90 giorni delle opere realizzate abusivamente con l'avvertenza che qualora venisse accertata l'inottemperanza all'ingiunzione si sarebbe proceduto con l'emissione di una determinazione dirigenziale di demolizione d'ufficio.

A seguito di questa delibera, non essendo state rispettate le indicazioni della Determinazione, l'immobile è stato sequestrato.

A seguito del fallimento della società EDIL ROMA S.r.l. lo stesso è stato oggetto di dissequestro.

In data 05/03/2019 con prot. CS n.23743 è stata depositata, presso l'ufficio del Municipio XIII, una SCIA in alternativa al P.d.C. per "Opere di ripristino D.D. n.626 del 15/04/2013, "richiesta di indemolibilità di una parete laterale portante; altre opere interne ed esterne".



In data 08/08/2019 con prot. CS n.83985, il Municipio XIII ha inviato alle società EDIL ROMA S.r.l. e Ottavia S.r.l. la risposta con la quale si precisa *“che il P.d.C. n.433/2012 risulta scaduto nei termini previsti dal titolo abitativo e che le opere riportate nella relazione tecnica asseverata ed evidenziate nell’elaborato grafico della S.C.I.A. in alternativa al P.d.C. non ricadono nella tipologia di ripristino ed è quindi necessario un nuovo titolo abitativo.”*

Il Municipio ha ordinato con la stessa comunicazione di non effettuare le trasformazioni previste nella SCIA.

## **5. ANALISI DELLE DIFFORMITA' RILEVATE E INTERVENTI NECESSARI ALLA LORO REGOLARIZZAZIONE**

Nel corso del sopralluogo effettuato si è proceduto a verificare lo stato di fatto con i titoli autorizzativi riscontrando difformità sostanziali che confermano quanto già evidenziato nella D.D. n. 626/2013 e che vengono di seguito descritte.

- Realizzazione di locale interrato non previsto
- Aumento di superficie e volume dei locali interrati
- Altezza fuori terra delle cantine di m 1,40 rispetto a quella prevista di m 1,00
- Mancato interrimento dell’autorimessa comune a tutti gli alloggi
- Modifica della localizzazione dell’edificio con uno slittamento verso il confine sinistro, riducendo la distanza da m 5,34 a m 4,50
- Nei locali seminterrati è stato constatato un ampliamento della superficie assentita oltre la sagoma dell’edificio. Nelle u.i. 2-3 l’ampliamento varia da un minimo di 1,00 m ad un massimo di 1,90 m (lato passaggio pedonale), nelle u.i. 1-5 l’ampliamento è di circa 1,00 m.
- Diversa distribuzione degli spazi interni



Viceversa, andando ad analizzare gli elaborati depositati al Genio Civile essi risultano sostanzialmente conformi allo stato dei luoghi a meno di alcune modeste difformità che si riportano di seguito.

- Diversa posizione della scala che dal piano interrato porta al piano terra
- Diversa angolazione del muro di contenimento a Nord Ovest al piano interrato

Per quanto riguarda la struttura portante è probabile che i pilastri siano stati tamponati e siano state realizzate delle murature a divisione delle cantine.

Le opere realizzate sono di fatto in parziale difformità al titolo autorizzativo (PdC n. 394/2010) ma sostanzialmente conformi con quanto presentato al Genio Civile (prot. n. 64377 del 28/10/2010), a meno di qualche incongruenza già sottolineata.

L'iter per la regolarizzazione dei vizi rilevati, ovvero la loro rimessa in pristino, prevede la presentazione delle istanze all'Amministrazione Comunale (attraverso una nuova richiesta di P.D.C. in sanatoria) ed al Genio Civile (realizzazione nuova scala di collegamento tra piano interrato e piano terra), con il versamento della sanzione prevista dall'art.34, comma 2 del DPR 380/01 e i diritti di istruttoria delle pratiche.

Per quanto riguarda la criticità della distanza tra fabbricato e confine che risulta minore dei 5,00 m previsti dalle NTA del Piano Particolareggiato, la proprietà dovrà fare richiesta di indemolibilità della parete laterale portante appellandosi al fatto che la distanza tra il fabbricato in esame e quello nel lotto vicino è maggiore dei 10,00 m previsti.



## 6. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE

L'unità immobiliare risulta di proprietà della Società EDIL ROMA S.r.l. e risulta edificata su di un'area acquistata con atto di compravendita a rogito del Notaio Giancarlo Perrotta del 28/04/2010, rep. 76671, trascritto il 26/05/2010 al n.37465 di formalità e n.64504 generale d'ordine.

Con atto di vendita n. 25726 a rogito del Notaio Giancarlo Perrotta del 13/03/2012 rep. n.77583, registrato a Roma il 05/04/2012 reg. gen. 36813 reg. part. 27339, la società EDIL ROMA S.r.l. trasferisce alla società OTTAVIA S.r.l. parte del fabbricato in corso di costruzione ed in particolare gli immobili distinti al catasto di Roma

- foglio 339, part. 6235, sub 5 e sub. 13 (int.1)
- foglio 339, part. 6235, sub 5 e sub. 13 (int.2)
- foglio 339, part. 6235, sub 6 e sub. 14 (int.3)
- foglio 339, part. 6235, sub 8 e sub. 16 (int.4)
- foglio 339, part. 6235, sub 10 (int.6)
- foglio 339, part. 6235, sub 11 sub. 13 (int.7)

E beni comuni non censibili

- foglio 339, part. 6235, sub 1 (rampa accesso)
- foglio 339, part. 6235, sub 2 (passaggio comune)
- foglio 339, part. 6235, sub 3 (passaggio comune)
- foglio 339, part. 6235, sub 9 (autorimessa condominiale)

Dall'analisi delle visure ipotecarie risulta che sugli immobili in oggetto gravano le seguenti formalità:



**Form. 2650 del 26/02/2015 ordine 17829** - Ipoteca giudiziale a favore Banco di Desio e della Brianza S.p.A. per € 90.000,00 Decr. Ing. Trib. Roma del 31/05/2014 rep. 26956 sorte € 77.061,12, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava su foglio 339 part. 6235 sub. 7-15-17 e anche su altri immobili.

**Form. 18437 del 28/09/2016 ordine 106543** – Ipoteca giudiziale a favore del Banco Popolare Società Cooperativa per € 260.000,00 Decr. Ing. Trib. Roma del 08/08/2016 rep. 13143 sorte € 198.342,77, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava su foglio 339 part. 6235 sub. 7 e 15 graffata - 17 e anche su altri immobili.

**Form. 18422 del 18/08/2017 ordine 102096** – Ipoteca giudiziale a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. per € 1.500.000,00 Decr. Ing. Trib. Udine del 10/08/2017 rep. 1373 sorte € idem, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava su foglio 339 part. 6235 sub. 7 - 17 e anche su altri immobili.

**Form. 6099 del 29/03/2018 ordine 36284** – Ipoteca concessione amministrativa/ Riscossione. Capitale di € 149.215,32 per un totale di 298.430,64. Richiedente Agenzia delle Entrate – Riscossione con sede in Via Cristoforo Colombo 271, Roma.

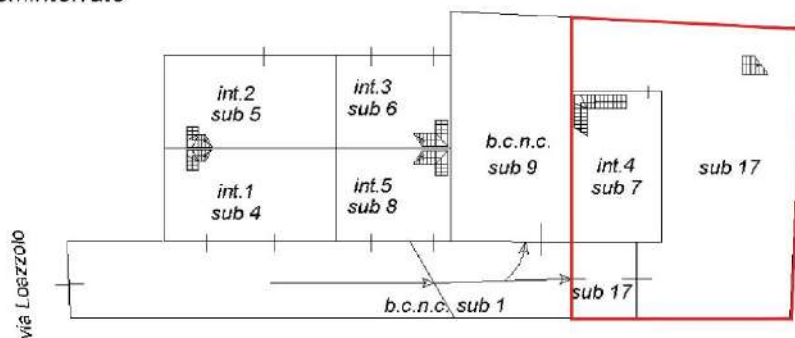


## 7. ANALISI CATASTALE

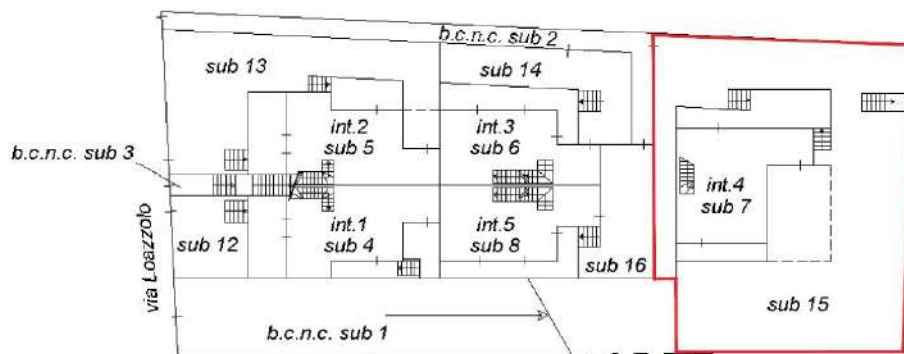
L'unità immobiliare oggetto di analisi è catastalmente così identificata:

FOGLIO	P.LLA	SUB.	CAT.	CLASSE	CONSIS.	SUP. CAT.	RENDITA
339	6235	7-15	A7	5	3,5 vani	72 mq	€ 614,58
339	6235	17	C6	10	215 mq	239 mq	€ 632,92

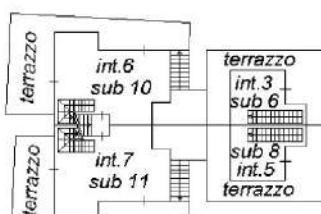
Piano Seminterrato



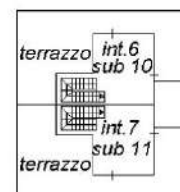
Piano Terra



Piano Primo



Piano Secondo





## 8. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE

Tale analisi si prefigge lo scopo di verificare i materiali e gli elementi costruttivi in relazione alle loro caratteristiche ed alle loro tecniche di messa in opera, con l'obiettivo di analizzare le relazioni intercorrenti tra l'organismo architettonico nel suo complesso (qualità dei materiali e delle tecniche costruttive) e l'aspetto economico del bene realizzato.

L'immobile, realizzato intorno al 2011, presenta una struttura portante in cemento armato (travi, pilastri e setti).

Gli elementi strutturali vengono mantenuti a vista nel piano S1 autorimessa, mentre all'interno dell'unità immobiliare sono intonacati e le pareti divisorie sono in cartongesso.

Le facciate esterne del fabbricato sono intonacate, la copertura è del tipo piana non praticabile.

All'interno l'unità immobiliare si presenta completa ad esclusione dei rivestimenti di bagno e angolo cottura e dei sanitari.

Gli infissi sono in pvc bianco con avvolgibili anch'essi in pvc, i pavimenti interni sono in gres bianco mentre quelli esterni in gres con effetto cotto.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico e di riscaldamento, e si presentano parzialmente realizzati.

All'esterno l'immobile si presenta intonacato con l'esclusione dei pilastri che sono stati lasciati allo stato grezzo.

Sia le aree esterne che gli interni si presentano in discreto stato di manutenzione, tuttavia si renderanno necessarie alcune opere di completamento e di pulizia per portare l'immobile ad uno stato finito abitabile.



## 9. SINTESI DEL METODO DI STIMA

Per la determinazione più probabile del valore corrente di mercato dei singoli beni è stato utilizzato il **metodo "sintetico comparativo"**. Tale metodo si basa sul parametro "valore unitario di superficie commerciale" determinato per comparazione con prezzi noti rilevabili da compravendita di beni simili in zona o in zone assimilabili.

I valori adottati trovano riscontro anche nelle più recenti rilevazioni di istituti specializzati nel settore immobiliare.

Sono state condotte indagini a livello di Agenzie Immobiliari qualificate operanti nella zona, con l'intenzione di conoscere la localizzazione urbanistica, la topografia, l'andamento economico del territorio ed infine il prezzo di mercato. La valutazione ha teso alla determinazione del più probabile valore di mercato.

Il termine "più probabile valore di mercato" sta ad indicare, sulla base della teoria della "ordinarietà", il giudizio di stima generalmente valido in riferimento a quelle circostanze che con maggiore frequenza si riscontrano nel particolare mercato e settore.

E' stata effettuata quindi un'indagine tecnico economica relativamente al mercato immobiliare e sono state consultate alcune rilevazioni di organismi del settore; si è poi eseguita la valutazione degli immobili col metodo del "confronto" a corpo.

Sapendo che il valore di mercato è una previsione, ovvero la stima del prezzo che quel bene renderebbe qualora fosse messo in vendita in condizioni ordinarie di mercato ed in regime di effettiva libera concorrenza, per il confronto estimativo si sono osservate le seguenti condizioni:

- eguale destinazione d'uso
- eguale area di mercato
- eguale periodo economico
- eguale classe economica e tipologia strutturale.



Il bene stimato e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno le stesse caratteristiche intrinseche sia interne delle unità immobiliari che delle proprietà comuni e le stesse caratteristiche estrinseche derivanti dall'ubicazione delle unità immobiliari nel contesto.

Dall'indagine sono scaturiti i valori che costituiscono le risultanze effettive medie rilevate tra un minimo ed un massimo di valore.

Sono stati inoltre consultati i dati riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio per le varie unità immobiliari a seconda della loro destinazione d'uso e della loro ubicazione.

## 10. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli indici riscontrati dall'indagine svolta hanno determinato un valore medio a metro quadro che viene desunto dall'analisi di mercato effettuata consultando i prezzi di vendita di immobili a destinazione d'uso residenziale di simile ubicazione, livello di finitura standard ed in buono stato di conservazione e dalla consultazione dei valori presenti nei listini immobiliari e principalmente quelli dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio, come di seguito riportato.



### Villa unifamiliare via della cellulosa, Casalotti, Roma

€ 430.000 5+ locali 150 m<sup>2</sup> superficie 3 bagni immobile garantito

In zona Casalotti, più precisamente in Via della Cellulosa, proponiamo in vendita una Villa su tre livelli unifamiliare così composta: P1: giardino pavimentato di 100 mq con accesso al magazzino di 70mq, P1: terrazzo di 200mq e primo ingresso nella villa dove accediamo direttamente nella zona giorno...



CONTATTA  

2.865,00 €/mq



### Villa unifamiliare via casal selce, Casal Selce, Roma

€ 519.000 5+ locali 250 m<sup>2</sup> superficie 3+ bagni immobile garantito

Soluzione ristrutturata con giardino di 1500mq. Proponiamo in vendita una porzione in villa che si sviluppa su tre livelli fuori terra, ed è così composta: P1: Ampio salone luminoso con le finestre e vetri blindati con accesso al terrazzo di 40mq, Cucina grande abitabile con annesso balconcino, una Camer...



CONTATTA  

2.075,00 €/mq





### Villa bifamiliare via loazzolo, Casalotti, Roma

€ 249.000 3 locali 110 m<sup>2</sup> superficie 2 bagni immobile garantito

Proponiamo in zona Selva Candida una villetta a schiera posta al piano terra rialzato posto su tre livelli. La soluzione così composta; P.T troviamo un unico ambiente con predisposizione per la cucina e bagno; P.P troviamo salone, cucinotto e bagno; l'P troviamo una camera mansardata alta. Completano...



CONTATTA × ♥

2.260,00 €/mq

I valori riscontrati dall'indagine svolta, visionando i prezzi richiesti, hanno determinato un valore medio a metro quadro pari a circa **2.400,00 €/mq**

In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano con contrattazioni che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 15%, i prezzi a mq stimato risultano pari a circa **2.040,00 €/mq**.

### Consultazione valori OMI

Per quanto riguarda i villini i valori di mercato oscillano da un minimo di 1.750,00 €/mq ad un massimo di 2.550,00 €/mq.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2**

Provincia: ROMA

Comune: ROMA

Fascia/zona: Suburbana/CASALOTTI SELVA CANDIDA (VIA DI SELVA NERA)

Codice zona: E113

Microzona: 90

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1750	2550	L	6,5	9,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1550	2300	L	6	8,8	L
Box	Normale	950	1400	L	5	7,3	L
Posti auto coperti	Normale	700	1050	L	4,3	6	L
Posti auto scoperti	Normale	450	650	L	2,5	3,5	L
Ville e Villini	Normale	1750	2550	L	7,8	11,5	L

Stampa Legenda

Spazio disponibile per annotazioni



Il valore medio scelto di **2.150,00 €/mq**, appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà, in considerazione della tipologia dell'immobile, della sua specifica ubicazione ed esposizione.

La stima dei beni verrà determinata applicando alle superfici delle singole porzioni del complesso edilizio opportunamente ragguagliate per destinazione d'uso, caratteristiche costruttive e stato di manutenzione il valore unitario di **2.100,00 €/mq**, che scaturisce dalla media del valore derivante dall'indagine di mercato con quello desunto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

#### Calcolo della superficie

Il calcolo delle superfici è stato effettuato sulla base delle misure verificate a campione sulle planimetrie fornite dal curatore fallimentare nel corso del sopralluogo.

La superficie commerciale viene determinata applicando alle superfici reali opportuni coefficienti di ragguaglio per destinazione d'uso.

La stima è stata effettuata considerando tutti gli immobili allo stato finito abitabile secondo il progetto di ripristino presentato dalla proprietà (SCIA in alternativa al PdC prot. CS n.23743 del 05/03/2019)



DESTINAZIONE		SUL (mq)	COEFFICIENTE DI DESTINAZIONE	COEFFICIENTE DI MANUTENZIONE	SUL RAGGUAGLIATA (mq)
sub. 7 e sub. 15	Appartamento	34,69	1	1	34,69
	Terrazzo, portico, balcone	130,89	25 mq 30% poi 10%	1	18,09
	Locale tecnico	5,38	0,5	1	2,69
	Cantina/lavatoio	49,22	0,5	1	24,61
sub. 17	Posto auto	12,50	0,5	1	6,25
					<b>86,33</b>

### Valutazione

Alla luce di quanto riscontrato, il più probabile valore di mercato sarà determinato applicando il valore unitario sopra indicato alle superfici lorde ragguagliate.

DESTINAZIONE		SUL RAGGUAGLIATA (mq)	PREZZO UNITARIO €/mq	VALORE DI MERCATO
sub. 7 e sub. 15	Appartamento	34,69	2.100,00	€ 72.849,00
	Terrazzo, portico, balcone	18,09	2.100,00	€ 37.986,90
	Locale tecnico	2,69	2.100,00	€ 5.649,00
	Cantina/lavatoio	24,61	2.100,00	€ 51.681,00
sub. 17	Posto auto	6,25	2.100,00	€ 13.125,00
<b>TOTALE</b>				<b>€ 181.290,90</b>

**In c.t. € 181.000,00**

A tali valori occorre detrarre i costi per le necessarie opere atte a ripristinare lo stato dei luoghi.



E' stata calcolata, pertanto, con computo metrico estimativo (vedi allegato), la stima economica dei lavori di ripristino divisa per opere relative esclusivamente all'immobile oggetto di perizia per € 10.992,90 e opere relative alle aree comuni (autorimessa e spazi condominiali) da ripartire in percentuale su tutti gli immobili del complesso.

L'importo lavori comuni è pari a € 51.952,63, di questi la quota spettante alla società fallita risulta di € 9.397,59, pari a circa il 18% del totale.

Per un totale di spesa di lavori di ripristino a carico della EDIL ROMA S.r.l. di :

€ 10.992,90 + € 9.397,59 = **€ 20.390,49**

In considerazione del fatto che l'immobile risulta realizzato in parziale difformità con il PdC si ritiene cautelativo applicare quanto previsto dall'art. 34, comma 2 del DPR 380/01 che riporta

*“Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.”*

La sanzione pari al doppio del costo di ripristino risulta pari a **€ 40.780,98.**



Inoltre, in considerazione del fatto che l'immobile non risulta finito, si è ritenuto corretto stimare i costi per rendere le unità allo stato di finito abitabile, mediante la redazione di computo metrico estimativo (vedi allegato).

I costi calcolati sulla base del progetto presentato con SCIA in alternativa al PdC prot. CS n.23743 del 05/03/2019, risultano nella loro totalità pari a **€ 12.073,70**.

Tutti i predetti costi dovranno esser portati in detrazione sul valore stimato dell'immobile allo stato finito.

Infine alla data odierna risultano scaduti i termini di validità degli atti autorizzativi, e pertanto sarà necessario considerare gli oneri derivanti dalle seguenti attività tecniche:

- Predisposizione delle istanze di PdC e comunicazioni all'Amministrazione Comunale;
- Predisposizione e presentazione delle istanze al Genio Civile;
- Direzione tecnica dei lavori;
- Denuncia di variazione catastale;
- Presentazione domanda di agibilità.

In via approssimativa tali oneri incidono per una percentuale pari a circa il 15% sull'importo dei lavori e quindi possono essere quantificati in circa **€ 4.869,63**.





Pertanto il valore dell'immobile risulterà:

UNITA' SUB.	SUL RAGG. (mq)	PREZZO UNITARIO €/mq	VALORE DI MERCATO	STIMA VALORI DI RIPRISTINO	LAVORI DI COMPLET.	SPESE TECNICHE	SANZIONI	VALORE FINALE
sub. 7-15	80,08	2 100,00	€ 168.165,90	€ 20.390,49	€ 12.073,70	€ 4.869,63	€ 40.780,98	€ 103.176,10
sub. 17	6,25	2 100,00	€ 13.125,00					
<b>TOTALE</b>			<b>€ 181.290,90</b>	<b>€ 20.390,49</b>	<b>€ 12.073,70</b>	<b>€ 4.869,63</b>	<b>€ 40.780,98</b>	<b>€ 103.176,10</b>

In c.t. **€ 103.000,00 (centotremila/00)**

Su tale cifra è lecito e cautelativo applicare, in considerazione dello stato d'irregolarità edilizia in cui si trova l'immobile e di tutto l'iter amministrativo che deve essere seguito per arrivare alla sua regolarizzazione, un abbattimento del 10% per imprevisti che potranno verificarsi nel corso delle operazioni.

Pertanto il più probabile valore attribuibile all'immobile in esame nelle condizioni in cui si trova risulterà:

€ 103.000,00 - 10% = € 92.700,00

**In c.t. € 93.000,00 (Euro novantatremila/00)**



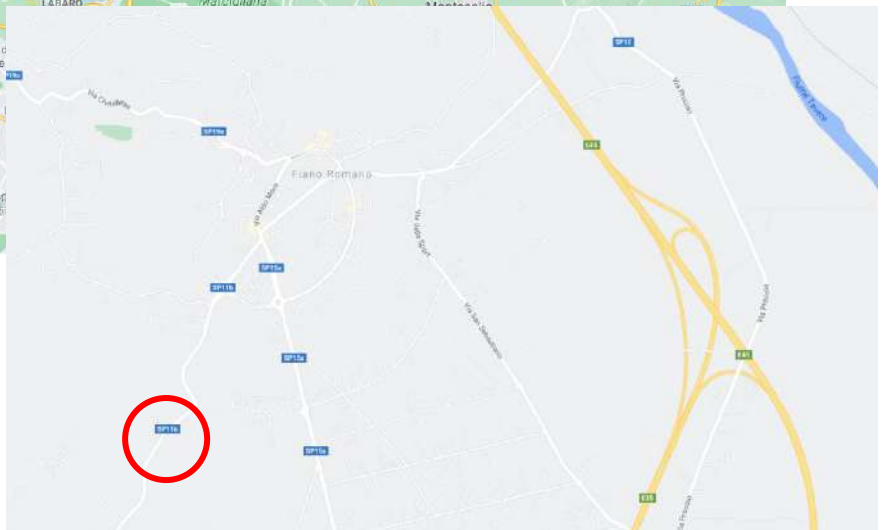
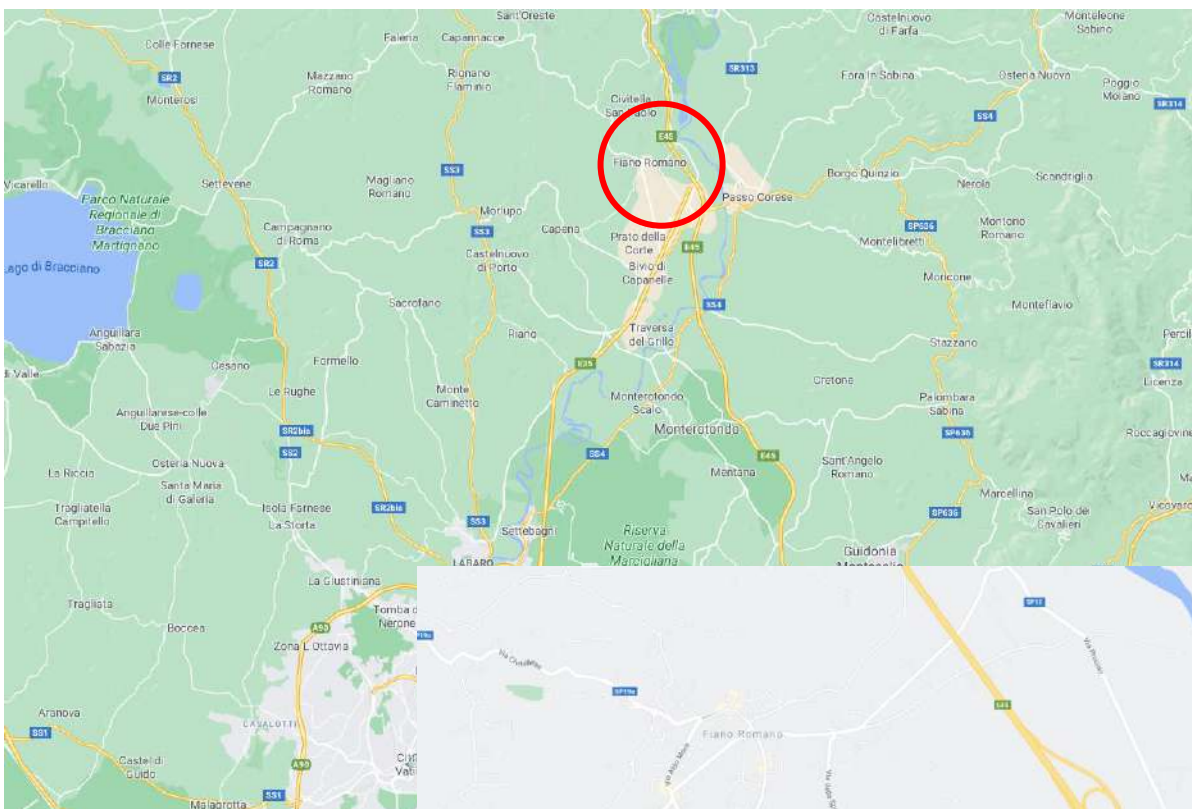
## D) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI FIANO ROMANO (RM), VIA VENEZIA

### 1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di valutazione si trova a Fiano Romano, Comune della città metropolitana di Roma Capitale che confina con i comuni di Capena, Civitella San Paolo, Fara in Sabina (RI), Montelibretti, Montopoli di Sabina (RI), Nazzano.

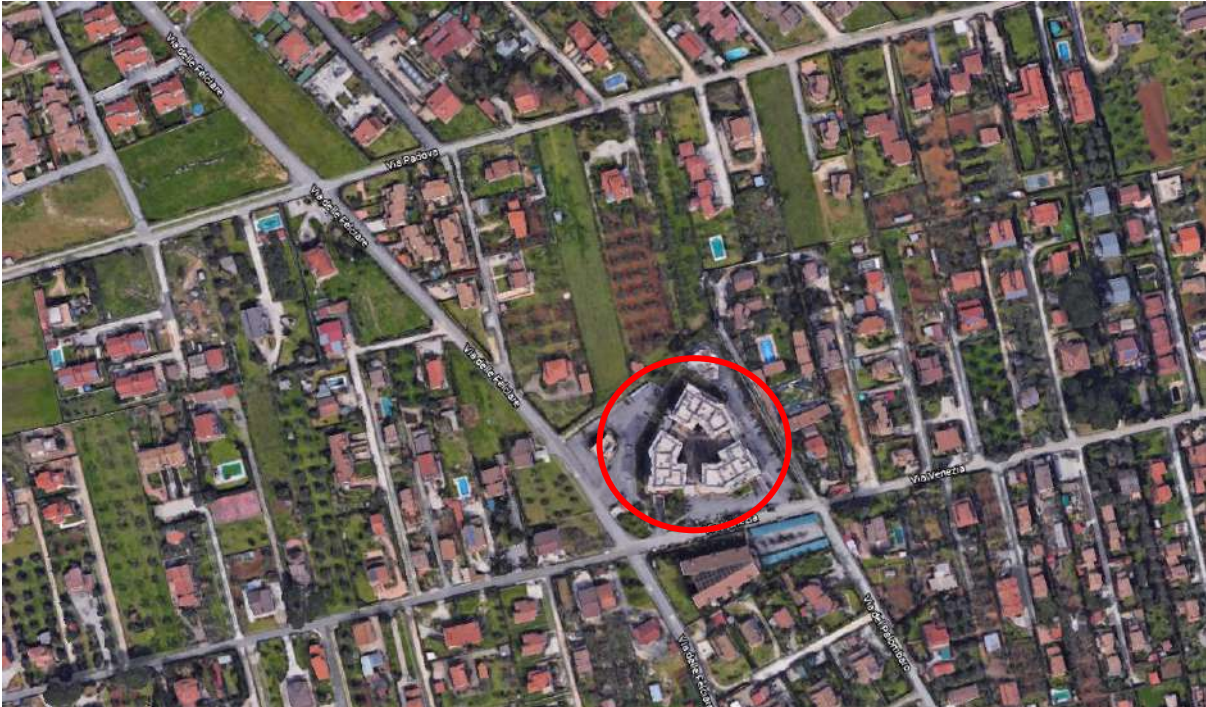
In particolare l'immobile è localizzato nella zona residenziale a sud del centro cittadino.

Tutta la zona risulta a destinazione quasi esclusivamente residenziale, con edifici bassi ad esclusione dell'immobile dove è sito il bene in perizia. I servizi sono concentrati lungo la via Tiberina che collega la zona periferica con il centro.



La zona è collegata con la città di Roma attraverso la via Tiberina e la via Flaminia, e si trova molto vicino all'autostrada A1.

L'accesso carrabile e pedonale avviene da via Venezia e da via delle Felciare.



## 2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

*P.R.G. Vigente 2008*

Il nuovo Piano Regolatore di Fiano Romano è stato approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 316/2011.

Il complesso immobiliare è individuato nella Zona F6 - completamento con prevalenza di servizi privati esistenti, art. 35 delle Norme Tecniche d'Attuazione.



**Art. 35 - Zone di completamento con prevalenza di servizi privati, direzionali, commerciali e turistici esistenti ( F6).**

*Si tratta di zone utilizzabili per servizi privati di pubblico interesse provviste già di opere di urbanizzazione.*

*Nelle zone F6 sono consentite:*

- le destinazioni d'uso per servizi privati sono le seguenti: uffici privati e studi professionali di SUL non inferiore a 150 mq, esercizi commerciali, attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, di assicurazione, agenzie turistiche, ambulatori) di SUL non inferiore a 150 mq, alberghi, pensioni, motels, attrezzature per il culto, per la cultura, per lo spettacolo, per il tempo libero, per lo sport, convivenze (come case di cura, collegi), ecc.;*
- le destinazioni d'uso residenziali, nella misura massima del 30% della SUL realizzabile per ciascun intervento.*

*Queste zone si attuano per intervento diretto secondo i seguenti parametri:*

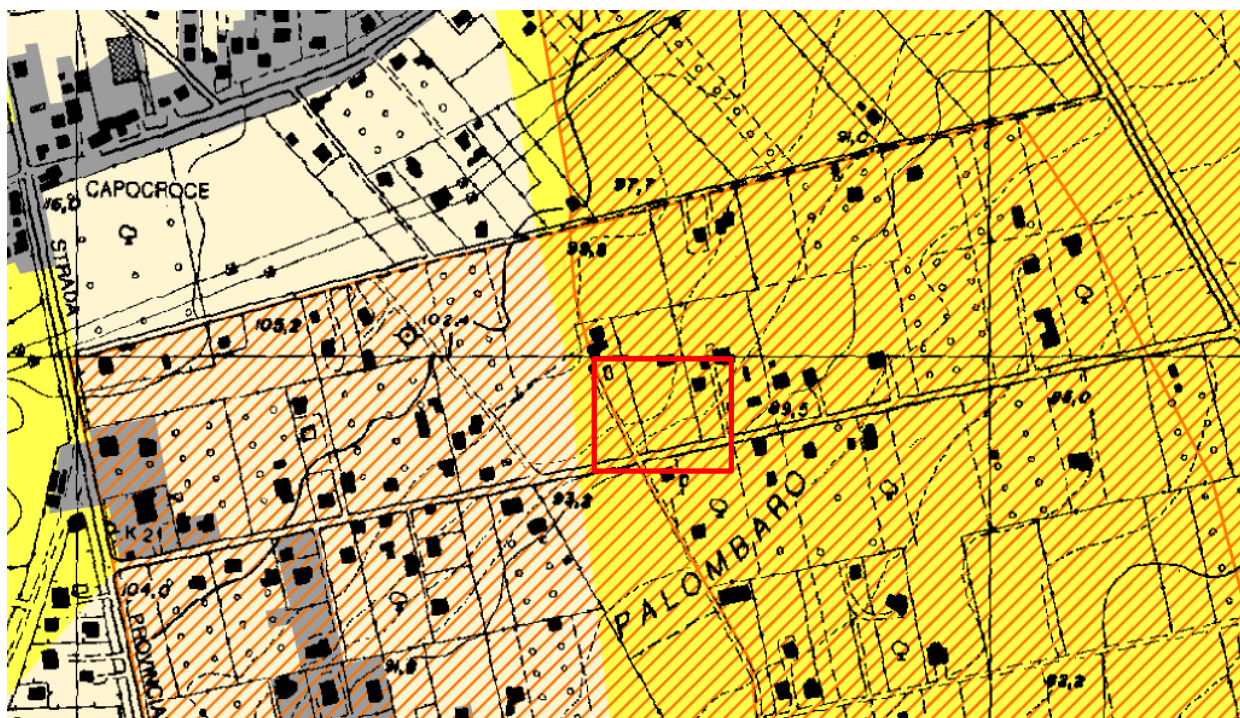
- l'indice di utilizzazione fondiaria: 0,69 mq/mq;*
- l'altezza massima: m 16,00, fatta eccezione per i volumi tecnici;*
- il distacco dai confini: 8,00 m;*
- il distacco dal filo stradale: 5,00 m;*
- il distacco minimo tra edifici all'interno di un unico lotto e tra pareti finestrate = m 10,00;*
- aree pubbliche o di uso pubblico pari all'80% della superficie calpestabile lorda delle unità immobiliari destinate a servizi privati, delle quali almeno la metà da destinare a parcheggi ed il restante a verde;*
- aree per parcheggi privati pari a 10 mq ogni 30 mq di SUL edificata.*



## P.T.P.R. Regione Lazio

Il nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98.

### Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio



#### P.T.P. Valle del Tevere

##### Sistema del Paesaggio Agrario

-  Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
-  Paesaggio Agrario di Valore
-  Paesaggio Agrario di Continuità

##### Sistema del Paesaggio Insediativo

-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Paesaggio degli Insediamenti Urbani
-  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
-  Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti



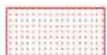
## Tavola B – Beni paesaggistici




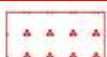
### Beni paesaggistici

#### Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Dlvo 42/04 e art. 136 Dlvo 42/04

 lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini

 lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche

 lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico



### 3. DESCRIZIONE DEI BENI

Oggetto della presente valutazione è un posto auto scoperto sito al piano terra nell'area di pertinenza di un grande complesso immobiliare.

Il fabbricato nel quale si trova l'immobile oggetto di perizia è formato da 4 corpi di sei piani fuori terra.



### 4. TITOLI EDILIZI

Non è stato possibile acquisire la documentazione attestante la regolarità dell'immobile.

### 5. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE

L'unità immobiliare risulta di proprietà della Società EDIL ROMA S.r.l. in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Raffaele Casertano del 18/12/2009, rep. 62855, trascritto il 18/12/2009 al n. 43353 di formalità e n. 83391 generale d'ordine.



Dall'analisi delle visure ipotecarie risulta che sugli immobili in oggetto gravano le seguenti formalità:

**Form. 2870 del 14/05/2015 ordine 18600** - Ipoteca giudiziale a favore Banco di Desio e della Brianza S.p.A. per € 90.000,00 Decr. Ing. Trib. Roma del 31/05/2014 rep. 26956 sorte € 77.061,12, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava anche su altri immobili.

**Form. 7478 del 30/09/2016 ordine 44490** – Ipoteca giudiziale a favore del Banco Popolare Società Cooperativa per € 260.000,00 Decr. Ing. Trib. Roma del 08/08/2016 rep. 13143 sorte € 198.342,77, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava anche su altri immobili.

**Form. 7109 del 01/09/2017 ordine 41350** – Ipoteca giudiziale a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. per € 1.500.000,00 Decr. Ing. Trib. Udine del 10/08/2017 rep. 1373 sorte € idem, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava anche su altri immobili.

L'immobile risulta libero da ogni genere di occupazione.

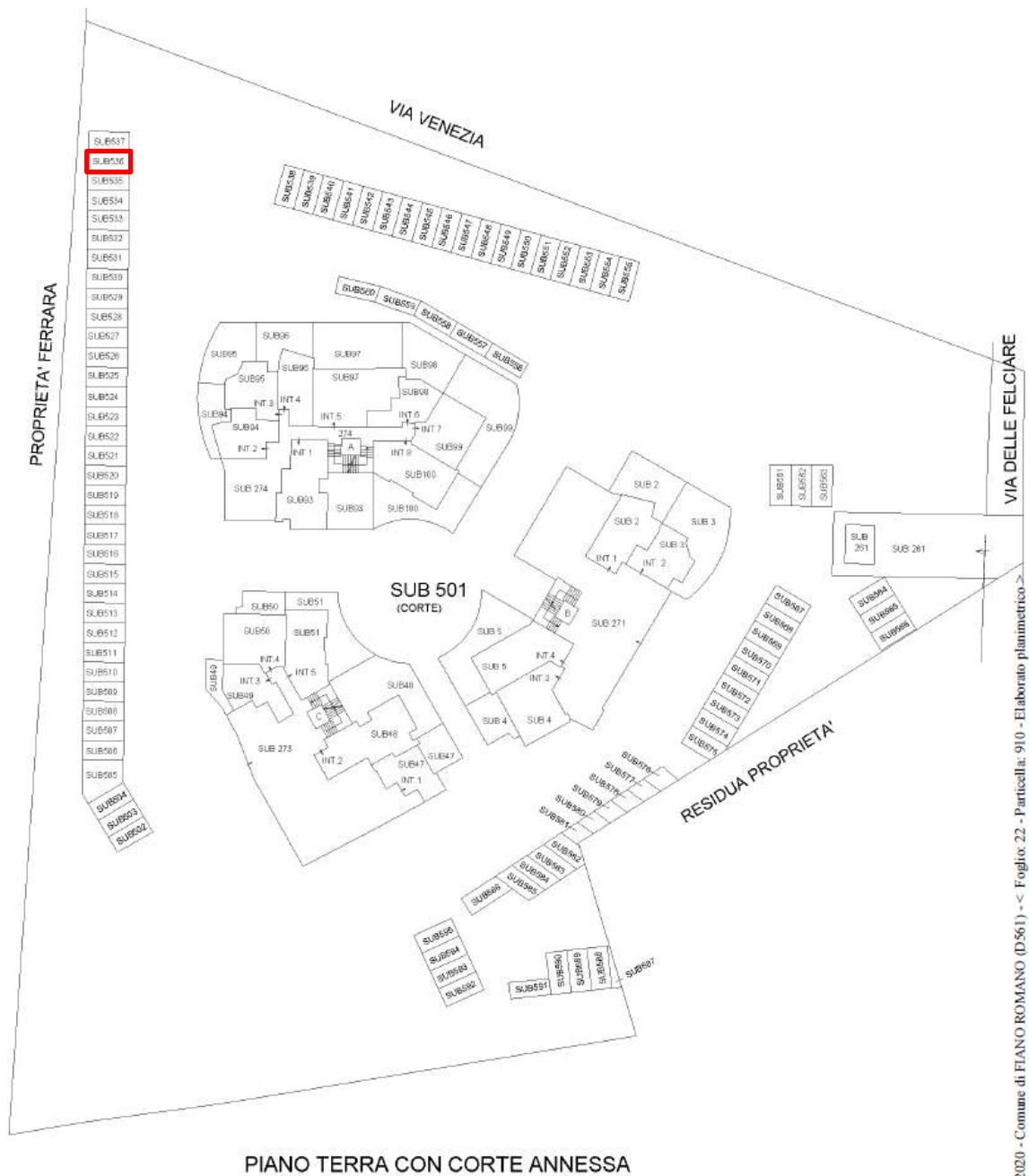




## 6. ANALISI CATASTALE

L'unità oggetto di analisi risulta catastalmente così identificata:

FOGLIO	P.LLA	SUB.	CAT.	CLASSE	CON SIS.	CONS. CAT.	RENDITA
22	910	536	C/6	1	12 mq	12 mq	€ 5,58



1/2020 - Comune di FIANO ROMANO (D561) -< Foglio 22 - Particella: 910 - Elaborato planimetrico ->



## 7. SINTESI DEL METODO DI STIMA

Per la determinazione più probabile del valore corrente di mercato dei singoli beni è stato utilizzato il **metodo "sintetico comparativo"**. Tale metodo si basa sul parametro "valore unitario di superficie commerciale" determinato per comparazione con prezzi noti rilevabili da compravendita di beni simili in zona o in zone assimilabili.

I valori adottati trovano riscontro anche nelle più recenti rilevazioni di istituti specializzati nel settore immobiliare.

Sono state condotte indagini a livello di Agenzie Immobiliari qualificate operanti nella zona, con l'intenzione di conoscere la localizzazione urbanistica, la topografia, l'andamento economico del territorio ed infine il prezzo di mercato. La valutazione ha teso alla determinazione del più probabile valore di mercato.

Il termine "più probabile valore di mercato" sta ad indicare, sulla base della teoria della "ordinarietà", il giudizio di stima generalmente valido in riferimento a quelle circostanze che con maggiore frequenza si riscontrano nel particolare mercato e settore.

E' stata effettuata quindi un'indagine tecnico economica relativamente al mercato immobiliare e sono state consultate alcune rilevazioni di organismi del settore; si è poi eseguita la valutazione degli immobili col metodo del "confronto" a corpo.

Sapendo che il valore di mercato è una previsione, ovvero la stima del prezzo che quel bene renderebbe qualora fosse messo in vendita in condizioni ordinarie di mercato ed in regime di effettiva libera concorrenza, per il confronto estimativo si sono osservate le seguenti condizioni:

- eguale destinazione d'uso
- eguale area di mercato
- eguale periodo economico
- eguale classe economica e tipologia strutturale.



Il bene stimato e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno le stesse caratteristiche intrinseche sia interne delle unità immobiliari che delle proprietà comuni e le stesse caratteristiche estrinseche derivanti dall'ubicazione delle unità immobiliari nel contesto.

Dall'indagine sono scaturiti i valori che costituiscono le risultanze effettive medie rilevate tra un minimo ed un massimo di valore.

Sono stati inoltre consultati i dati riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio per le varie unità immobiliari a seconda della loro destinazione d'uso e della loro ubicazione.

## 8. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

### Calcolo della superficie

Il calcolo delle superfici è stato effettuato sulla base delle misure verificate a campione sulle planimetrie catastali.

La superficie commerciale viene determinata applicando alle superfici reali opportuni coefficienti di ragguglio per destinazione d'uso.

DESTINAZIONE		SUL (mq)	COEFFICIENTE DI DESTINAZIONE	COEFFICIENTE DI MANUTENZIONE	SUL RAGGUAGLIATA (mq)
sub. 536	Posto auto scoperto	12,00	0,3	1	3,60



Gli indici riscontrati dall'indagine svolta hanno determinato un valore medio a metro quadro che viene desunto dall'analisi di mercato effettuata consultando i prezzi di vendita di immobili a destinazione d'uso residenziale di simile ubicazione, livello di finitura standard ed in buono stato di conservazione e dalla consultazione dei valori presenti nei listini immobiliari e principalmente quelli dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio, come di seguito riportato.

## Valutazione



### Bilocale via Tiberina 84, Fiano Romano

€ 78.000 | 2 locali | 70 m<sup>2</sup> superficie | 2 bagni | 2 piano | immobile **garantito**

#### Fiano romano - via venezia

FIANO ROMANO - Via Venezia, in un contesto residenziale, all'interno di una via tranquilla e silenziosa ma vicino ai centri commerciali Feronia, Nuova Feronia e Belvedere ed adiacente all'autostrada A1, la...



[CONTATTA](#) ✕

1.110,00 €/mq



### Trilocale via Tiberina, Fiano Romano

€ 109.000 | 3 locali | 70 m<sup>2</sup> superficie | 1 bagno | 1 piano

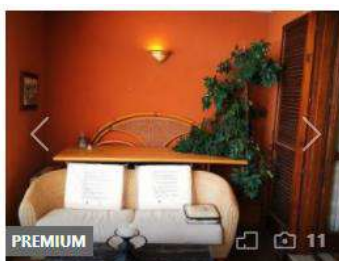
#### Trilocale via tiberina

Nei pressi del casello autostradale di Fiano Romano e nelle vicinanze della fermata del bus e dei servizi primari quali supermercato, farmacia e negozi vari; nella via Tiberina proponiamo in vendita un...



[CONTATTA](#) ✕

1.560,00 €/mq



### Quadrilocale via Genova, Fiano Romano

€ 255.000 | 4 locali | 186 m<sup>2</sup> superficie | 2 bagni | 1 piano

Fiano Romano: disponiamo di un villino a schiera su più livelli composto da ingresso, salone, cucina abitabile, 3 camere, doppi servizi, balcone, terrazzo ed ampio giardino privato. La villa si trova in buono stato di manutenzione, pronto per essere abitato. Ideale per famiglie che vogliono vivere vicini ma in...



[CONTATTA](#) ✕

1.370,00 €/mq



I valori riscontrati dall'indagine svolta, visionando i prezzi richiesti, hanno determinato un valore medio a metro quadro pari a circa **1.350,00 €/mq**

In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano con contrattazioni che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 15%, i prezzi a mq stimato risultano pari a circa **1.140,00 €/mq**.

### Consultazione valori OMI

Per quanto riguarda le abitazioni civili i valori di mercato oscillano da un minimo di 1.150,00 €/mq ad un massimo di 1.700,00 €/mq.

Provincia: ROMA

Comune: FIANO ROMANO

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA (VIA DELLO SPORT)

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1700	L	4,8	6,8	L
Box	NORMALE	700	1000	L	3	4,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1250	1850	L	5,3	7,5	L

Il valore minimo scelto di **1.150,00 €/mq**, appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà, in considerazione della tipologia dell'immobile, della sua specifica ubicazione ed esposizione.

La stima dei beni verrà determinata applicando alle superfici delle singole porzioni del complesso edilizio opportunamente ragguagliate per destinazione d'uso, caratteristiche costruttive e stato di manutenzione il valore unitario di **1.150,00 €/mq**, che scaturisce dalla media del valore derivante dall'indagine di mercato con quello desunto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.



Alla luce di quanto riscontrato, il più probabile valore di mercato sarà determinato applicando il valore unitario sopra indicato alle superfici lorde ragguagliate.

DESTINAZIONE		SUL RAGGUAGLIATA (mq)	PREZZO UNITARIO €/mq	VALORE DI MERCATO	VALORE IN C.T.
sub. 536	Posto auto scoperto	3,60	1 150,00	€ 4 140,00	€ 4 100,00

**€ 4.100,00 (Euro quattromilacento/00)**



## E) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI SAN POLO DEI CAVALIERI (RM),

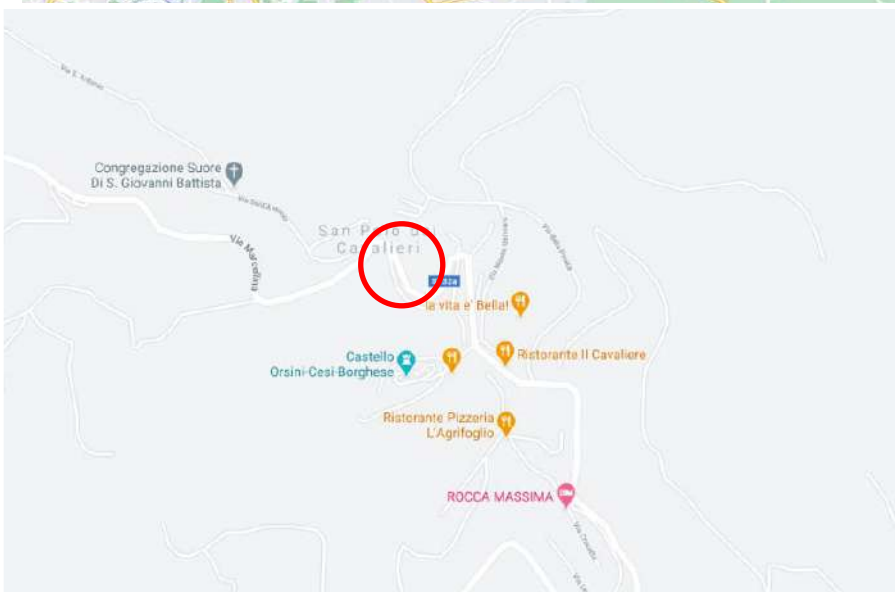
### VIALE UMBERTO I

#### 1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di valutazione si trova nel comune di San Polo dei Cavalieri, nell'area della città metropolitana di Roma Capitale.

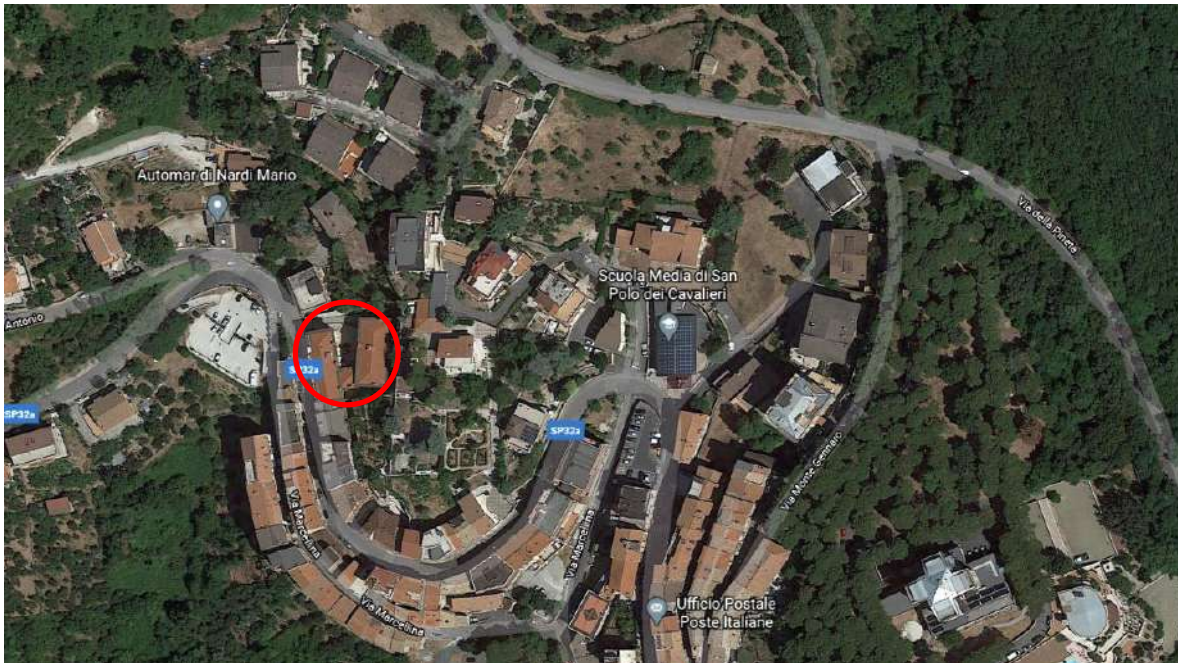
L'unità immobiliare si trova nella zona a nord del comune, dove la SP32a si biforca in viale Umberto I e via Marcellina.

L'area risulta prevalentemente a destinazione residenziale, con i servizi che si concentrano nella parte a sud del centro città.



La zona è collegata con Tivoli attraverso la SR32a e la SS5, e a Roma attraverso la via Nazionale Tiburtina.

L'accesso carrabile e pedonale all'immobile avviene da viale Umberto I.





## 2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

*P.R.G. Vigente*

Il Piano Regolatore di Roma è stato approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.32 del 14/10/1992, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio - avvenuta il 29/05/2004.

Il complesso immobiliare è individuato come Zona B di completamento (B35 e parte di B24), art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.



B		B1	CONSERVAZIONE DEI VOLUMI E COMPLETAMENTO	1.00	--
		B2	COMPLETAMENTO	1.50	--
		B3	COMPLETAMENTO	2.50	--
		B4	COMPLETAMENTO	0.80	--



## **Art. 39 – Zona B di completamento**

### *1 - Definizione e Generalità.*

*Comprendono tutte quelle zone diverse da quelle 'W' in cui la edificazione ha caratteristiche di completamento. In tali zone la edificazione è soggetta a Concessione singola onerosa, ovvero, ove se ne verifichi la necessità al completamento delle opere di urbanizzazione primaria al fine di garantire gli allacciamenti.*

*Sono consentite all'interno del lotto, costruzioni accessorie per una superficie non superiore ad 1/10 della superficie fondiaria oltre al volume assentito in base agli indici di Piano.*

*All'interno degli edifici sono consentiti esclusivamente chiostrine e patii con divieto di ogni altro spazio.*

*Ogni 100 mc. di costruzione vanno riservati mq. 10 a parcheggio.*

*Non sono consentiti sottotetti e mansarde abitabili. La pendenza massima dei tetti non può superare il 35% (30% nel caso di edifici ricadenti nel Parco).*

*Le autorimesse private possono essere realizzate nelle aree libere, nei piani terreni e nel piano seminterrato. Le residue aree libere devono essere piantumate con un albero di alto fusto o 5 arbusti ogni 50 mq.*

*Saranno consentite costruzioni in aderenza solo laddove la saturazione della zona appaia evidente e necessaria la aderenza. I volumi tecnici saranno consentiti, ove indispensabili e comunque non potranno superare l'altezza netta di ml. 2,20. I progetti dovranno essere accompagnati da una relazione Geologico-Tecnica.*

*In caso di demolizione e ricostruzione di un edificio, purché non abusivo, potrà essere ricostruita la stessa volumetria, a prescindere dai parametri edilizi previsti dalle norme del P.R.G.*



*Nel caso di aree di completamento con caratteristiche visuali di notevole importanza, vincolate, o non, dalla Soprintendenza ai sensi della normativa vigente, potrà essere consentita l'edificazione, sottoposta all'eventuale nulla-osta, nel solo caso in cui il terreno in oggetto si trovi ad un livello inferiore alla quota stradale e sia riservato all'uso pubblico, come spazio di sosta e di affaccio panoramico, il lastrico solare dell'immobile realizzato. Tale uso sarà garantito con atto di obbligo da trascrivere nei registri della Conservatoria Immobiliare.*

*Nel caso di possibili ampliamenti di edifici, nell'ambito dell'edificato, non saranno consentiti aumenti delle altezze tali da limitare le visuali esistenti se di particolare valore. Per lotto intercluso deve intendersi un lotto delimitato da lotti su cui insistono fabbricati già realizzati e per i restanti lati da superfici vincolate a strade, servizi pubblici o confini di zona. Nelle zone B di Completamento, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457, l'Amministrazione Comunale può, con delibera consiliare, individuare le aree caratterizzate da situazioni di degrado e/o suscettibili di recupero edilizio da sottoporre a Piano di Recupero. Tale zona si suddivide in 4 sottozone:*

*Sottozona B1 [...]*

*Sottozona B2 [...]*

*Sottozona B3 [...]*

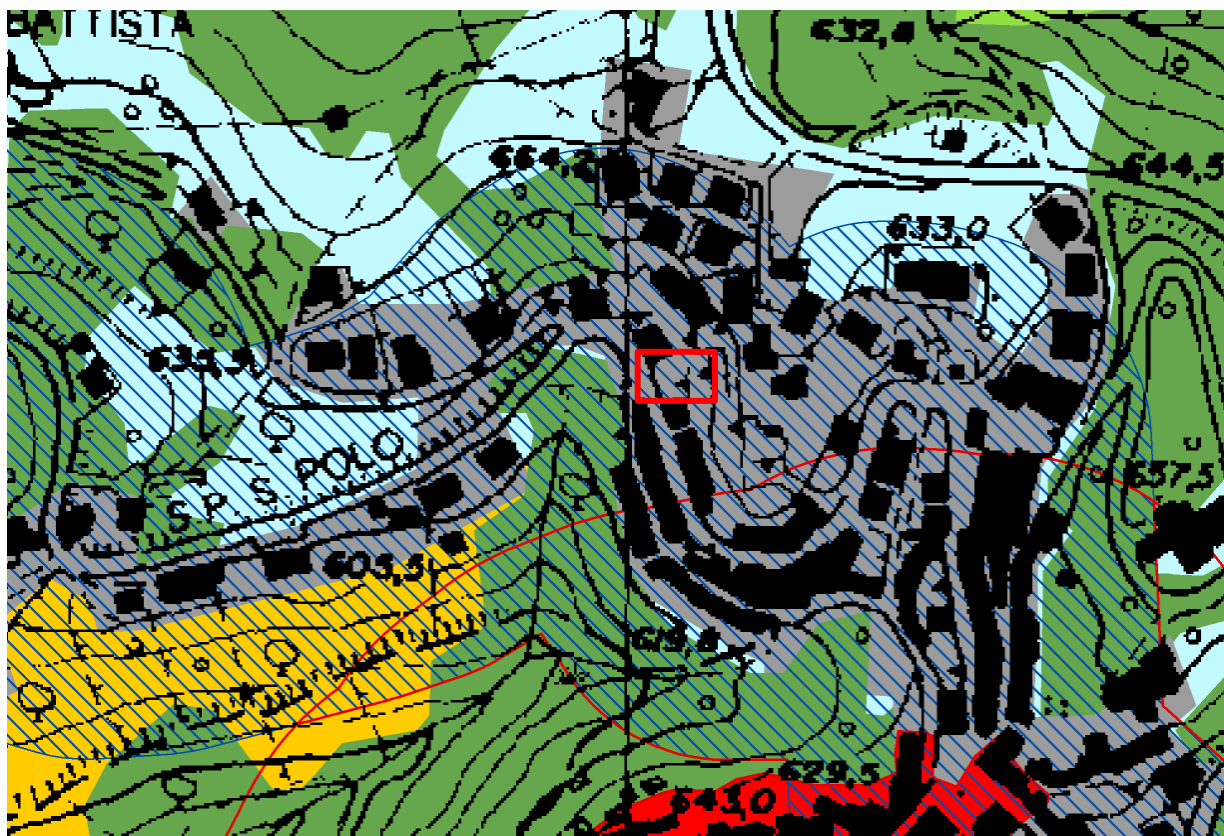
*Sottozona B4 [...]*



## ***P.T.P.R. Regione Lazio***

Il nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98.

### **Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio**

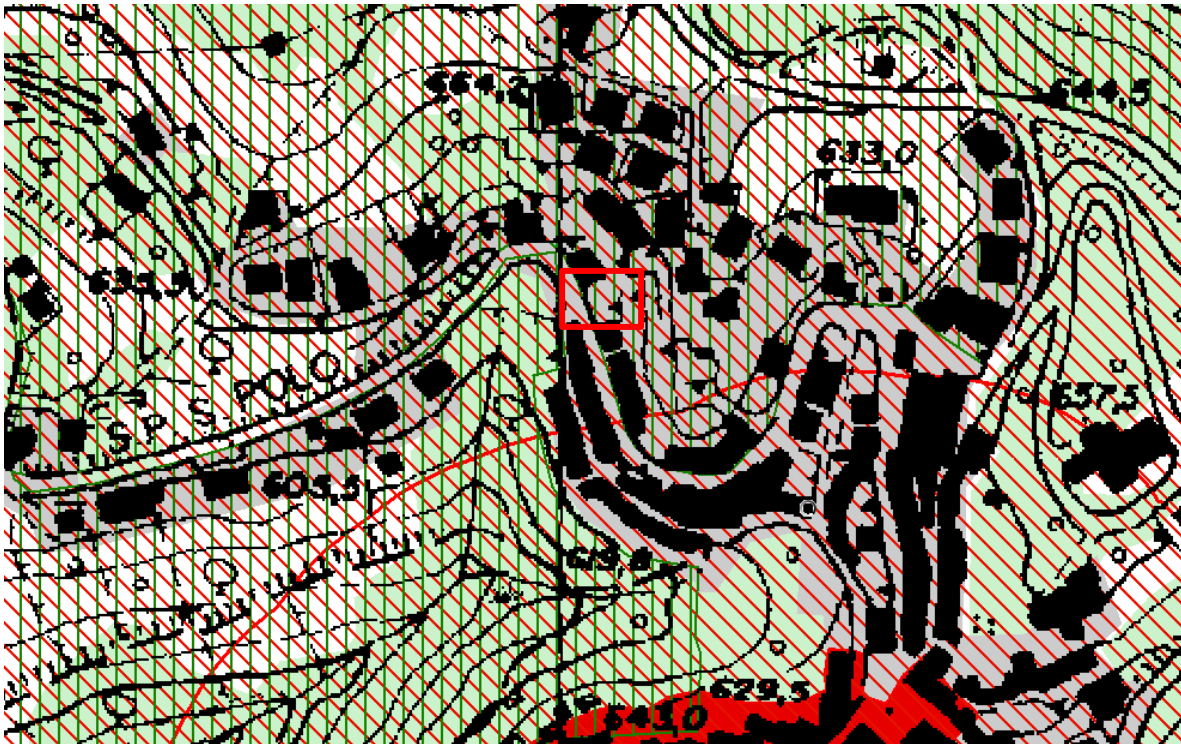


#### **Sistema del Paesaggio Insediativo**

-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Paesaggio degli Insediamenti Urbani
-  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
-  Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti






## Tavola B – Beni paesaggistici



### Beni paesaggistici


#### Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Divo 42/04 e art. 136 Divo 42/04

-  lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico










#### Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Divo 42/04

-  a) costa del mare
-  b) costa dei laghi
-  c) corsi delle acque pubbliche
-  d) montagne sopra i 1200 metri
-  f) parchi e riserve naturali
-  g) aree boscate

#### Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c Divo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR



### 3. DESCRIZIONE DEI BENI

Oggetto della presente valutazione è un mini appartamento sito al secondo piano di un grande complesso immobiliare.

Detto complesso immobiliare è formato da tre corpi di fabbrica collegati, fabbricato "A", affacciato sul viale, il "C", con affaccio sulla corte interna ed in fine l'edificio "B" che collega gli altri due, ed è formato solo da un corpo scala e un appartamento a piano.

L'accesso avviene su viale Umberto I attraverso una rampa carrabile che affianca l'edificio e che conduce al piano terra e al piano primo del fabbricato interno, dove sono collocati i posti auto e i box.

Il complesso immobiliare risulta così sviluppato:

*P.T.*

Posti auto, cortile condominiale

Edificio A: Locali commerciali con vetrine sul fronte principale.

Edificio B: Locali commerciali

Edificio C: Box

*P.1*

Edificio A: Appartamenti

Edificio B: Appartamento

Edificio C: Box

*P.2*

Edificio A: Appartamenti (**int.16 appartamento oggetto di perizia**)

Edificio B: Appartamento

Edificio C: Appartamenti

*P.3*

Edificio A: Appartamenti

Edificio B: Appartamento



Edificio C: Appartamenti

P.4

Edificio C: Appartamenti

#### 4. TITOLI EDILIZI

Non è stato possibile acquisire la documentazione attestante la regolarità dell'immobile.

#### 5. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE

L'unità immobiliare risulta di proprietà della Società EDIL ROMA S.r.l. in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Giancarlo Perrotta del 11/10/2010, rep. 76530, trascritto il 14/01/2010 al n. 1739 di formalità e n. 2624 generale d'ordine.

Dall'analisi delle visure ipotecarie risulta che sugli immobili in oggetto gravano le seguenti formalità:

**Form. 2870 del 14/05/2015 ordine 18600** - Ipoteca giudiziale a favore Banco di Desio e della Brianza S.p.A. per € 90.000,00 Decr. Ing. Trib. Roma del 31/05/2014 rep. 26956 sorte € 77.061,12, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava su San Polo dei Cavalieri, appartamento cat. A/2, Viale Umberto I s.n.c. riportato in catasto foglio 22 (sull'atto è riportato erroneamente foglio 12) part. 840 sub. 31 e anche su altri immobili.

**Form. 7109 del 01/09/2017 ordine 41350** – Ipoteca giudiziale a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. per € 1.500.000,00 Decr. Ing. Trib. Udine del 10/08/2017 rep. 1373 sorte € idem, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava anche su altri immobili.

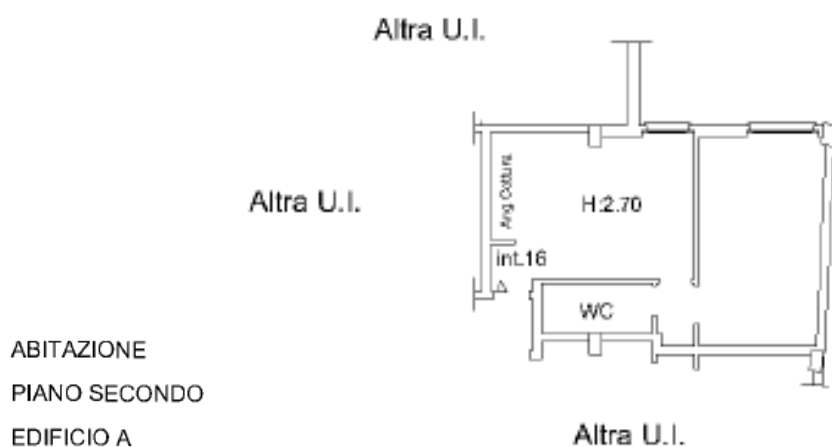


L'immobile risulta libero da ogni genere di occupazione.

## 6. ANALISI CATASTALE

L'unità oggetto di analisi risulta catastalmente così identificata:

FOGLIO	P.LLA	SUB.	CAT.	CLASSE	CONSIS.	SUP CAT	RENDITA
22	840	31	A/2	1	2,5 vani	38 mq	€ 206,58



## 7. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE

Tale analisi si prefigge lo scopo di verificare i materiali e gli elementi costruttivi in relazione alle loro caratteristiche ed alle loro tecniche di messa in opera, con l'obiettivo di analizzare le relazioni intercorrenti tra l'organismo architettonico nel suo complesso (qualità dei materiali e delle tecniche costruttive) e l'aspetto economico del bene realizzato.

L'immobile presenta una struttura portante in cemento armato (travi, pilastri e setti).

Le facciate esterne del fabbricato si presentano intonacate ad esclusione dei pilastri del portico d'accesso che sono stati rivestiti da una cortina di mattoni.

La copertura è del tipo a falde e pertanto non praticabile.





## 8. SINTESI DEL METODO DI STIMA

Per la determinazione più probabile del valore corrente di mercato dei singoli beni è stato utilizzato il **metodo "sintetico comparativo"**. Tale metodo si basa sul parametro "valore unitario di superficie commerciale" determinato per comparazione con prezzi noti rilevabili da compravendita di beni simili in zona o in zone assimilabili.

I valori adottati trovano riscontro anche nelle più recenti rilevazioni di istituti specializzati nel settore immobiliare.

Sono state condotte indagini a livello di Agenzie Immobiliari qualificate operanti nella zona, con l'intenzione di conoscere la localizzazione urbanistica, la topografia, l'andamento economico del territorio ed infine il prezzo di mercato. La valutazione ha teso alla determinazione del più probabile valore di mercato.

Il termine "più probabile valore di mercato" sta ad indicare, sulla base della teoria della "ordinarietà", il giudizio di stima generalmente valido in riferimento a quelle circostanze che con maggiore frequenza si riscontrano nel particolare mercato e settore.

E' stata effettuata quindi un'indagine tecnico economica relativamente al mercato immobiliare e sono state consultate alcune rilevazioni di organismi del settore; si è poi eseguita la valutazione degli immobili col metodo del "confronto" a corpo.

Sapendo che il valore di mercato è una previsione, ovvero la stima del prezzo che quel bene renderebbe qualora fosse messo in vendita in condizioni ordinarie di mercato ed in regime di effettiva libera concorrenza, per il confronto estimativo si sono osservate le seguenti condizioni:

- eguale destinazione d'uso
- eguale area di mercato
- eguale periodo economico
- eguale classe economica e tipologia strutturale.



Il bene stimato e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno le stesse caratteristiche intrinseche sia interne delle unità immobiliari che delle proprietà comuni e le stesse caratteristiche estrinseche derivanti dall'ubicazione delle unità immobiliari nel contesto.

Dall'indagine sono scaturiti i valori che costituiscono le risultanze effettive medie rilevate tra un minimo ed un massimo di valore.

Sono stati inoltre consultati i dati riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio per le varie unità immobiliari a seconda della loro destinazione d'uso e della loro ubicazione.

## 9. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

### Calcolo della superficie

Il calcolo delle superfici è stato effettuato sulla base delle misure verificate a campione sulla planimetria catastale.

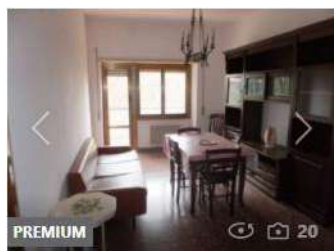
La superficie commerciale viene determinata applicando alle superfici reali opportuni coefficienti di ragguglio per destinazione d'uso.

DESTINAZIONE		SUL (mq)	COEFFICIENTE DI DESTINAZIONE	COEFFICIENTE DI MANUTENZIONE	SUL RAGGUAGLIATA (mq)
sub. 31	Appartamento	40,00	1	1	40,00



## Valutazione

Per quanto concerne l'accertamento delle quotazioni immobiliari ai fini delle usuali compravendite, è stata effettuata un'indagine diretta analizzando i prezzi di vendita di immobili ad uso residenziale di simile ubicazione, livello di finitura standard ed in normale stato di conservazione.



### Bilocale via Monte Gennaro 35, San Polo dei Cavalieri

€ 69.000 2 locali 68 m<sup>2</sup> superficie 1 bagno 1 piano immobile **garantito**

#### San polo dei cavalieri - via monte gennaro

La Real Home propone in vendita un appartamento posto al piano primo di una palazzina in cortina. Entrando troviamo subito un ampio disimpegno con un ripostiglio molto capiente, frontalmente...



CONTATTA ✕

1.015,00 €/mq



### Bilocale via Santa Lucia, San Polo dei Cavalieri

€ 57.000 2 locali 49 m<sup>2</sup> superficie 1 bagno 1 piano immobile **garantito**

#### San polo dei cavalieri - 2 locali € 57000 t206

San Polo dei Cavalieri - Appartamento caratteristico in vendita nel comune di San Polo dei Cavalieri, nel centro storico, in via Santa Lucia. L'immobile è composto da: l'ingresso, che apre sull'ampio salone...



CONTATTA ✕

1.160,00 €/mq



### Trilocale via della Pineta, San Polo dei Cavalieri

€ 82.000 3 locali 80 m<sup>2</sup> superficie 1 bagno 5 piano

#### San polo dei cavalieri - 3 locali € 82000 t329

San Polo dei Cavalieri - Appartamento in vendita a San Polo dei Cavalieri, in via della Pineta. L'immobile in vendita è così composto: entrando dall'ingresso troviamo subito la camera matrimoniale e un...



CONTATTA ✕

1.025,00 €/mq

I valori riscontrati dall'indagine svolta, visionando i prezzi richiesti, hanno determinato un valore medio a metro quadro pari a circa **1.070,00 €/mq**

In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano con contrattazioni che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 15%, i prezzi a mq stimati risultano pari a circa **900,00 €/mq**.



## Consultazione valori OMI

Per quanto riguarda gli appartamenti i valori di mercato oscillano da un minimo di 800,00 €/mq ad un massimo di 1.150,00 €/mq.

Il valore medio scelto di **975,00 €/mq**, appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà, in considerazione della tipologia del bene, della sua specifica ubicazione ed esposizione.

**agenzia entrate** delle Finanze

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: ROMA

Comune: SAN POLO DEI CAVALIERI

Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO (PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI)

Codice zona: B1

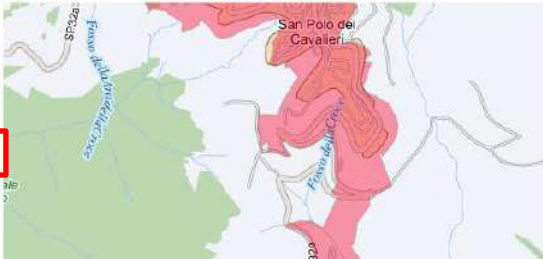

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1150	L	3	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	750	1050	L	2,8	4	L
Box	Normale	450	650	L	2	3	L

Spazio disponibile per annotazioni



Dai valori ottenuti dall'indagine di mercato e dalla consultazione dei dati dell'Agenzia del Territorio, si ritiene di poter attribuire un possibile prezzo di vendita per immobili con caratteristiche tipologiche assimilabili a quelle in esame che scaturisce dalla media tra quelli individuati pari a **940,00 €/mq**.

Alla luce di quanto riscontrato, il valore complessivo sarà determinato applicando il valore unitario sopra indicato alle superfici lorde ragguagliate.



Alla luce di quanto riscontrato, il più probabile valore di mercato sarà determinato applicando il valore unitario sopra indicato alle superfici lorde ragguagliate.

DESTINAZIONE		SUL RAGGUAGLIATA (mq)	PREZZO UNITARIO €/mq	VALORE IN C.T.
sub. 31	Appartamento	40,00	940,00	€ 38.000,00

**€ 38.000,00 (Euro trentottomila/00)**



## **F) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CASSINO,** **STRADA FONTANA LIVIA E VIA C. CERRONE**

### **1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE**

Gli immobili oggetto di valutazione si trovano a Cassino, nella provincia di Frosinone. La città si sviluppa ai piedi del colle su cui sorge la celebre abbazia di Montecassino, in un luogo storicamente strategico per le comunicazioni tra il centro e il sud d'Italia. In particolare gli immobili sono localizzati nell'area industriale denominata Fontana Livia- Solfenga. Tutta la zona risulta a destinazione quasi esclusivamente industriale, con capannoni ed altri fabbricati produttivi. La zona si trova a pochi chilometri a nord dell'uscita di Cassino dell'Autostrada del Sole.

La zona è collegata con la città di Cassino attraverso la via Casilina e la SR630.



## 2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

*P.R.G. Vigente 1980*

Il nuovo Piano Regolatore di Cassino è stato approvato dal Consiglio Comunale con DGR n.2268 del 05.05.1980 e pubblicato sul BURL n.23 del 20.08.1980

I terreni sono individuati nella Zone Edilizia di espansione Zona D, art. 25 delle Norme Tecniche d'Attuazione.



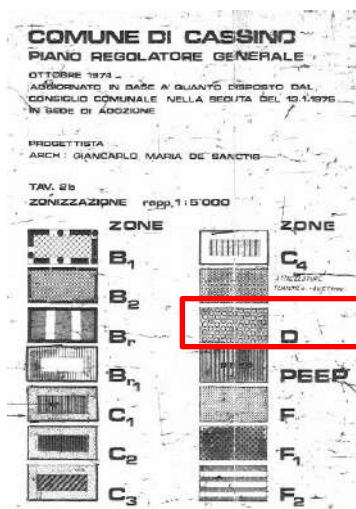
### Art. 25

#### ZONA INDUSTRIALE — D

Per la porzione del territorio comunale compresa nel perimetro dell'agglomerato CASSINO-PONTECORVO valgono le norme stabilite per le singole zone (Industrie - Centri Servizio, etc.) dal Piano A.S.I. approvato dalla Regione Lazio il 27 dicembre 1973.

Per le aree occupate da industrie preesistenti e non ubicate entro il perimetro del Piano A.S.I., sono consentiti interventi di ristrutturazione, fermo restando il vincolo di conservazione dei volumi edilizi esistenti, ove siano già superati i limiti fissati dalle Norme del Piano A.S.I. per le zone Industriali.

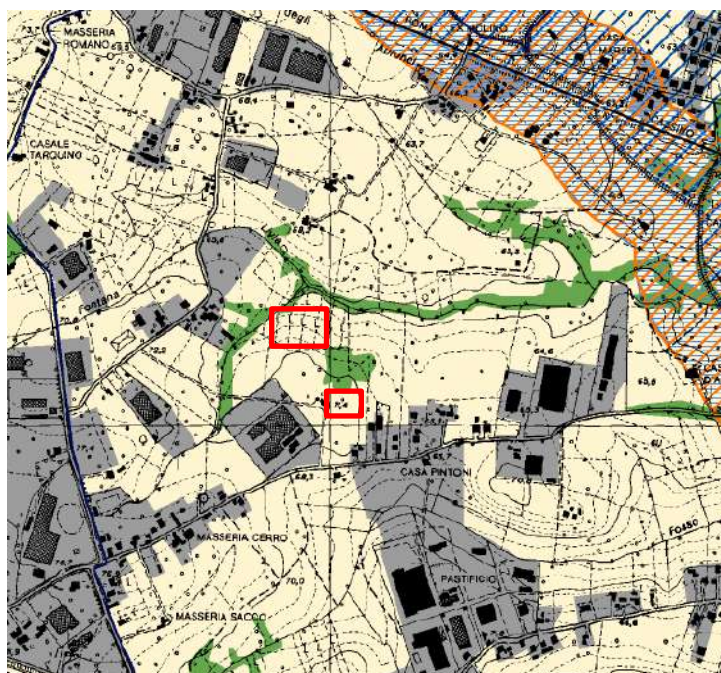
La distanza dai confini dovrà essere pari all'altezza delle costruzioni da realizzare e comunque non inferiore a ml. 5,00 (cinque); l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml. 10,00 (dieci); con un massimo di 2 piani di calpestio.






## *P.T.P.R. Regione Lazio*

Il nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98.

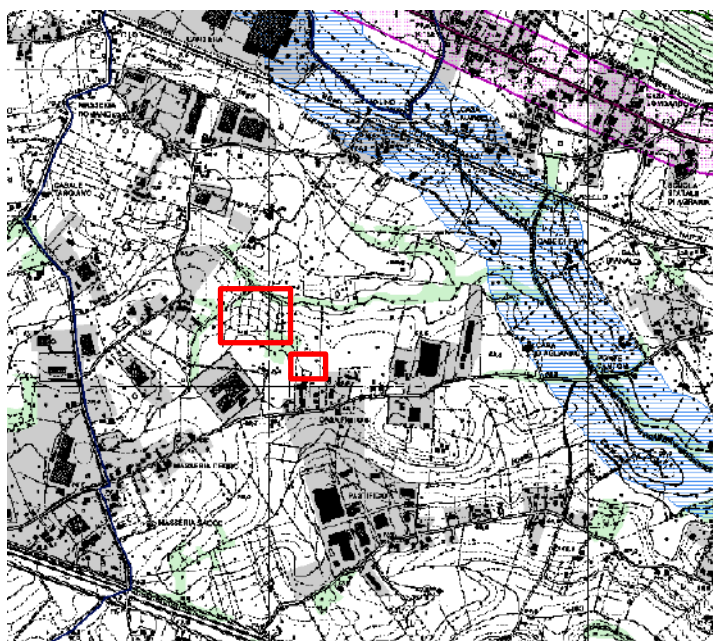
### **Tavola A – Sistemi e ambiti del paesaggio**



#### **Sistema del Paesaggio Agrario**

-  Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
-  Paesaggio Agrario di Valore
-  Paesaggio Agrario di Continuità

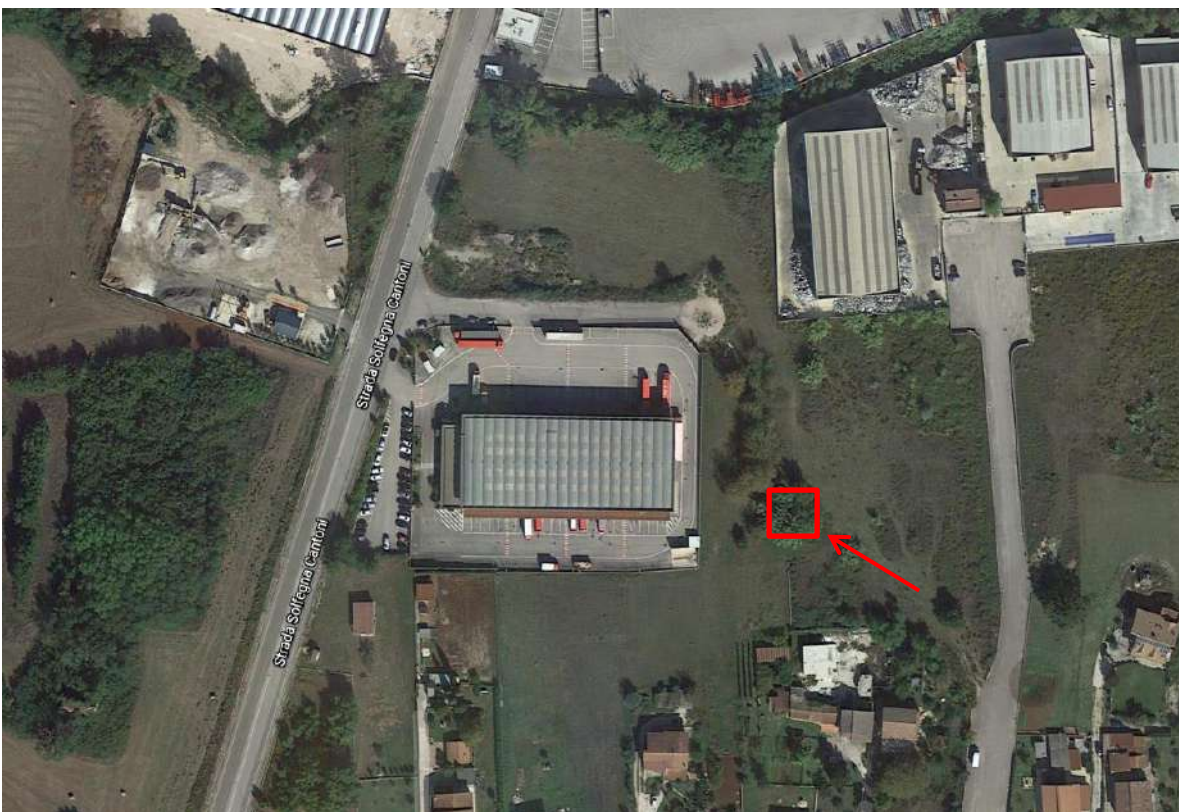
### **Tavola B – Beni paesaggistici**





### 3. DESCRIZIONE DEI BENI

Oggetto della presente valutazione sono due aree urbane occupate dalla rampa di accesso ad un capannone industriale e un terreno coperto da alberature adiacente ad un capannone industriale.



#### 4. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE

##### AREE URBANE

Le aree urbane risultano per 2/3 di proprietà della Società EDIL ROMA S.r.l. e di 1/3 di proprietà della Società Triremi S.r.l.

Tali aree sono state acquistate in maggior consistenza con atto a rogito del Notaio Luigi Colella del 15/12/2006, rep. 247, trascritto il 28/12/2006 ai nn. 19179 – 19180 - 19181 di formalità e nn. 31087 – 31088 – 31089 generali d'ordine.

##### TERRENO

Il terreno oggetto della presente perizia risulta di proprietà per 14/21 della Società Edil Roma S.r.l. e per 7/21 degli eredi del Sig. Rocco Migliorelli.

L'area risulta acquistata in maggior consistenza con atto a rogito del Notaio Luigi Colella del 06/06/2007, rep. 643, trascritto il 04/07/2007 al n. 11253 di formalità e n. 20026 generale d'ordine.

Dall'analisi delle visure ipotecarie risulta che sugli immobili in oggetto gravano le seguenti formalità:

**Form. 1596 del 14/08/2017 ordine 13425** – Ipoteca giudiziale a favore di Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia S.p.A. per € 1.500.000,00 Decr. Ing. Trib. Udine del 10/08/2017 rep. 1373 sorte € idem, a carico di EDIL ROMA S.r.l., grava sulla quota di 2/3 degli immobili oggetto di perizia e anche su altri immobili.

Si evidenzia inoltre:

**Form. 1675 del 10/02/2017 ordine 2061** - Costituzione Servitù Coattiva, atto amministrativo Ministero dello Sviluppo Economico in data 23/09/2015 rep. 22306, a favore Società Gasdotti Italia S.p.A. per servitù di metanodotto, a carico della Triremi S.r.l. ed EDIL ROMA S.r.l. che grava sulle aree urbane censite al f.41, part. 878 e 1242.

I beni risultano liberi da ogni genere di occupazione.

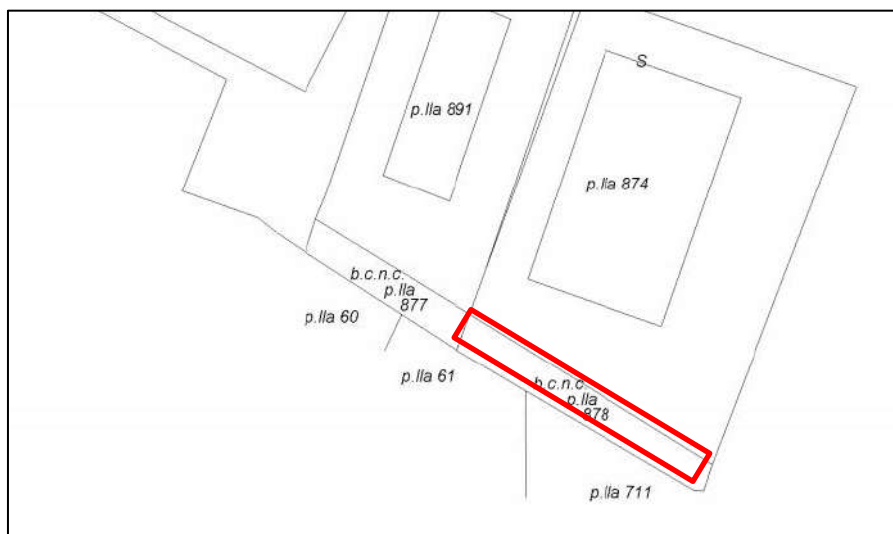


## 5. ANALISI CATASTALE

Le unità oggetto di analisi risultano catastalmente così identificate:

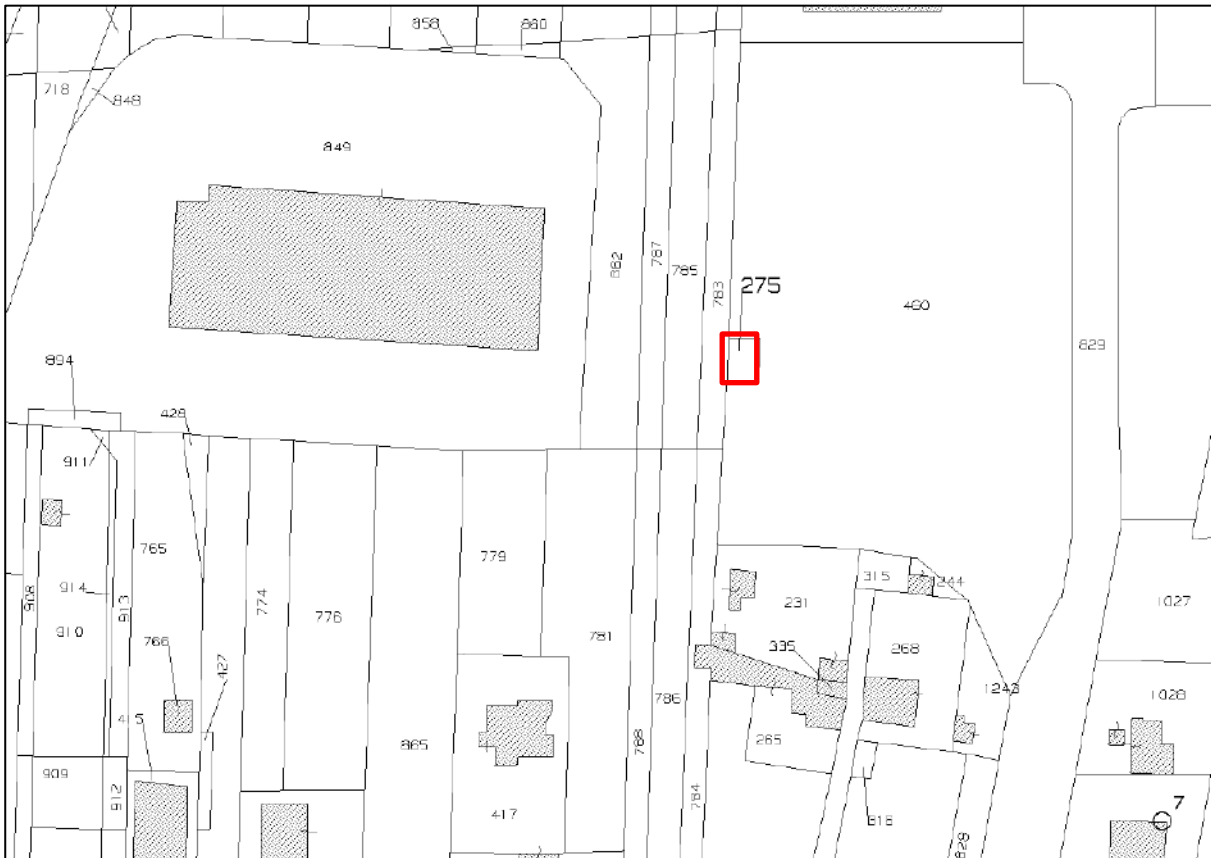
<b>FOGLIO</b>	<b>P.LLA</b>	<b>SUB.</b>	<b>Zona Cen</b>	<b>CAT.</b>	<b>CLASSE</b>	<b>CONSIG.</b>	<b>RENDITA</b>
41	878			F/1		364 mq	
41	1242			F/1		6 mq	

Proprietà per 2/3 della Società fallita Edil Roma S.r.l. e per 1/3 della Società Triremi S.r.l.



<b>FOGLIO</b>	<b>P.LLA</b>	<b>QUALITA'</b>	<b>CLASSE</b>	<b>CONSIG.</b>	<b>RED. DOM</b>	<b>RED. AGR</b>
41	275	SEMINATIVO	4	70 mq	€ 0,13	€ 0,13

Proprietà per 14/21 della Società fallita Edil Roma S.r.l. e per 7/21 degli eredi del Sig. Rocco Migliorelli.



## 6. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Come detto in precedenza per quanto riguarda le due aree urbane, esse risultano già occupate da un marciapiede e da una rampa di accesso di un capannone.

Pertanto si ritiene che le particelle in esame, per i motivi sopra esposti, non siano utilizzabili ai fini agricoli e dunque abbiano un valore commerciale nullo.

Relativamente al terreno agricolo alberato si stima che la particella in esame abbia un valore commerciale così valutato:

VAM Seminativo Cassino (Frosinone 2019): 1,25 €/mq

<b>PART.</b>	<b>TIPOLOGIA TERRENO</b>	<b>SUP. (mq)</b>	<b>PREZZO UNITARIO (€/mq)</b>	<b>VALORE IN C.T.</b>
275	SEMINATIVO	70	1,25	€ 90,00

Quota parte Società Edil Roma S.r.l. (14/21) 60,00 €

Quota parte eredi Sig. Rocco Migliorelli (7/21) 30,00 €



### 3. CONCLUSIONI

In conclusione, sulla base dei conteggi e delle considerazioni esposte, si esprime il parere che ai cespiti in esame, considerati liberi da pesi e da vincoli di qualsiasi natura, possano attribuirsi i più probabili valori di mercato come riportato nella seguente tabella.

<b>A) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA DEI MAZZANTI</b>	
sub. 205 Box	€ 21 000,00
sub. 295 Locale deposito	€ 6 200,00
sub. 296 Locale deposito	€ 6 200,00
sub. 298 Locale deposito	€ 6 200,00
sub. 312 Locale deposito	€ 3 400,00
sub. 318 Locale deposito	€ 6 800,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 50 000,00</b>
<b>B) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LINO GUCCI</b>	
sub. 26 Posto Auto	€ 4 300,00
sub. 28 Posto Auto	€ 5 400,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 9 700,00</b>
<b>C) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LOAZZOLO</b>	
sub. 7 e sub. 15 appartamento	
sub. 17 posto auto	
<b>TOTALE</b>	<b>€ 93 000,00</b>
<b>D) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI FIANO ROMANO (RM), VIA VENEZIA</b>	
sub. 536 posto auto scoperto	
<b>TOTALE</b>	<b>€ 4 100,00</b>
<b>E) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI SAN POLO DEI CAVALIERI (RM), VIALE UMBERTO I</b>	
sub. 31 appartamento	-
<b>TOTALE</b>	<b>€ 38 000,00</b>
<b>F) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CASSINO, STRADA FONTANA LIVIA E VIA C. CERRONE</b>	
part.IIa 878 area urbana	€ -
part.IIa 1242 area urbana	€ -
part.IIa 275 terreno seminativo (quota 14/21)	€ 60,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 60,00</b>

Si ravvisa la possibilità di una vendita frazionata secondo i valori indicati nella tabella di cui sopra.



Relativamente agli immobili siti in Roma, Via Loazzolo, il sottoscritto ritiene di poter affermare che:

- gli immobili in esame presentano plurime difformità rispetto al progetto oggetto di permesso di costruire n°394/2010, ma sono di fatto conformi al progetto depositato del Genio Civile
- Al fine di regolarizzare lo stato dei luoghi, si ritiene pertanto che l'unica via sia quella di procedere al ripristino dello stato autorizzato dal Genio Civile attraverso la messa in pristino delle opere non conformi allo stesso.
- Per la regolarizzazione al Comune occorrerà richiedere un nuovo titolo edilizio a sanatoria.

Si evidenzia che il parere innanzi espresso è di natura probabilistica e quindi soggetto ad un'alea estimale generalmente riconosciuta in dottrina pari al 10%, alea che assume particolare rilevanza in sede di procedimenti liquidatori forzosi.

A conclusione dell'opera svolta su richiesta dell'Ill.mo Giudice Dott. Marco Genna, il sottoscritto ing. Marcello Scifoni, ritiene di aver eseguito l'incarico secondo i principi di etica professionale improntando la stima a criteri di obiettività.

Roma, 15 aprile 2022

Ing. Marcello Scifoni



## ALLEGATI

### **A) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA DEI MAZZANTI**

Allegato 1 – Planimetrie catastali e visure

Allegato 2 – Visure ipotecarie

### **B) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LINO GUCCI**

Allegato 1 – Planimetrie catastali e visure

Allegato 2 – Visure ipotecarie

### **C) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LOAZZOLO**

Allegato 1 – Documentazione fotografica

Allegato 2 – Planimetrie catastali e visure

Allegato 3 – Computi Metrici estimativi (opere di ripristino e opere di  
completamento)

Allegato 4 - Visure ipotecarie

### **D) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI FIANO ROMANO (RM), VIA VENEZIA**

Allegato 1 – Planimetrie catastale e visure

Allegato 2 – Visure ipotecarie

### **E) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI SAN POLO DEI CAVALIERI (RM), VIALE UMBERTO I**

Allegato 1 – Planimetrie catastali e visure

Allegato 2 – Visure ipotecarie

### **F) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CASSINO, STRADA FONTANA LIVIA E VIA C. CERRONE**

Allegato 1 – Planimetrie catastali e visure

Allegato 2 – Visure ipotecarie





**A) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA DEI MAZZANTI**

**Allegato 1 –  
Planimetrie catastali e visure**



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b>
	<b>Foglio: 446 Particella: 1218 Sub.: 205</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(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		446	1218	205	5		C/6	7	20 m <sup>2</sup>	Totale: 21 m <sup>2</sup>	Euro 143,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA DEI MAZZANTI piano: S2 interno: 33 edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 446 - Particella 1218

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

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		446	1218	205	5		C/6	7	20 m <sup>2</sup>		Euro 143,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2012 protocollo n. RM0025192 in atti dal 10/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2015.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEI MAZZANTI piano: S2 interno: 33 edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2011

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		446	1218	205	5		C/6	7	20 m <sup>2</sup>		Euro 143,58	COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEI MAZZANTI piano: S2 interno: 33 edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 07/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2013 Repertorio n.: 27922 Rogante: D`ALESSANDRO LUIGI Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 21240.1/2013)	

### Situazione degli intestati dal 02/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SVILUPPO EDILIZIO - SRL con sede in ROMA	04013861002	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 07/03/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0285669 del 02/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Dei Mazzanti

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 446

Particella: 1218

Subalterno: 205

Compilata da:

Dennetta Marcello

Iscritto all'albo:

Periti Edili

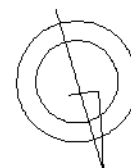
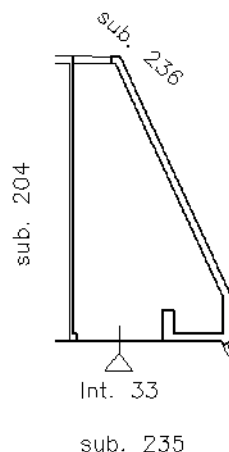
Prov. Roma

N. 493

Scheda n. 1

Scala 1:200

Box Auto  
Edificio C  
Piano S2  
Interno 33  
h = 2,50



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/12/2020 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 446 - Particella: 1218 - Subalterno: 205 >  
VIA DEI MAZZANTI piano: S2 interno: 33 edificio: C;

Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b>
	<b>Foglio: 446 Particella: 1218 Sub.: 295</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(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		446	1218	295	5		C/2	5	10 m <sup>2</sup>	Totale: 11 m <sup>2</sup>	Euro 52,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 2 scala: D edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 446 - Particella 1218

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

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		446	1218	295	5		C/2	5	10 m <sup>2</sup>		Euro 52,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2012 protocollo n. RM0025192 in atti dal 10/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2015.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 2 scala: D edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2011

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		446	1218	295	5		C/2	5	10 m <sup>2</sup>		Euro 52,68	COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 2 scala: D edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 07/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2013 Repertorio n.: 27922 Rogante: D`ALESSANDRO LUIGI Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 21240.1/2013)	

### Situazione degli intestati dal 02/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SVILUPPO EDILIZIO - SRL con sede in ROMA	04013861002	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 07/03/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0285669 del 02/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Dei Mazzanti

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 446

Particella: 1218

Subalterno: 295

Compilata da:

Dennetta Marcello

Iscritto all'albo:

Periti Edili

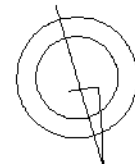
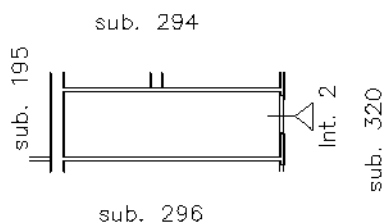
Prov. Roma

N. 493

Scheda n. 1

Scala 1:200

Cantina  
Edificio C  
Piano S1  
Interno 2  
h = 2,65



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/12/2020 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 446 - Particella: 1218 - Subalterno: 295 >  
VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 2 scala: D edificio: C;

Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b> <b>Foglio: 446 Particella: 1218 Sub.: 296</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(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		446	1218	296	5		C/2	5	10 m <sup>2</sup>	Totale: 11 m <sup>2</sup>	Euro 52,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 3 scala: D edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 446 - Particella 1218

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

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		446	1218	296	5		C/2	5	10 m <sup>2</sup>		Euro 52,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2012 protocollo n. RM0025192 in atti dal 10/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2015.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 3 scala: D edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2011

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		446	1218	296	5		C/2	5	10 m <sup>2</sup>		Euro 52,68	COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 3 scala: D edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 07/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2013 Repertorio n.: 27922 Rogante: D` ALESSANDRO LUIGI Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 21240.1/2013)	

### Situazione degli intestati dal 02/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SVILUPPO EDILIZIO - SRL con sede in ROMA	04013861002	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 07/03/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0285669 del 02/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Dei Mazzanti

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 446

Particella: 1218

Subalterno: 296

Compilata da:

Dennetta Marcello

Iscritto all'albo:

Periti Edili

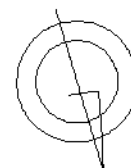
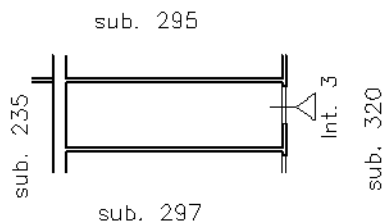
Prov. Roma

N. 493

Scheda n. 1

Scala 1:200

Cantina  
Edificio C  
Piano S1  
Interno 3  
h = 2,65



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/12/2020 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 446 - Particella: 1218 - Subalterno: 296 >  
VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 3 scala: 3

Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b> <b>Foglio: 446 Particella: 1218 Sub.: 298</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(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		446	1218	298	5		C/2	6	9 m <sup>2</sup>	Totale: 11 m <sup>2</sup>	Euro 55,31	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 5 scala: D edificio: C; effettuata con prot. n. RM0031206/2012 del 11/01/12											
<b>Notifica</b>									<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 446 - Particella 1218

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

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		446	1218	298	5		C/2	6	9 m <sup>2</sup>		Euro 55,31	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2012 protocollo n. RM0025193 in atti dal 10/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2016.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 5 scala: D edificio: C; effettuata con prot. n. RM0031206/2012 del 11/01/12											
<b>Notifica</b>									<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2011

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		446	1218	298	5		C/2	5	9 m <sup>2</sup>		Euro 47,41	COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 5 scala: D edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 07/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2013 Repertorio n.: 27922 Rogante: D` ALESSANDRO LUIGI Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 21240.1/2013)	

### Situazione degli intestati dal 02/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SVILUPPO EDILIZIO - SRL con sede in ROMA	04013861002	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 07/03/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0285669 del 02/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Dei Mazzanti

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 446

Particella: 1218

Subalterno: 298

Compilata da:

Dennetta Marcello

Iscritto all'albo:

Periti Edili

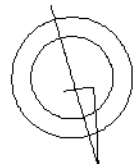
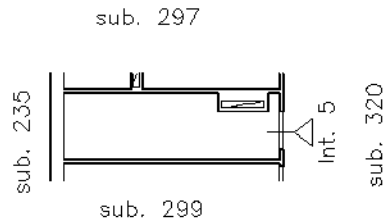
Prov. Roma

N. 493

Scheda n. 1

Scala 1:200

Cantina  
Edificio C  
Piano S1  
Interno 5  
h = 2,65



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/12/2020 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 446 - Particella: 1218 - Subalterno: 298 >  
VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 5 scala: 5

Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b> <b>Foglio: 446 Particella: 1218 Sub.: 312</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(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		446	1218	312	5		C/2	6	5 m <sup>2</sup>	Totale: 6 m <sup>2</sup>	Euro 30,73	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 24 scala: D edificio: C; effettuata con prot. n. RM0031206/2012 del 11/01/12											
<b>Notifica</b>									<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 446 - Particella 1218

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

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		446	1218	312	5		C/2	6	5 m <sup>2</sup>		Euro 30,73	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2012 protocollo n. RM0025193 in atti dal 10/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2016.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 24 scala: D edificio: C; effettuata con prot. n. RM0031206/2012 del 11/01/12											
<b>Notifica</b>									<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2011

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		446	1218	312	5		C/2	5	5 m <sup>2</sup>		Euro 26,34	COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 24 scala: D edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 07/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2013 Repertorio n.: 27922 Rogante: D` ALESSANDRO LUIGI Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 21240.1/2013)	

### Situazione degli intestati dal 02/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SVILUPPO EDILIZIO - SRL con sede in ROMA	04013861002	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 07/03/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0285669 del 02/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Dei Mazzanti

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 446

Particella: 1218

Subalterno: 312

Compilata da:

Dennetta Marcello

Iscritto all'albo:

Periti Edili

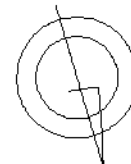
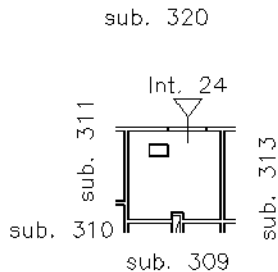
Prov. Roma

N. 493

Scheda n. 1

Scala 1:200

Cantina  
Edificio C  
Piano S1  
Interno 24  
h = 2,65



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/12/2020 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 446 - Particella: 1218 - Subalterno: 312 >  
VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 24 scala: D edificio: C;

Ultima planimetria in atti



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b>
	<b>Foglio: 446 Particella: 1218 Sub.: 318</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(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		446	1218	318	5		C/2	5	11 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 57,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 31 scala: D edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 446 - Particella 1218

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2012

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		446	1218	318	5		C/2	5	11 m <sup>2</sup>		Euro 57,95	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/01/2012 protocollo n. RM0025192 in atti dal 10/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2015.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 31 scala: D edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2011

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		446	1218	318	5		C/2	5	11 m <sup>2</sup>		Euro 57,95	COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 31 scala: D edificio: C;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 07/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2013 Repertorio n.: 27922 Rogante: D` ALESSANDRO LUIGI Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 21240.1/2013)	

### Situazione degli intestati dal 02/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SVILUPPO EDILIZIO - SRL con sede in ROMA	04013861002	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 07/03/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 02/03/2011 protocollo n. RM0285669 in atti dal 02/03/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2566.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0285669 del 02/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Dei Mazzanti

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 446

Particella: 1218

Subalterno: 318

Compilata da:

Dennetta Marcello

Iscritto all'albo:

Periti Edili

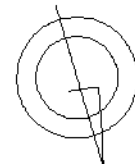
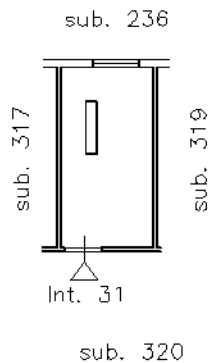
Prov. Roma

N. 493

Scheda n. 1

Scala 1:200

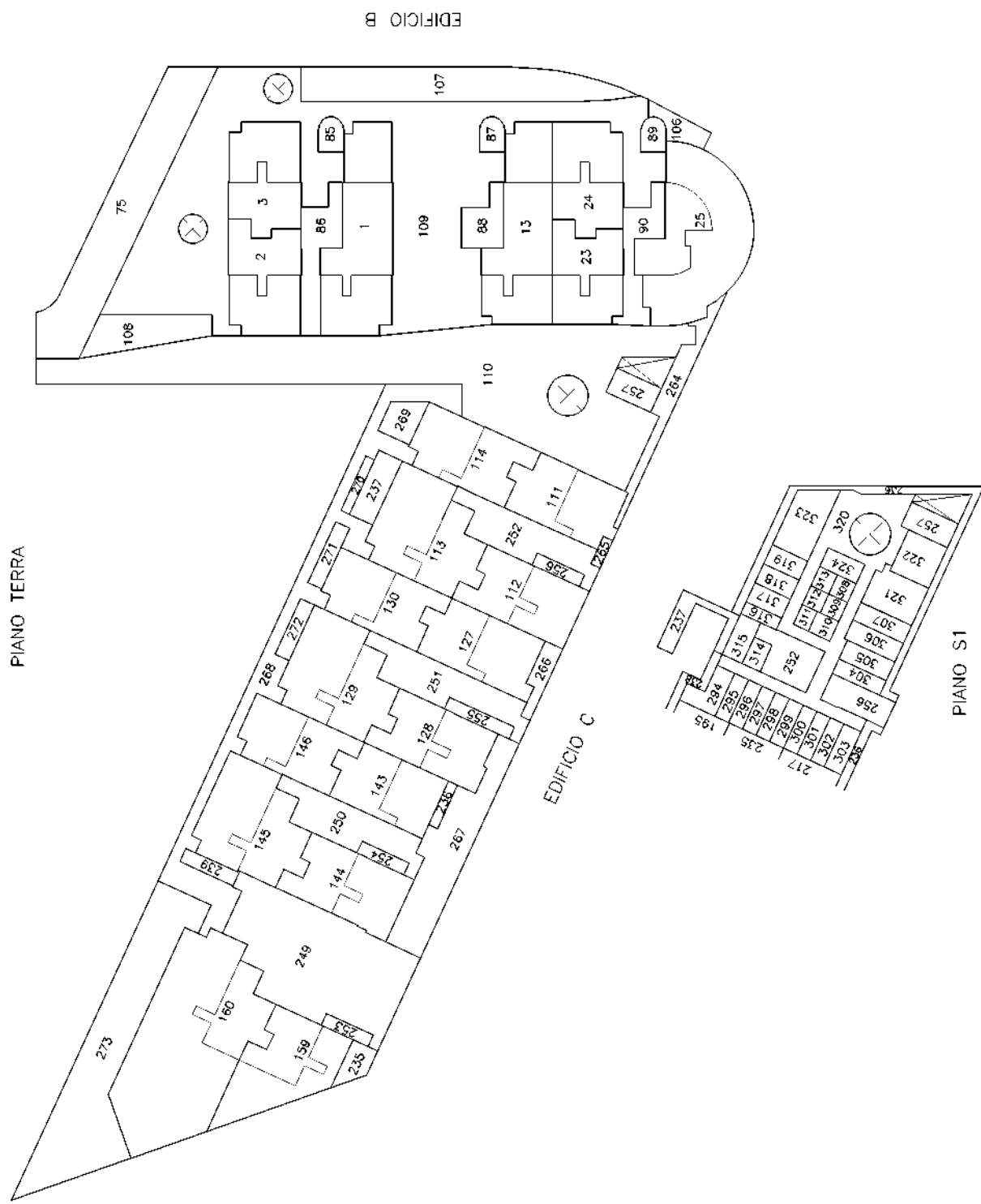
Cantina  
Edificio C  
Piano S1  
Interno 31  
h = 2,65



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/12/2020 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 446 - Particella: 1218 - Subalterno: 318 >  
VIA DEI MAZZANTI piano: S1 interno: 31 scala: D edificio: C;

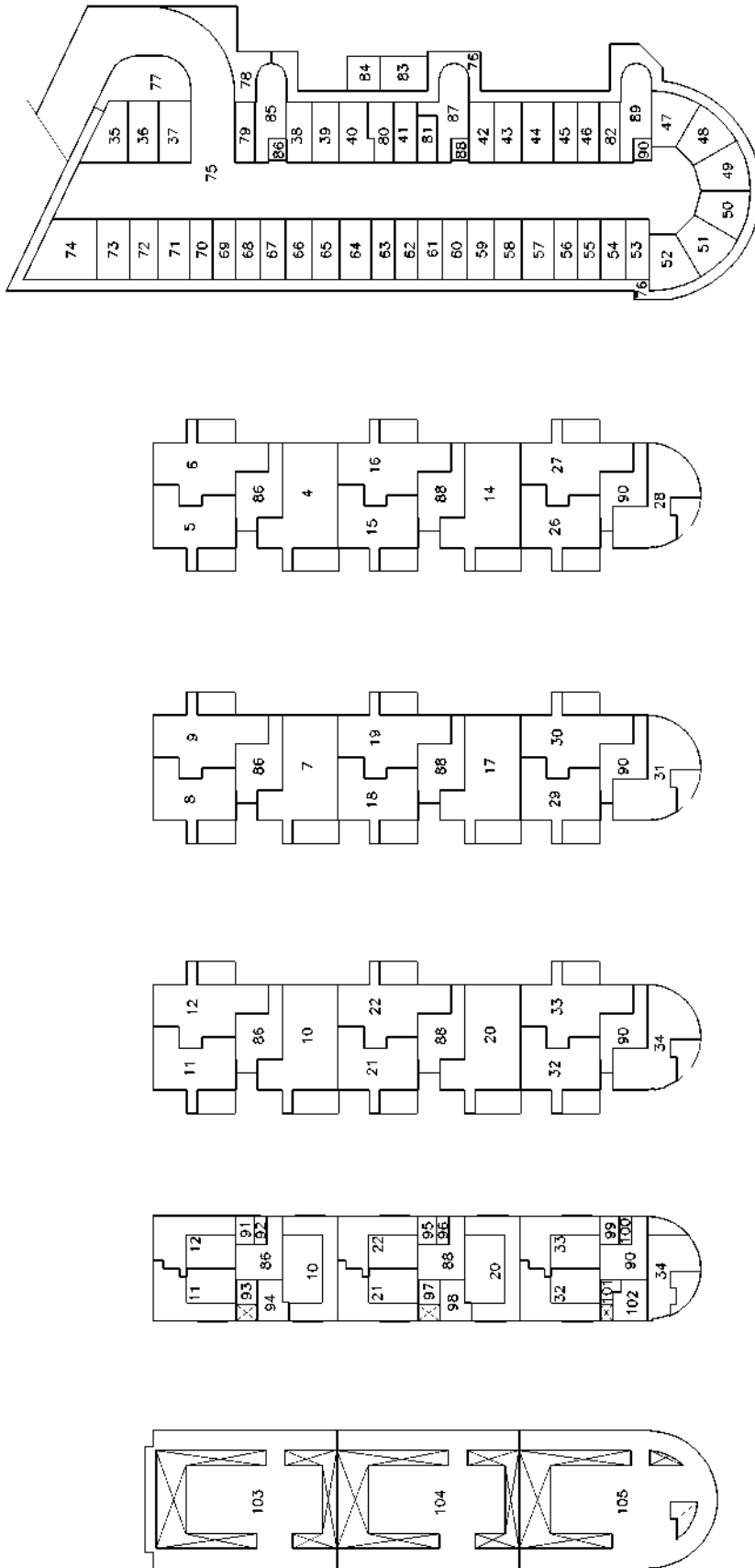
Ultima planimetria in atti

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: <b>Dennetta Marcello</b>	Iscritto all'albo: <b>Periti Egili</b>	Prov. Roma	N. <b>493</b>
Comune di <b>ROMA</b>	Sezione: <b>Foglio: 446</b>	Particella: <b>1218</b>	PRG: <b>02/03/2011 del 02/03/2011</b>	del <b>02/03/2011</b>
Dimostrazione grafica dei subaltrierni. Tipo Mappale n. <b>1093965</b> del <b>21/09/2010</b> Scala <b>1 : 500</b>				



<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: <b>Dennetta Marcello</b>	Iscritto all'albo: <b>Feriti Egili</b>	Prov. Roma	N. <b>493</b>
Comune di <b>Roma</b>	Sezione: <b>Foglio: 446</b>	Particella: <b>1218</b>	PRN0258369p.	02/03/2011 del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 1093965 del 21/09/2010 Scala 1 : 500				

**EDIFICIO B**

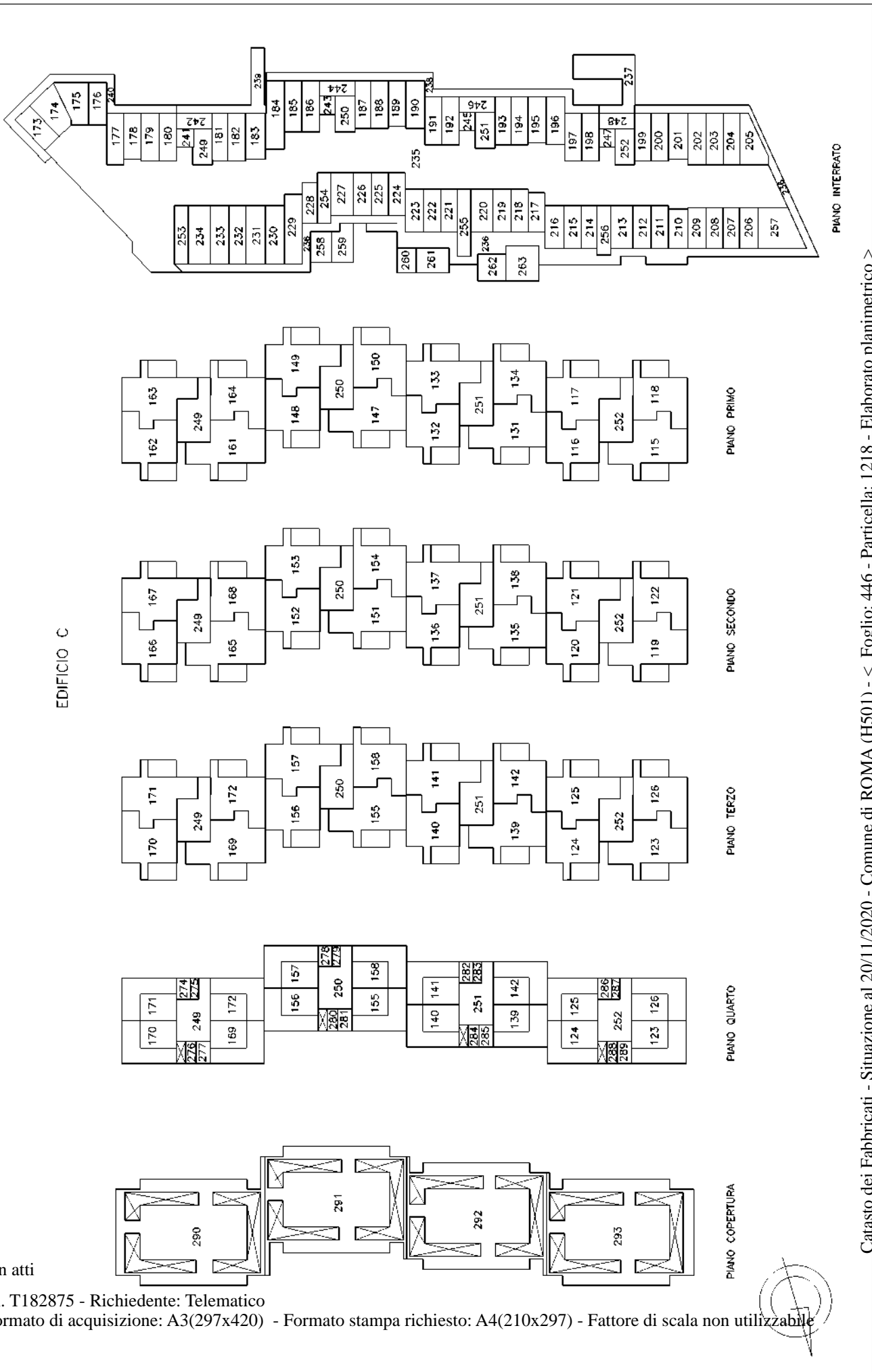


<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: <b>Dennetta Marcello</b>	Iscritto all'albo: <b>Periti Egili</b>	Prov. Roma	N. <b>493</b>
Comune di <b>ROMA</b>	Sezione: <b>Foglio: 446</b>	Particella: <b>1218</b>	PRONUMERO: <b>02/03/2011 del.</b>	
Dimostrazione grafica dei subalberi.				
Tipo Mappale n. <b>1093965</b> del <b>21/09/2010</b> Scala <b>1 : 500</b>				

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di Roma

Ultima planimetria in atti

Data: 20/11/2020 - n. T182875 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



**Allegato 2 –  
Visure ipotecarie**



---

## Ispezione telematica

n. T1 344441 del 23/11/2020  
Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18  
Richiedente DNSPLA Tassa versata € 3,60

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 17829  
Registro particolare n. 2650 Presentazione n. 59 del 26/02/2015

---

## Sezione A - Generalità

---

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	26956/2014
Data	31/05/2014	Codice fiscale	802 553 70589
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE CIVILE		
Sede	ROMA (RM)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
Capitale	€ 77.061,12	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Spese	-
		Tasso interesse semestrale	-
		Totale	€ 90.000,00

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA  
SPA  
Indirizzo VIA ROVAGNATI 1 - DESIO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

---

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune	H501 - ROMA (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno 295
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico SNC

### Immobile n. 2

Comune	H501 - ROMA (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno 312
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI			



**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

	DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 3					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	296
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	-		
	DEPOSITO				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 4					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	318
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	-		
	DEPOSITO				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 5					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	298
Natura	C7 - TETTOIE CHIUSE O	Consistenza	-		
	APERTE				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 6					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	205
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	-		
	DEPOSITO				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 7					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n. 8					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	20
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

**Immobile n. 9**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 7  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 10**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 21  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 11**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 8  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 12**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 22  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 13**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 9  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 14**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 23  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 15**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 12

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	16				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	13
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	17				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	18				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	15
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	19				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI			N. civico	SNC
Immobile n.	20				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI			N. civico	SNC
Immobile n.	21				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	30
Natura	E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI			N. civico	SNC

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650 *Presentazione n. 59 del 26/02/2015*

**Immobile n. 22**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6193 Subalterno 28  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA LINO GUCCI N. civico SNC

**Immobile n. 23**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 7  
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza -  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO N. civico SNC

**Immobile n. 24**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 15  
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza -  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO N. civico SNC

**Immobile n. 25**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 17  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA SPA  
 Sede DESIO (MI)  
 Codice fiscale 01181770155 Domicilio ipotecario eletto -  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA SRL  
 Sede ROMA (RM)  
 Codice fiscale 04055821005  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

---

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

IL BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A., CON SEDE IN DESIO (MB), VIA ROVAGNATI 1, CAPITALE SOCIALE EURO 67.705.040,00, INTERAMENTE VERSATO, NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MONZA E BRIANZA, SEZIONE ORDINARIA E CODICE FISCALE 01181770155, P.I. 00705680965, ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI AL NUMERO 3440/5, HA INCORPORATO IL BANCO DESIO LAZIO SPA, CON SEDE IN ROMA, ALLA VIA PO 6/8, C.F. 07311931005, IN VIRTÙ DI ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DEL 23 LUGLIO 2014, A ROGITO NOTAIO MARIO NOTARI DI MILANO, REPERTORIO 22.680, RACCOLTA 13.230,

---

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020  
Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18  
Richiedente DNSPLA Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 106543  
Registro particolare n. 18437 Presentazione n. 61 del 28/09/2016

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 08/08/2016 Numero di repertorio 13143  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Codice fiscale 802 553 70589  
Sede ROMA (RM)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 198.342,77 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 55.831,95 Spese € 5.825,28 Totale € 260.000,00

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C  
Richiedente AVV. CARLO D'ERRICO  
Indirizzo ROMA, VIA T. SALVINI 55

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 205  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 20 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -  
Interno 33 Piano S2 Edificio C

**Immobile n. 2**

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 295  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 106543

Registro particolare n. 18437

Presentazione n. 61

del 28/09/2016

Indirizzo	DEPOSITO	Consistenza	10 metri quadri
Scala	VIA DEI MAZZANTI		N. civico -
Immobile n. 3	D Interno 2 Piano	S1 Edificio	C
Comune	H501 - ROMA (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella 1218	Subalterno 296
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	10 metri quadri
Indirizzo	DEPOSITO		
Scala	VIA DEI MAZZANTI		N. civico -
Immobile n. 4	D Interno 3 Piano	S1 Edificio	C
Comune	H501 - ROMA (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella 1218	Subalterno 298
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	9 metri quadri
Indirizzo	DEPOSITO		
Scala	VIA DEI MAZZANTI		N. civico -
Immobile n. 5	D Interno 5 Piano	S1 Edificio	C
Comune	H501 - ROMA (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella 1218	Subalterno 312
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	5 metri quadri
Indirizzo	DEPOSITO		
Scala	VIA DEI MAZZANTI		N. civico -
Immobile n. 6	D Interno 24 Piano	S1 Edificio	C
Comune	H501 - ROMA (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella 1218	Subalterno 318
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	11 metri quadri
Indirizzo	DEPOSITO		
Scala	VIA DEI MAZZANTI		N. civico -
Immobile n. 7	D Interno 31 Piano	S1 Edificio	C
Comune	H501 - ROMA (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella 6235	Subalterno 7
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella 6235	Subalterno 15
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza 3,5 vani	
Indirizzo	VIA LOAZZOLO		N. civico -
Immobile n. 8	4 Piano T1S1		
Comune	H501 - ROMA (RM)		
Catasto	FABBRICATI		





## Ispezione telematica

n. T1 344441 del 23/11/2020  
Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18  
Richiedente DNSPLA  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 102096  
Registro particolare n. 18422  
Presentazione n. 251 del 18/08/2017

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 10/08/2017  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI UDINE  
Sede UDINE (UD)  
Numero di repertorio 1373/2017  
Codice fiscale 800 166 40304

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 1.500.000,00  
Interessi -  
Importi variabili SI  
Presenza di condizione risolutiva -  
Tasso interesse annuo 2,5%  
Spese -  
Valuta estera -  
Durata -  
Tasso interesse semestrale -  
Totale € 1.500.000,00  
Somma iscritta da aumentare automaticamente -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. MARIO PAGNUTTI  
Codice fiscale PGN MRA 58D05 L483 V  
Indirizzo VIA SAVORGNANA N. 22, UDINE

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1  
Soggetti a favore 1  
Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6193 Subalterno 21  
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza -  
Indirizzo VIA LINO GUCCI N. civico -

### Immobile n. 2

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6193 Subalterno 11

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 102096

Registro particolare n. 18422

Presentazione n. 251 del 18/08/2017

Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC				
Immobile n.	3				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	4				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri	
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	5				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	28
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		15 metri quadri	
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	6				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	29
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	7				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	30
Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	8				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	205
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		20 metri quadri	
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	-

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 102096

Registro particolare n. 18422

Presentazione n. 251 del 18/08/2017

**Immobile n. 9**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 295  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 10 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 10**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 296  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 10 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 11**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 298  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 9 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 12**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 312  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 5 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 13**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 318  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 11 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 14**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 7  
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 3,5 vani  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO SNC N. civico -

**Immobile n. 15**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 17  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

## Ispezione telematica

n. T1 344441 del 23/11/2020  
Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18  
Richiedente DNSPLA  
Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 102096  
Registro particolare n. 18422  
Presentazione n. 251 del 18/08/2017

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE VIA LOAZZOLO SNC	Consistenza	215 metri quadri N. civico -
-----------	--	-------------	---------------------------------

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.  
Sede GORIZIA (GO)  
Codice fiscale 91025940312 Domicilio ipotecario eletto AVV. MARIO PAGNUTTI,  
UDINE, VIA  
SAVORGNANA N. 22  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA S.R.L.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 04055821005  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

QUADRO "A": GLI INTERESSI MORATORI VERRANNO CALCOLATI SULLA SOMMA CAPI TALE AL TASSO ANNUO DEL 2,5% DAL 14.06.2017 ALL'EFFETTIVO SALDO.LA PR ESENTE ISCRIZIONE VIENE RICHIESTA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AL L'ART. 4, COMMA 1, D.L.VO 31 OTTOBRE 1990 N. 347 DOPO ALTRA IPOTECA IS CRITTA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, DIREZIONE PROVINCIALE DI UDINE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI UDINE, IN FORZA DELLO STESSO TITOLO E PER LO STESSO CREDITO.SI ALLEGA N. 1 DUPLICATO DI QUIETANZA.

## Ispezione telematica

	n. T1 344441 del 23/11/2020
	Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18
Richiedente DNSPLA	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-03-29T10:13:24.587093+02:00
Registro generale n. 36284	
Registro particolare n. 6099	Presentazione n. 422 del 29/03/2018

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	28/03/2018	Numero di repertorio	11370/9718
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale	137 568 81002
Sede	ROMA (RM)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0424 RUOLO		
Capitale € 149.215,32	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 298.430,64	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA CRISTOFORO COLOMBO 271 - ROMA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana -	Foglio 339	Particella 6235	Subalterno	7	
Sezione urbana -	Foglio 339	Particella 6235	Subalterno	15	
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 3,5 vani				

Immobile n. 2

Comune	H501 - ROMA (RM)
Catasto	FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-03-29T10:13:24.587093+02:00

Registro generale n. 36284

Registro particolare n. 6099

Presentazione n. 422 del 29/03/2018

Sezione urbana	-	Foglio 339	Particella	6235	Subalterno	17
Natura		C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			215 metri quadri
<b>Immobile n. 3</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	312
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			5 metri quadri
<b>Immobile n. 4</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	298
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			9 metri quadri
<b>Immobile n. 5</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	295
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			10 metri quadri
<b>Immobile n. 6</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	296
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			10 metri quadri
<b>Immobile n. 7</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	318
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			11 metri quadri
<b>Immobile n. 8</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	205
Natura		C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			20 metri quadri

---

## Ispezione telematica

	n. T1 344441 del 23/11/2020
	Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18
Richiedente DNSPLA	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-03-29T10:13:24.587093+02:00
Registro generale n. 36284	
Registro particolare n. 6099	Presentazione n. 422 del 29/03/2018

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto VIA CRISTOFORO  
COLOMBO 271 - ROMA  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale EDILROMA SRL  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 04055821005  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 09776201500014225000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 10112015 NUMERO DI RUOLO: 250076, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05122014

**B) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LINO GUCCI**

**Allegato 1 –  
Planimetrie catastali e visure**





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b>
	<b>Foglio: 339 Particella: 6193 Sub.: 21</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(1) Proprieta` per 1/1
---	----------------------------------	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 13/06/2017

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		339	6193	21			area urbana		38 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE del 12/06/2017 protocollo n. RM0291015 in atti dal 13/06/2017 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 64969.1/2017)
<b>Indirizzo</b>		VIA LINO GUCCI SNC piano: T;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 339 - Particella 6193

### Situazione degli intestati dal 12/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 12/06/2017 protocollo n. RM0291015 in atti dal 13/06/2017 Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 64969.1/2017)	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/03/2013

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		339	6193	11 21			in corso di costruz.					VARIAZIONE del 04/03/2013 protocollo n. RM0173853 in atti dal 04/03/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 32495.1/2013)
<b>Indirizzo</b>				VIA LINO GUCCI SNC piano: S1-T-1;								
<b>Annotazioni</b>				di stadio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorieta' prot. n. 173819 del 04/03/2013								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2011

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		339	6193	11 21			in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 23/12/2011 protocollo n. RM1462207 in atti dal 23/12/2011 COSTITUZIONE (n. 18766.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA LINO GUCCI SNC piano: S1-T-1 interno: 10;								

### Situazione degli intestati dal 23/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 12/06/2017
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 23/12/2011 protocollo n. RM1462207 in atti dal 23/12/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 18766.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
	<b>Provincia di ROMA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 339 Particella: 6193 Sub.: 26</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(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		339	6193	26	6		C/6	9	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 30,37	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA LINO GUCCI SNC piano: T interno: 5;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 339 - Particella 6193

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2012

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		339	6193	26	6		C/6	9	12 m <sup>2</sup>		Euro 30,37	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/11/2012 protocollo n. RM1125808 in atti dal 23/11/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 135105.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				, VIA LINO GUCCI SNC piano: T interno: 5;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2011

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		339	6193	26	6		C/6	9	12 m <sup>2</sup>		Euro 30,37	COSTITUZIONE del 23/12/2011 protocollo n. RM1462207 in atti dal 23/12/2011 COSTITUZIONE (n. 18766.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA LINO GUCCI SNC piano: T interno: 5;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 23/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 23/12/2011 protocollo n. RM1462207 in atti dal 23/12/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 18766.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1462207 del 23/12/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Lino Gucci

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 339

Particella: 6193

Subalterno: 26

Compilata da:

Morani Gianfranco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Roma

N. 967

Scheda n. 1

Scala 1:200

*Piano Terra*

*Posto Auto n. 5*

*propr. stessa ditta  
sub 27*



*propr. stessa ditta  
sub 25*

Orientamento



Ultima planimetria in atti

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
	<b>Provincia di ROMA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 339 Particella: 6193 Sub.: 28</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>339</b>	<b>6193</b>	<b>28</b>	<b>6</b>		<b>C/6</b>	<b>9</b>	<b>15 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 15 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 37,96</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

<b>Indirizzo</b>	VIA LINO GUCCI SNC piano: T interno: 7;
<b>Annotazioni</b>	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 23/12/2011 protocollo n. RM1462207 in atti dal 23/12/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 18766.1/2011)			

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 339 - Particella 6193**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b>
	<b>Foglio: 339 Particella: 6193 Sub.: 29</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(1) Proprieta` per 1/1
---	----------------------------------	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 23/12/2011

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		339	6193	29			area urbana		46 m <sup>2</sup>			COSTITUZIONE del 23/12/2011 protocollo n. RM1462207 in atti dal 23/12/2011 COSTITUZIONE (n. 18766.1/2011)
<b>Indirizzo</b>		VIA LINO GUCCI SNC piano: T;										

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 339 - Particella 6193**

### Situazione degli intestati dal 23/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 23/12/2011 protocollo n. RM1462207 in atti dal 23/12/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 18766.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1462207 del 23/12/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Lino Gucci

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 339  
Particella: 6193  
Subalterno: 28

Compilata da:  
Morani Gianfranco  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Roma

N. 967

Scheda n. 1      Scala 1:200

*Piano Terra*

*Posto Auto n. 7*



*propr. stessa ditta  
sub 27*

Orientamento



Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

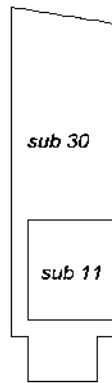
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Angelini Andrea	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Roma	N. 8714

Comune di Roma	Protocollo n. RM0291018 del 13/06/2017
Sezione: Foglio: 339 Particella: 6193	Tipo Mappale n. del

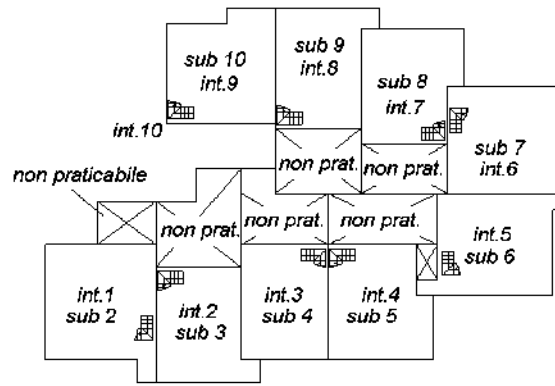
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

# ELABORATO PLANIMETRICO

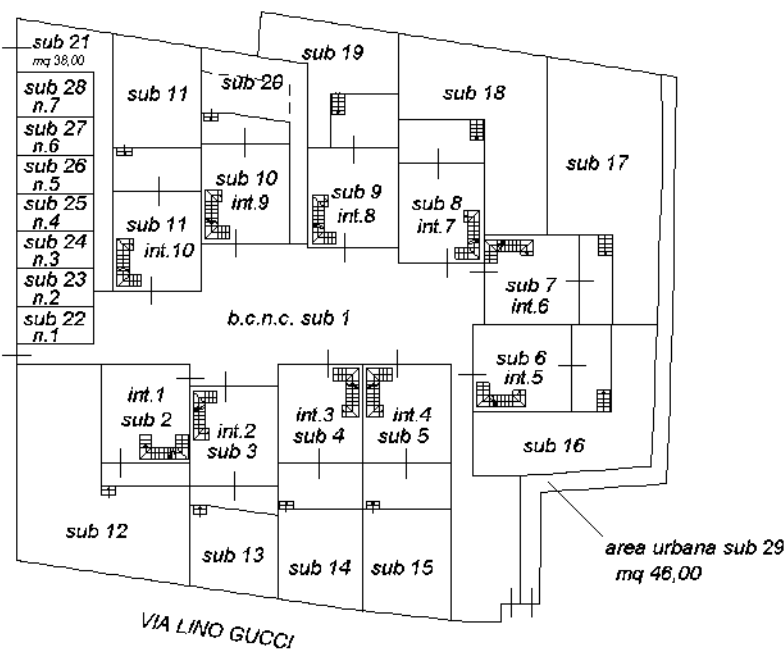
Piano Secondo Interrato



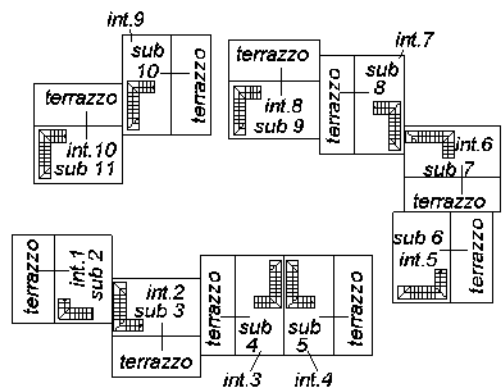
Piano Primo Interrato



Piano Terra



Piano Primo



Orientamento



Ultima planimetria in atti

**Allegato 2 –  
Visure ipotecarie**



---

## Ispezione telematica

n. T1 171397 del 24/11/2020  
Inizio ispezione 24/11/2020 12:08:50  
Richiedente DNSPLA  
Tassa versata € 3,60

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 129869  
Registro particolare n. 29997  
Presentazione n. 113 del 28/10/2010

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	76867/25167
Data	19/10/2010	Codice fiscale	PRR GCR 51H25 H501 S
Notaio	PERROTTA GIANCARLO		
Sede	ROMA (RM)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 800.000,00	Tasso interesse annuo	3,353% Tasso interesse semestrale -
Interessi	€ 639.795,83	Spese	- Totale € 1.600.000,00
Importi variabili	SI	Valuta estera	- Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	10 anni

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	H501 D - ROMA (RM)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	339	Particella	4464	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	15 are 86 centiare
Indirizzo	VIA LINO GUCCI			N. civico	-

## Ispezione telematica

n. T1 171397 del 24/11/2020  
Inizio ispezione 24/11/2020 12:08:50  
Richiedente DNSPLA Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 129869  
Registro particolare n. 29997 Presentazione n. 113 del 28/10/2010

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCO DESIO LAZIO S.P.A.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 07311931005 Domicilio ipotecario eletto ROMA - VIA PO NN. 6/8  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA S.R.L.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 04055821005  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, DI SEGUITO DENOMINATO T.U. (AGEVOLATO AI SENSI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601). L'EROGAZIONE DELL'INTEGRALE SOMMA MUTUATA DOVRA' AVVENIRE ENTRO 18 (DICIOOTTO) MESI DALLA DATA DEL CONTRATTO, A CONCLUSIONE DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. LA DURATA DEL MUTUO SARA' DI ANNI 10 (DIECI) ED IL RIMBORSO AVVERRA' MEDIANTE IL PAGAMENTO DI: - N. 18 (DICIOOTTO) RATE MENSILI POSTICIPATE DI PREAMMORTAMENTO, DURANTE LE QUALI SARANNO PAGATI AL BANCO I SOLI INTERESSI SULLE SOMME EROGATE AL TASSO FISSO DEL 3,353% (TRE VIRGOLA TRECENTOCINQUANTATRE PER CENTO); - N. 102 (CENTODUE) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE ED INTERESSI, DETERMINE SECONDO IL METODO "ALLA FRANCESE" (RATE COSTANTI COMPRESIVE DI QUOTE DI CAPITALE CRESCENTE E DI QUOTE DI INTERESSI DECRESCENTI). TUTTE LA RATE DI CUI SOPRA SCADRANNO OGNI MESE NEI GIORNI PREVISTI DAL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI TROVA ALLEGATO ALL'ATTO SOTTO LA LETTERA "B"; IN TALE CONTEGGIO AL TASSO DI INTERESSE INIZIALE PATTUITO ED IN APPLICAZIONE DEL SUDDETTO METODO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE", CALCOLATO SULLA SOMMA TOTALE DEL MUTUO, PER L'IPOTESI DI EROGAZIONE DELL'INTEGRALE SOMMA MUTUATA, CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO AMMONTEREBBE AD EURO 9.027,20 (NOVEMILAVENTISETTE VIRGOLA VENTI). LE PARTI HANNO DICHIARATO DI VOLER ASSOGGETTARE IL CONTRATTO DI MUTUO ALLE NORME IN MATERIA DI CREDITO FONDIARIO CONTENUTE NEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 (ART. 38 E SEGUENTI). LA PARTE FINANZIATA HA DICHIARATO DI AVER RICEVUTO PARTE DELLA SOMMA MUTUATA, COME PATTUITO NEL CONTRATTO E NE HA RILASCIATO AMPIA QUIETANZA CON IL MEDESIMO ATTO. A GARANZIA DI TUTTO QUANTO COMUNQUE SPETTANTE

**Ispezione telematica**

n. T1 171397 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:08:50

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 129869

Registro particolare n. 29997

Presentazione n. 113 del 28/10/2010

AL BANCO IN DIPENDENZA DEL MUTUO E' STATA CONCESSA IPOTECA SINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 1.600.000,00 (UNMILIONESEICENTOMILA/00) DI CUI EURO 960.204,17 (NOVECENTOESSANTAMILADUECENTOQUATTRO VIRGOLA DICIASSETTE) PER CAPITALE ED INTERESSI, OLTRE AD EURO 639.795,83 (SEICENTOTRENTANOVEMILASETTECENTONOVANTACINQUE VIRGOLA OTTANTATRE) PER EVENTUALI INTERESSI ANCHE MORATORI E SPESE ACCESSORIE, NONCHE' GLI ULTERIORI INTERESSI CHE FOSSERO EVENTUALMENTE DOVUTI IN RELAZIONE AD AUMENTI DERIVANTI DAGLI ARTICOLI 11 E 12 DEL CONTRATTO. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI IPOTECA: IN COMUNE DI ROMA, VIA LINO GUCCI E PRECISAMENTE: - AREA RICOMPRESA NEL P.P. DI ESECUZIONE DEL NUCLEO 12 "CASALOTTI - MAZZALUPO" ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 71 DELL'8 MAGGIO 1996 E DELLA G.R. N. 536 DEL 4 AGOSTO 2006, DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ. 1.586 (MILLECINQUECENTOTTANTASEI), CONFINANTE CON LE PARTICELLE 114, 4463, 4205, 4204 DEL FOGLIO 339, SALVI ALTRI; RIPORTATA NEL N.C.T. ALLA SEZIONE D, FOGLIO 339, PARTICELLA 4464, ARE 15.86, R.D. EURO 10,30, R.A. EURO 4,51. IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO - OVVERO DI PAGAMENTO NON EFFETTUATO ENTRO 180 (CENTOTTANTA) GIORNI DALLA SCADENZA -,ANCHE DI UNA SOLA RATA, OVVERO QUALORA L'IMMOBILE SUBISCA GRAVI DANNEGGIAMENTI CHE NE DIMINUISCANO CONSIDEREVOLMENTE IL VALORE, OVVERO QUALORA SIANO STATE INTRAPRESE AZIONI ESECUTIVE O CAUTELARI AVENTI AD OGGETTO L'IMMOBILE STESSO, IL BANCO SI E' RISERVATO DI FAR DECADERE LA PARTE FINANZIATA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RICHIEDERE IL PAGAMENTO IMMEDIATO DELLE RATE EVENTUALMENTE GIA' SCADUTE E DELL'INTEGRALE CAPITALE RESIDUO. IN CASO DI MORA, SULLE SOMME DOVUTE POTRA' ESSERE APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE NELLA MISURA DI 3 (TRE) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO AL MUTUO IN TALE MOMENTO, DAL GIORNO SUCCESSIVO ALLA SCADENZA DELLA RATA SINO AL GIORNO IN CUI AVVERRA' L'EFFETTIVO PAGAMENTO. SULL'IMPORTO RELATIVO A TALE CREDITO NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. SI E' ALTRESI' CONVENUTO CHE, PER I 18 (DICIOOTTO) MESI SUCCESSIVI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO, VERRANNO CORRISPOSTI SULLE SOMME EROGATE, INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO AL SAGGIO DI INTERESSE FISSO DEL 3,353% (TRE VIRGOLA TRECENTOCINQUANTATRE PER CENTO); PER LE RATE SUCCESSIVE, GLI INTERESSI CHE VERRANNO CORRISPOSTI CON LE RATE DI AMMORTAMENTO SARANNO CONTEGGIATI SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITO ESPOSTE. ALL'INIZIO DI OGNI PERIODO NEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO UTILE DI OGNI MESE, IL BANCO RILEVERA' IL SEGUENTE PARAMETRO RILEVATO DA "IL SOLE 24 ORE" O ALTRA FONTE DI INFORMAZIONE: - EURIBOR - 6 (SEI) MESI LETTERA - : MEDIA PERCENTUALE DEL MESE PRECEDENTE AL GIORNO DI OSSERVAZIONE, ATTUALMENTE PARI ALL'1,153% (UNO VIRGOLA CENTOCINQUANTATRE PER CENTO); DETTO PARAMETRO, MAGGIORATO DI 2,20 (DUE VIRGOLA VENTI) PUNTI, COSTITUIRA' IL NUOVO TASSO DI INTERESSE CHE SARA' UTILIZZATO DAL BANCO PER IL CALCOLO DELLE RATE AVENTI DATA DI DECORRENZA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA A QUELLA DEL GIORNO DI OSSERVAZIONE DEL PARAMETRO. LA PARTE FINANZIATA AVRA' L'OBBLIGO DI REGOLARE CON IL BANCO MUTUANTE, ALLA SCADENZA DELLA RATA COSI' CONTEGGIATA, LA DIFFERENZA DI INTERESSI CHE NE DERIVERA', CONTESTUALMENTE AL PAGAMENTO DELLA RATA STESSA DELLA QUALE DIVENTA PARTE INTEGRANTE. QUALORA DOVESSE VENIR MENO LA PUBBLICAZIONE DEI SOPRAINDICATI PARAMETRI, IL BANCO POTRA' PROCEDERE ALLA VARIAZIONE DEI TASSI, ANCHE IN SENSO SFAVOREVOLE AL CLIENTE, FACENDO RIFERIMENTO AD ULTERIORI PARAMETRI FINANZIARI CHE SARANNO OGGETTO DI SPECIFICA COMUNICAZIONE ALLA PARTE FINANZIATA. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: - QUANTO AL BANCO, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, VIA PO NN. 6/8; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN COMPARSA NELL'ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA, TELEGRAMMA, TELEX O TELEFAX AL BANCO.

**Ispezione telematica**

n. T1 171397 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:08:50

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**Relative alla formalità: Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      29997      del 28/10/2010**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 20/07/2012	Servizio di P.I. di ROMA 1
Registro particolare n. 9908	Registro generale n. 76229
Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA	
ANNOTAZIONE presentata il 20/07/2012	Servizio di P.I. di ROMA 1
Registro particolare n. 9909	Registro generale n. 76230
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2012	Servizio di P.I. di ROMA 1
Registro particolare n. 10579	Registro generale n. 84124
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA	
ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2012	Servizio di P.I. di ROMA 1
Registro particolare n. 10580	Registro generale n. 84125
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 21/11/2012	Servizio di P.I. di ROMA 1
Registro particolare n. 15217	Registro generale n. 114226
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA	
ANNOTAZIONE presentata il 21/11/2012	Servizio di P.I. di ROMA 1
Registro particolare n. 15218	Registro generale n. 114227
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 14/05/2013	Servizio di P.I. di ROMA 1
Registro particolare n. 5210	Registro generale n. 46803
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA	
ANNOTAZIONE presentata il 14/05/2013	Servizio di P.I. di ROMA 1
Registro particolare n. 5211	Registro generale n. 46804
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 07/08/2014	Servizio di P.I. di ROMA 1
Registro particolare n. 16017	Registro generale n. 89903
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	
ANNOTAZIONE presentata il 27/12/2017	Servizio di P.I. di ROMA 1
Registro particolare n. 20866	Registro generale n. 150838
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI	

---

**Ispezione telematica**

n. T1 171397 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:08:50

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

---

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      29997      del 28/10/2010

---

**Comunicazioni***Non sono presenti comunicazioni***Rettifiche***Non sono presenti rettifiche***Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)***Non sono presenti formalità successive*

## Ispezione telematica

n. T1 344441 del 23/11/2020  
Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18  
Richiedente DNSPLA  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 17829  
Registro particolare n. 2650  
Presentazione n. 59 del 26/02/2015

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 31/05/2014  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE  
Sede ROMA (RM)  
Numero di repertorio 26956/2014  
Codice fiscale 802 553 70589

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 77.061,12  
Interessi -  
Tasso interesse annuo -  
Spese -  
Tasso interesse semestrale -  
Totale € 90.000,00

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA  
SPA  
Indirizzo VIA ROVAGNATI 1 - DESIO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1  
Soggetti a favore 1  
Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 295  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza -  
Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico SNC

### Immobile n. 2

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 312  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI



**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

	DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 3					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	296
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	-		
	DEPOSITO				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 4					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	318
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	-		
	DEPOSITO				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 5					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	298
Natura	C7 - TETTOIE CHIUSE O	Consistenza	-		
	APERTE				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 6					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	205
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	-		
	DEPOSITO				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 7					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n. 8					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	20
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

**Immobile n. 9**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 7  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 10**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 21  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 11**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 8  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 12**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 22  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 13**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 9  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 14**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 23  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 15**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 12

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	16				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	13
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	17				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	18				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	15
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	19				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI			N. civico	SNC
Immobile n.	20				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI			N. civico	SNC
Immobile n.	21				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	30
Natura	E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI			N. civico	SNC

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650 Presentazione n. 59 del 26/02/2015

**Immobile n. 22**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6193 Subalterno 28  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA LINO GUCCI N. civico SNC

**Immobile n. 23**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 7  
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza -  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO N. civico SNC

**Immobile n. 24**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 15  
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza -  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO N. civico SNC

**Immobile n. 25**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 17  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA SPA  
 Sede DESIO (MI)  
 Codice fiscale 01181770155 Domicilio ipotecario eletto -  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA SRL  
 Sede ROMA (RM)  
 Codice fiscale 04055821005  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

---

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

IL BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A., CON SEDE IN DESIO (MB), VIA ROVAGNATI 1, CAPITALE SOCIALE EURO 67.705.040,00, INTERAMENTE VERSATO, NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MONZA E BRIANZA, SEZIONE ORDINARIA E CODICE FISCALE 01181770155, P.I. 00705680965, ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI AL NUMERO 3440/5, HA INCORPORATO IL BANCO DESIO LAZIO SPA, CON SEDE IN ROMA, ALLA VIA PO 6/8, C.F. 07311931005, IN VIRTÙ DI ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DEL 23 LUGLIO 2014, A ROGITO NOTAIO MARIO NOTARI DI MILANO, REPERTORIO 22.680, RACCOLTA 13.230,

## Ispezione telematica

n. T1 344441 del 23/11/2020  
Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18  
Richiedente DNSPLA  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 102096  
Registro particolare n. 18422  
Presentazione n. 251 del 18/08/2017

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 10/08/2017  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI UDINE  
Sede UDINE (UD)  
Numero di repertorio 1373/2017  
Codice fiscale 800 166 40304

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 1.500.000,00  
Interessi -  
Importi variabili SI  
Presenza di condizione risolutiva -  
Tasso interesse annuo 2,5%  
Spese -  
Valuta estera -  
Durata -  
Tasso interesse semestrale -  
Totale € 1.500.000,00  
Somma iscritta da aumentare automaticamente -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. MARIO PAGNUTTI  
Codice fiscale PGN MRA 58D05 L483 V  
Indirizzo VIA SAVORGNANA N. 22, UDINE

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1  
Soggetti a favore 1  
Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6193 Subalterno 21  
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza -  
Indirizzo VIA LINO GUCCI N. civico -

### Immobile n. 2

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6193 Subalterno 11

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 102096

Registro particolare n. 18422

Presentazione n. 251 del 18/08/2017

Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC				
Immobile n.	3				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	4				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri	
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	5				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	28
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		15 metri quadri	
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	6				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	29
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	7				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	30
Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	8				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	205
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		20 metri quadri	
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	-

**Ispezione telematica**

n. T1 344441 del 23/11/2020

Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 102096

Registro particolare n. 18422

Presentazione n. 251 del 18/08/2017

**Immobile n. 9**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 295  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 10 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 10**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 296  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 10 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 11**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 298  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 9 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 12**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 312  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 5 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 13**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 318  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 11 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 14**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 7  
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 3,5 vani  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO SNC N. civico -

**Immobile n. 15**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 17  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,



## Ispezione telematica

n. T1 344441 del 23/11/2020  
Inizio ispezione 23/11/2020 18:18:18  
Richiedente DNSPLA  
Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 102096  
Registro particolare n. 18422  
Presentazione n. 251 del 18/08/2017

Indirizzo RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 215 metri quadri  
VIA LOAZZOLO SNC N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.  
Sede GORIZIA (GO)  
Codice fiscale 91025940312 Domicilio ipotecario eletto AVV. MARIO PAGNUTTI,  
UDINE, VIA  
SAVORGNANA N. 22  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA S.R.L.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 04055821005  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

QUADRO "A": GLI INTERESSI MORATORI VERRANNO CALCOLATI SULLA SOMMA CAPI TALE AL TASSO ANNUO DEL 2,5% DAL 14.06.2017 ALL'EFFETTIVO SALDO.LA PR ESENTE ISCRIZIONE VIENE RICHIESTA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AL L'ART. 4, COMMA 1, D.L.VO 31 OTTOBRE 1990 N. 347 DOPO ALTRA IPOTECA IS CRITTA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, DIREZIONE PROVINCIALE DI UDINE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI UDINE, IN FORZA DELLO STESSO TITOLO E PER LO STESSO CREDITO.SI ALLEGA N. 1 DUPLICATO DI QUIETANZA.

**C) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ROMA, VIA LOAZZOLO**

**Allegato 1 –  
Documentazione fotografica**







FOTO – 1 –



FOTO – 2 –





FOTO – 3 –



FOTO – 4 –





FOTO - 5 -



FOTO - 6 -





FOTO -7 -



FOTO -8 -





FOTO - 9 -









FOTO – 10 –



FOTO – 11 –





FOTO – 12 –



FOTO – 13 –





FOTO – 14 –



FOTO – 15 –





FOTO – 16 –



FOTO – 17 –





FOTO – 18 –



FOTO – 19 –





FOTO – 20 –



FOTO – 21 –

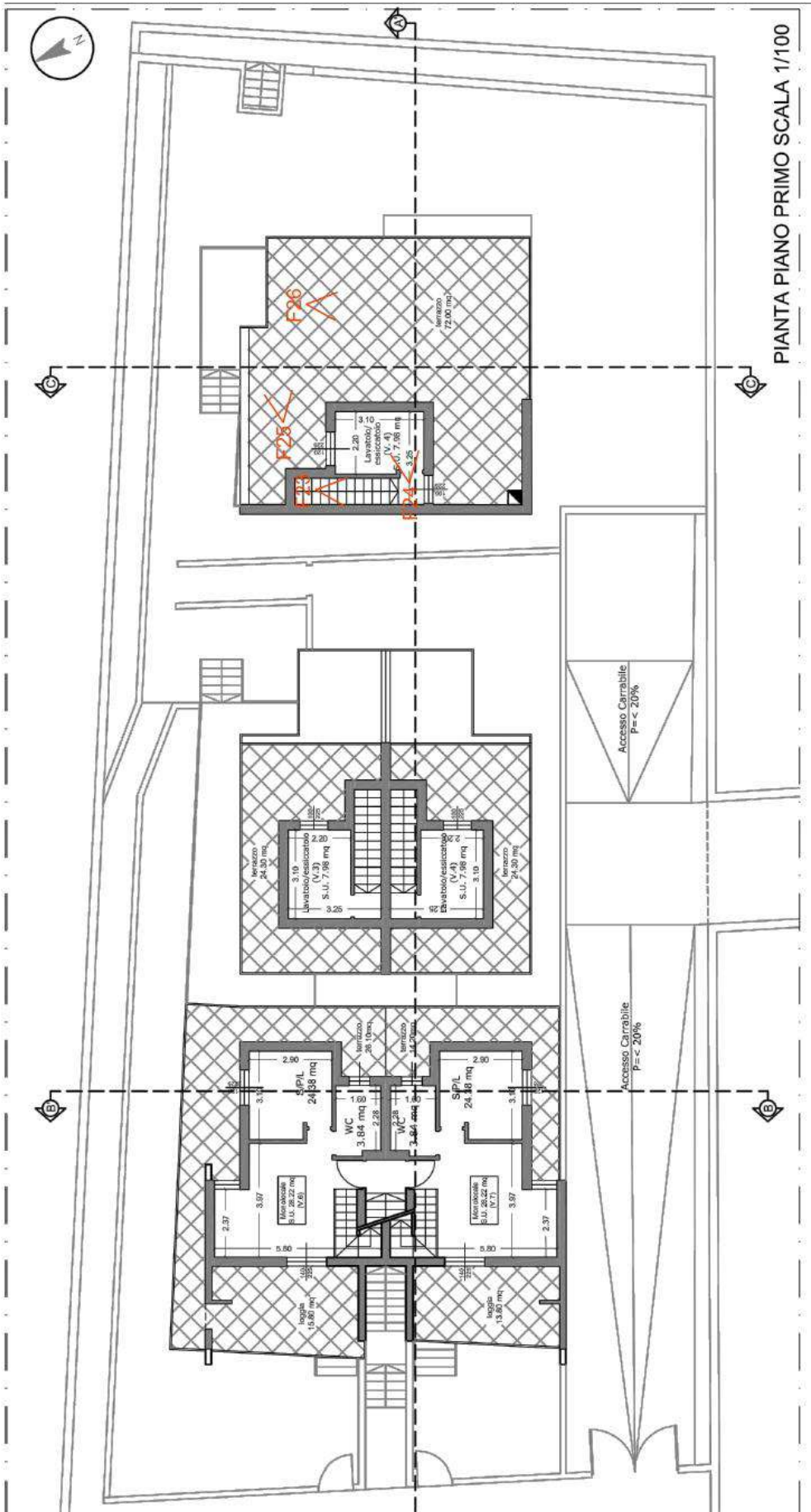




FOTO – 22 –







PIANTA PIANO PRIMO SCALA 1/100





FOTO – 23 –



FOTO – 24 –





FOTO – 25 –



FOTO – 26 –



**Allegato 2 –  
Planimetrie catastali e visure**



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b> <b>Foglio: 339 Particella: 6235 Sub.: 7</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(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		339	6235	7  15	6		A/7	5	3,5 vani	Totale: 72 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 72 m <sup>2</sup>	Euro 614,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

<b>Indirizzo</b>	VIA LOAZZOLO SNC piano: S1-T-1 interno: 4;
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 339 - Particella 6235

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/05/2013

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		339	6235	7  15	6		A/7	5	3,5 vani		Euro 614,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/05/2013 protocollo n. RM0414429 in atti dal 24/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 90017.1/2013)

<b>Indirizzo</b>	, VIA LOAZZOLO SNC piano: S1-T-1 interno: 4;
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/05/2012

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		339	6235	7  15	6		A/7	5	3,5 vani		Euro 614,58	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 24/05/2012 protocollo n. RM0582200 in atti dal 24/05/2012 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 58563.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				, VIA LOAZZOLO SNC piano: S1-T-1 interno: 4;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2011

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		339	6235	7  15			in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 22/12/2011 protocollo n. RM1456909 in atti dal 22/12/2011 COSTITUZIONE (n. 18604.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA LOAZZOLO SNC piano: S1-T-1 interno: 4;								

### Situazione degli intestati dal 22/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
COSTITUZIONE del 22/12/2011 protocollo n. RM1456909 in atti dal 22/12/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 18604.1/2011)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono 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).

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ROMA ( Codice: H501)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b>
	<b>Foglio: 339 Particella: 6235 Sub.: 17</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(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		339	6235	17	6		C/6	10	215 m <sup>2</sup>	Totale: 239 m <sup>2</sup>	Euro 632,92	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA LOAZZOLO SNC piano: S1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 339 - Particella 6235

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2013

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		339	6235	17	6		C/6	10	215 m <sup>2</sup>		Euro 632,92	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/11/2013 protocollo n. RM1192026 in atti dal 23/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 314779.1/2013)
<b>Indirizzo</b>				, VIA LOAZZOLO SNC piano: S1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2012

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		339	6235	17	6		C/6	10	215 m <sup>2</sup>		Euro 632,92	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 23/11/2012 protocollo n. RM1124557 in atti dal 23/11/2012 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 134718.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				, VIA LOAZZOLO SNC piano: S1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2011

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		339	6235	17			in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 22/12/2011 protocollo n. RM1456909 in atti dal 22/12/2011 COSTITUZIONE (n. 18604.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA LOAZZOLO SNC piano: S1;								

### Situazione degli intestati dal 22/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
COSTITUZIONE del 22/12/2011 protocollo n. RM1456909 in atti dal 22/12/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 18604.1/2011)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

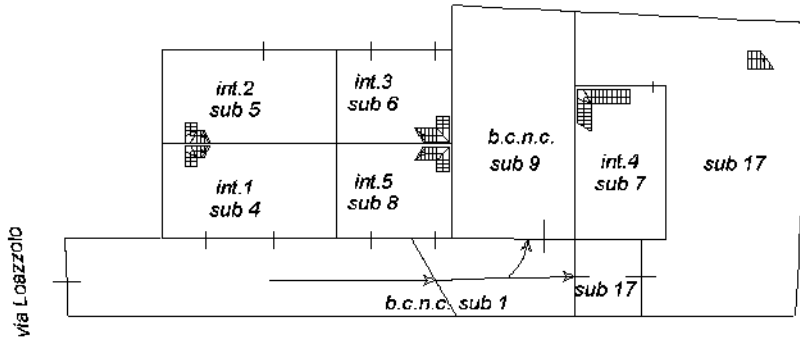


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Morani Gianfranco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Roma	N. 967

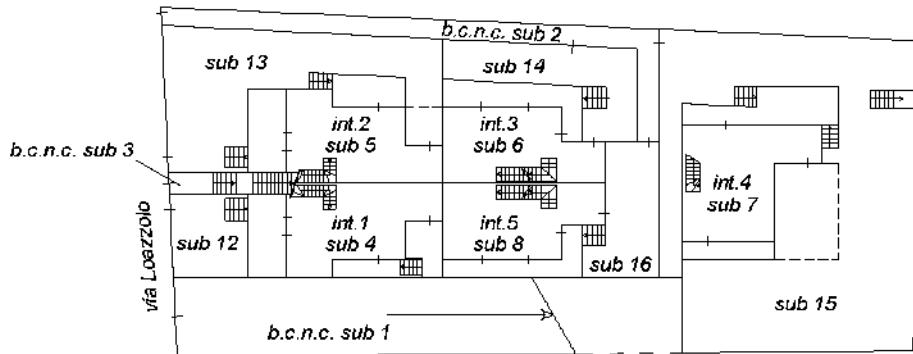
Comune di Roma		Protocollo n. RM1124557 del 23/11/2012	
Sezione: Foglio: 339	Particella: 6235	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

# ELABORATO PLANIMETRICO

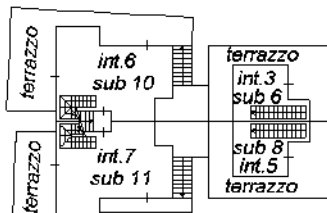
Piano Seminterrato



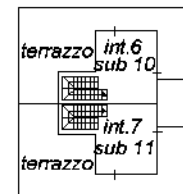
Piano Terra



Piano Primo



Piano Secondo



Orientamento



Ultima planimetria in atti

**Allegato 3 –  
Computi Metrici estimativi  
(opere di ripristino e opere di completamento)**



# **COMPUTO METRICO**

## **aree comuni opere di ripristino**

**OGGETTO:** TRIBUNALE CIVILE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE  
GIUDICE DELEGATO DOTT. MARCO GENNA  
CURATORE: DOTT. LUIGI ZINGONE  
FALLIMENTO N.856/2018 - SOCIETA' EDIL ROMA S.r.l.  
VILLETTA UNIFAMILIARE SITA IN ROMA , VIA LOAZZOLO

**COMMITTENTE:** TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

Data, 10/11/2020

**IL TECNICO**



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>							
	<b>LAVORI A MISURA</b> <b>AREE COMUNI (SpCat 1)</b> <b>LAVORI DI RIPRISTINO (Cat 1)</b>							
1 A03.01.015.f	Demolizione di pavimento, compreso il sottofondo dello spessore fino a 5 cm, posto in opera a mezzo di malta o colla, calo in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio ... sporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: in battuto di cemento o pavimento alla veneziana Pavimentazione garage					156,35		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					156,35	16,53	2'584,47
2 A03.01.004.b	Demolizione di struttura in calcestruzzo. Sono compresi: le puntellature; i ponti di servizio interni ed esterni con le relative protezioni di stuoie, e/o lamiere, e/o reti; l'impianto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: armato con ausilio di martello demolitore meccanico soletta pavimentazione garage sp 10 cm Vedi voce n° 1 [m <sup>2</sup> 156.35]				0,100	15,64		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					15,64	85,49	1'337,06
3 A03.01.015.c	Demolizione di pavimento, compreso il sottofondo dello spessore fino a 5 cm, posto in opera a mezzo di malta o colla, calo in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio ... bito del cantiere, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: in cotto o grès Porzione solai copertura garage					26,50 116,30		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					142,80	9,81	1'400,87
4 A03.01.006.a	Demolizione di solai sia orizzontali che inclinati escluso pavimento e sottofondo, compreso intonaco e/o tubazioni annegate, il tiro in discesa dei materiali, il trasporto, la cernita ... Amministrazione, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: in laterocemento Solai copertura garage sp. 32 cm Vedi voce n° 3 [m <sup>2</sup> 142.80]				320,000	45'696,00		
	SOMMANO m <sup>2</sup> /mm					45'696,00	0,13	5'940,48
5 A03.02.012.f	Rimozione di rivestimento, eseguita anche con l'ausilio di idonei mezzi, evitando di arrecare danno a murature e impianti sottostanti, compresi l'onere eventuale della ripulitura, ... materiale che resta a disposizione dell'Amministrazione, escluso il solo calo in basso: battiscopa in piastrelle o marmo piano terra muretto parapetto sul garage *(lung.=5,30+5,10) muretto di confine *(lung.=13,95+14,70) muretto di confine *(lung.=22,20+3,75) muretto divisorio *(lung.=13,20+3,40+4,55)					10,40 28,65 25,95 21,15		
	SOMMANO m	2,00				107,30	1,70	182,41
6 A25029a	Demolizione di muratura, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni Piano interrato Mazzette aperture garage1 Mazzette aperture garage2					0,15 0,25		
			0,20 0,33	0,300 0,300	2,500 2,500			
	<b>A R I P O R T A R E</b>					0,40		11'445,29

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>					0,40		11'445,29
	Piano terra muretto sulla rampa *(lung.=5,35+5,10) muretto divisorio proprieta *(lung.=13,30+2,22+0,10+4,35) muretto divisorio proprieta *(lung.=3,75+22,20)		10,45 19,97 25,95	0,300 0,300 0,300	1,000 1,000 1,000	3,14 5,99 7,79		
	SOMMANO m³					17,32	162,08	2'807,23
7 A03.02.029	Smontaggio di infissi in profilato di ferro o di alluminio calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compresi telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi infisso garage grande parete di fondo infisso garage scala		1,40 1,00		1,000 1,000	1,40 1,00		
	SOMMANO m²					2,40	16,01	38,42
8 A03.02.026	Smontaggio di porte, cancelli, ringhiere, cancellate, ecc. in ferro pieno inclusa l'eventuale parte vetrata, compresi telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi ringhiera divisone 30 kg/m² piano terra parapetto sul garage *(lung.=5,10+5,35) parapetto dividsori proprieta *(lung.=13,20+3,40+4,55) parapetto dividsori camminamento *(lung.=3,75+22,20)		10,45 21,15 25,95	1,000 1,000 1,000	30,000 30,000 30,000	313,50 634,50 778,50		
	SOMMANO kg					1'726,50	0,77	1'329,41
9 A03.03.005.a	Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, con qualunque ... eseguito con mezzi meccanici o a mano e il successivo scarico. Esclusi gli oneri di discarica: compreso il carico a mano battuto di cemento 2.4 t/m³ Vedi voce n° 1 [m² 156.35] sottofondo con armatura in rete 2.5 t/m³ Vedi voce n° 2 [m³ 15.64] demolizione pavimentazione esterna cotto 30 kg/m² Vedi voce n° 3 [m² 142.80] Solaio in latero cemento 380 kg/m² battiscopa 45 kg/m² Vedi voce n° 5 [m 107.30] muratura 1.3 t/m³ Vedi voce n° 6 [m³ 17.32] infisso 40 kg/m² Vedi voce n° 7 [m² 2.40] ringhiera Vedi voce n° 8 [kg 1 726.50]	0,05     142,80			2,400  2,500  0,030 0,380  0,200  1,300  0,040  0,001	18,76  39,10  4,28 54,26  0,97  22,52  0,10  1,73		
	SOMMANO ton					141,72	23,65	3'351,68
10 A03.03.007.a	Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni ... consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. rifiuti inerti non recuperabili Vedi voce n° 9 [ton 141.72]					141,72		
	SOMMANO ton					141,72	11,00	1'558,92
11 B01.05.033.b .02	Pavimentazione in masselli di calcestruzzo vibrocompresso a doppio strato, a norma UNI 9065 parti I, II, III, compresi la stesa di un riporto di circa 3-5 cm di sabbia, il taglio e ... a 1 m²: con massello di spessore 8 cm, larghezza 20÷25 cm, lunghezza 10÷16 cm: finitura superiore standard altri colori							
	<b>A RIPORTARE</b>							20'530,95


Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							20'530,95
12 B25040	Pavimentazione drenante garage Vedi voce n° 1 [m² 156,35]  SOMMANO m²					156,35 156,35	36,16	5'653,62
13 A06.03.001.b	Manto impermeabile bituminoso per coperture carrabili, costituito da una membrana elastoplastomerica dello spessore di 5 mm, ad alto contenuto di poliolefine atattiche, flessibilit ... colla bituminosa permanentemente plastica in ragione di 1 kg/m2, saldatura dei giunti a fiamma con cannello di sicurezza Pavimentazione garage Risvolto *(lung.=23,50+37,70)  SOMMANO m²		61,20		0,300	156,35 18,36 174,71	30,32	5'297,21
14 A06.01.002.0 1.01.a	Casseforme rette per getti di conglomerati cementizi semplici o armati compresi armo. disarmante disarmo, opere di puntellatura e sostegno fino ad un'altezza di 4 m dal piano di ap ... tiva delle casseforme a contatto con il calcestruzzo: travi, solai e solette piene, rampe di scale, pianerottoli, gronde Scala da S1 a PT gradini soletta chiusure laterali *(par.ug.=2*1,05)  SOMMANO m²	2,10	4,50	1,000 1,000	2,950	2,95 4,50 2,10 9,55	32,80	313,24
15 A06.02.001.a	Calcestruzzo per strutture di fondazione ed interrato e/o strutture a contatto con acque aggressive, in opera, a prestazione garantita, conforme alle norme UNI EN 206-1 e UNI 11104 ... ella pompa per il getto. Classe di esposizione ambientale XC2 classe di resistenza a compressione C 25/30 – Rck 30 N/mm² Scala da S1 a PT  SOMMANO m³	1,05		1,000		1,05 1,05	128,16	134,57
16 A09.03.002.e	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio lavorato e tagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc.; nonché tutti ... ge; del tipo B 450 C in barre lisce o ad aderenza migliorata, del tipo controllato in stabilimento: lavorato in cantiere Scala da S1 a PT inc 142 kg/mc Vedi voce n° 14 [m³ 1.05]  SOMMANO kg				142,000	149,10 149,10	1,48	220,67
17 A09.02.001.b	Muratura di blocchi forati in calcestruzzo tipo 42.5 R a superficie piana, eseguita a giunti ben serrati con malta bastarda, a qualsiasi altezza, compreso ogni onere e magistero per fornire l'opera eseguita a perfetta regola d'arte: spessore 25 cm Piano interrato muratura garage piccolo tamponatura *(lung.=5,00+2,00+4,75*2+1,75) intercapedina *(lung.=14,30+0,80+8,80) muratura garage grande tamponatura *(lung.=2,80+1,76+2,04) intercapedine tamponatura finestra  SOMMANO m²		18,25 23,90 6,60 8,65 1,40 1,00		2,500 2,500 2,500 2,500 1,000 1,000	45,63 59,75 16,50 21,63 1,40 1,00	44,49	6'491,54
	A R I P O R T A R E							38'641,80

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							38'641,80
	compresi oneri e magisteri per l'esec ... o si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte: con mattoni semipieni doppio UNI (12 x 12 x 25 cm): piano terra muretti divisorii  (lung.=0,75+4,45) (lung.=2,00+10,10)		1,80 5,20 12,10		1,000 1,000 1,000	1,80 5,20 12,10		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					19,10	297,99	5'691,61
18 A12.01.003.d	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzafo o sbruffatura, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastucchi e quanto occorre per dare l'opera finita a regola d'arte. Esclusi i ponteggi con malta di calce idrata e pozzolana garage piccolo pareti *(lung.=5,3+2,00+2,00) scala *(par.ug.=2*7,50) garage grande pareti *(lung.=2,80+1,45+1,75) Vedi voce n° 17 [m <sup>3</sup> 19.10]	15,00  2,00	9,30  6,00		2,500  2,500	23,25 15,00 15,00 38,20		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					91,45	26,28	2'403,31
19 A20.01.010	Preparazione del fondo di superfici murarie interne nuove mediante applicazione di isolante acrilico ad alta penetrazione Vedi voce n° 18 [m <sup>2</sup> 91.45]					91,45		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					91,45	1,81	165,52
20 A20.01.013.a .03	Tinteggiatura con pittura lavabile di resina sintetica emulsionabile (idropittura) in tinte non forti a tre mani a coprire, esclusi i ponteggi esterni, la preparazione delle superfici con rasatura stuccatura e imprimitura: su superfici interne: con pitture acriliche al quarzo Vedi voce n° 18 [m <sup>2</sup> 91.45]					91,45		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					91,45	5,94	543,21
21 A15.01.001.b	Soglie lisce, sottogradi o simili in lastre di pietra naturale o marmo dello spessore di 2 cm, della larghezza di 16 x 18 cm e della lunghezza non superiore a 1,50 m con la superficie ... con malta bastarda, comprese le occorrenti murature, beveroni, stuccature, stilature, sigillature di giunti: travertino pedata alzata	16,00 16,00	1,00 1,00	0,250 0,180		4,00 2,88		
	SOMMANO m					6,88	16,37	112,63
22 A14.02.017.a	Zoccolino a gradoni per scale di pietra o marmo, dello spessore di 2 cm, di altezza 15 ÷ 20 cm e lunghezza non superiore a 40 cm con intaglio per il bordo del gradino con le superfici ... comprese le occorrenti murature, beveroni, stuccature, stilature, sigillature, grappe e pulizia finale: travertino scala *(par.ug.=17*2)	34,00	0,40	0,180		2,45		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					2,45	90,38	221,43
23 A17.02.001.a	Ferro tondo, piatto od angolare per impieghi non strutturali, quali ringhiere, inferriate, a spartiti geometrici, fornito e posto in opera previa pesatura, comprese le opere murarie ... qualunque specie e successiva eguagliatura in malta cementizia, la protezione ed ogni altro onere e magistero: inferriate nuove ringhiere su nuovi muretti divisore (peso 30 kg/m <sup>2</sup> )							
	<b>A RIPORTARE</b>							47'779,51

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							47'779,51
	piano terra realizzazione di muretti divisorii (lung.=0,75+4,45) (lung.=2,00+10,10)		1,90 5,20 12,10	1,000 1,000 1,000	30,000 30,000 30,000	57,00 156,00 363,00		
	SOMMANO kg					576,00	5,67	3'265,92
24 A17.02.001.c	Ferro tondo, piatto od angolare per impieghi non strutturali, quali ringhiere, inferriate, a spartiti geometrici, fornito e posto in opera previa pesatura, comprese le opere murari ... ecie e successiva eguagliatura in malta cementizia, la protezione ed ogni altro onere e magistero: ringhiere per balconi ringhiera 30 kg/m <sup>2</sup> *(lung.=3,20+1,30)		4,50	1,000	30,000	135,00		
	SOMMANO kg					135,00	6,72	907,20
	<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>							51'952,63
	<b>TOTALE euro</b>							51'952,63
	<b>A RIPORTARE</b>							



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		TOTALE	incid. %
	RIPORTO		
001	AREE COMUNI	51'952,63	100,000
	<b>Totale SUPER CATEGORIE euro</b>	<b>51'952,63</b>	<b>100,000</b>
	<b>A RIPORTARE</b>		

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		TOTALE	incid. %
	RIPORTO		
001	<p style="text-align: center;"><b><u>Riepilogo CATEGORIE</u></b></p> <p>LAVORI DI RIPRISTINO</p> <p style="text-align: right;"><b>Totale CATEGORIE euro</b></p> <p>Data, 10/11/2020</p> <p style="text-align: center;"><b>Il Tecnico</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p style="text-align: right;">51'952,63</p> <hr/> <p style="text-align: right;">51'952,63</p>	<p style="text-align: right;">100,000</p> <hr/> <p style="text-align: right;">100,000</p>
	A RIPORTARE		

# **COMPUTO METRICO**

## **villino opere di ripristino**

**OGGETTO:** TRIBUNALE CIVILE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE  
GIUDICE DELEGATO DOTT. MARCO GENNA  
CURATORE: DOTT. LUIGI ZINGONE  
FALLIMENTO N.856/2018 - SOCIETA' EDIL ROMA S.r.l.  
VILLETTA UNIFAMILIARE SITA IN ROMA , VIA LOAZZOLO

**COMMITTENTE:** TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

Data, 10/11/2020

**IL TECNICO**




Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							
	<b><u>LAVORI A MISURA</u></b> <b>VILLINO N° 5 (SpCat 1)</b> <b>LAVORI DI RIPRISTINO (Cat 1)</b>							
1 A03.01.003.a	Taglio a forza di muratura per limitate quantità, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguito a mano con l'ausilio di martello demolitore, per ripresa in breccia, a ... razione, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: muratura in mattoni pieni soggiorno  ex Camera ex bagno		0,50 1,20 0,45 0,65 0,85	0,300 0,300 0,300 0,300 0,300	2,250 1,050 1,200 1,050 2,250	0,34 0,38 0,16 0,20 0,57		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					1,65	203,48	335,74
2 A03.01.009.a	Demolizione di muratura di tamponamento e di tramezzi, compresi intonaci, rivestimenti, coibenti, tubazioni di qualsiasi natura (canalizzazioni idriche, termiche, elettriche, telef ... trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: laterizi pieni spessore totale fino a 160 mm piano terra tramezzature tramezzature tramezzature tracantoni *(lung.=0,40+0,20) tracantoni *(lung.=0,35+0,55)	2,00	5,55 2,97 1,70 0,60 0,90		2,750 2,750 2,750 2,750 2,750	15,26 16,34 4,68 1,65 2,48		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					40,41	12,91	521,69
3 A03.01.015.c	Demolizione di pavimento, compreso il sottofondo dello spessore fino a 5 cm, posto in opera a mezzo di malta o colla, calo in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio ... bito del cantiere, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: in cotto o grès camera mq 7.50 disimpegno mq 2.00 ripostiglio mq 3.00 bagno mq 2.90 parte pavimentazione soggiorno		3,80	0,400		7,50 2,00 3,00 2,90 1,52		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					16,92	9,81	165,99
4 A03.01.016.e	Demolizione di rivestimenti di pareti, compresa la demolizione della sottostante malta di allettamento, calo in basso e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio nell'ambito ... asporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: zoccolino battiscopa in grès o maiolica o marmo battiscopa camera *(lung.=(2,53+2,97)*2) disimpegno *(lung.=(1,70+1,17)*2) ripostiglio *(lung.=(1,12+2,97)*2) lato soggiorno		11,00 5,74 8,18 5,55			11,00 5,74 8,18 5,55		
	SOMMANO m					30,47	1,70	51,80
5 A03.02.029	Smontaggio di infissi in profilato di ferro o di alluminio calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compresi telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi finestra del bagno finestra del camera finestra soggiorno		0,60 1,20 1,20		1,200 2,250 1,200	0,72 2,70 1,44		
	<b>A RIPORTARE</b>					4,86		1'075,22

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					4,86		1'075,22
6 A25112	SOMMANO m <sup>2</sup> Smontaggio di portone interno o esterno in legno oltre 3,00 m2, calcolato sulla superficie compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi porta d'ingresso		0,80		2,200	4,86 1,76	16,01	77,81
7 A25111	SOMMANO m <sup>2</sup> Smontaggio di porta interna o esterna in legno fino a 3,00 m2, calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi porta disimpegno porta camera porta bagno porta ripostiglio		0,70 0,80 0,70 0,70		2,100 2,100 2,100 2,100	1,76 1,47 1,68 1,47 1,47	39,30	69,17
8 A03.03.005.a	SOMMANO m <sup>2</sup> Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, con qualunqu ... eseguito con mezzi meccanici o a mano e il successivo scarico. Esclusi gli oneri di discarica: compreso il carico a mano muri tamponamento 1.2 t/m <sup>2</sup> Vedi voce n° 1 [m <sup>3</sup> 1.65] tramezzi 1.2 t/m <sup>2</sup> Vedi voce n° 2 [m <sup>2</sup> 40.41] battiscopa 45 kg/m <sup>2</sup> Vedi voce n° 4 [m 30.47] infisso 40 kg/m <sup>2</sup> Vedi voce n° 5 [m <sup>2</sup> 4.86] Portone d'ingresso 49 kg/m <sup>2</sup> Vedi voce n° 6 [m <sup>2</sup> 1.76] porte 12 kg/m <sup>2</sup> Vedi voce n° 7 [m <sup>2</sup> 6.09]			0,100		6,09 1,98 48,49 0,14 0,19 0,09 0,07	16,38	99,75
9 A03.03.007.a	SOMMANO ton Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni ... consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. rifiuti inerti non recuperabili Vedi voce n° 8 [ton 50.96]					50,96 50,96	23,65	1'205,20
10 A09.02.006.a .04	SOMMANO m <sup>2</sup> Muratura per opere in elevazione realizzata con blocchi di laterizio alveolato, di cui alla norma UNI 1745 con valori di trasmittanza termica non adeguati alla normativa vigente, r ... gola d'arte: con blocchi, aventi giacitura dei fori orizzontali e percentuale di foratura pari al 60÷70%: spessore 30 cm Piano interato parete per l'intecapedine piano terra chiusura porta ingresso ex camera (finestra) finistra bagno (finestra)		5,45 0,80 0,55 0,65		2,650 2,100 1,050 2,250	14,44 1,68 0,58 1,46	66,62	1'209,82
	A RIPORTARE							4'297,53

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							4'297,53
11 A09.02.005.c .01	Muratura di mattoni posti in foglio con malta, retta o curva ed a qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammorsature e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte: con mattoni a sei fori ( 8/10 x 14 x 28 cm): con malta idraulica tramezzo camera da letto  <b>porta</b> tramezzo bagno <b>porta</b>		3,80 3,55 <b>-0,80</b> 1,75 <b>-0,70</b>		2,750 2,750 <b>2,100</b> 2,750 <b>2,100</b>	10,45 9,76 <b>-1,68</b> 4,81 <b>-1,47</b>		
	Sommano positivi m <sup>2</sup>					25,02		
	<b>Sommano negativi m<sup>2</sup></b>					<b>-3,15</b>		
	<b>SOMMANO m<sup>2</sup></b>					21,87	31,26	683,66
12 A17.02.001.c	Ferro tondo, piatto od angolare per impieghi non strutturali, quali ringhiere, inferriate, a spartiti geometrici, fornito e posto in opera previa pesatura, comprese le opere murari ... ecie e successiva eguagliatura in malta cementizia, la protezione ed ogni altro onere e magistero: ringhiere per balconi Ringhiera sul garage 30 kg/m <sup>2</sup> *(lung.=1,05+10,35+9,95+0,50+3,00)		24,85	1,000	36,000	894,60		
	<b>SOMMANO kg</b>					894,60	6,72	6'011,71
	<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>							10'992,90
	<b>T O T A L E euro</b>							10'992,90
	<b>A R I P O R T A R E</b>							

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		TOTALE	incid. %
	RIPORTO		
001	VILLINO N° 5	10'992,90	100,000
	<b>Totale SUPER CATEGORIE euro</b>	10'992,90	100,000
	<b>A RIPORTARE</b>		

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		TOTALE	incid. %
	<b>RIPORTO</b>		
001	<p style="text-align: center;"><b><u>Riepilogo CATEGORIE</u></b></p> <p>LAVORI DI RIPRISTINO</p> <p style="text-align: right;"><b>Totale CATEGORIE euro</b></p> <p>Data, 10/11/2020</p> <p style="text-align: center;"><b>Il Tecnico</b></p> 	10'992,90	100,000
		10'992,90	100,000
	<b>A RIPORTARE</b>		



# **COMPUTO METRICO**

## **villino opere di completamento**

**OGGETTO:** TRIBUNALE CIVILE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE  
GIUDICE DELEGATO DOTT. MARCO GENNA  
CURATORE: DOTT. LUIGI ZINGONE  
FALLIMENTO N.856/2018 - SOCIETA' EDIL ROMA S.r.l.  
VILLETTA UNIFAMILIARE SITA IN ROMA , VIA LOAZZOLO

**COMMITTENTE:** TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

Data, 10/11/2020

**IL TECNICO**




Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							
	<b>LAVORI A MISURA</b> <b>VILLINO N° 5 (SpCat 1)</b> <b>LAVORI DI COMPLETAMENTO (Cat 1)</b>							
1 A12.01.003.d	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzaffo o sbruffatura, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastacchi e quanto occorre per dare l'opera finita a regola d'arte. Esclusi i ponteggi con malta di calce idrata e pozzolana Piano interrato parte intercapedine Piano terra ex porta ingresso prete soggiorno *(lung.=3,80+1,10+1,75) porta porta camera *(lung.=3,70+3,35) porta infisso baagno *(lung.=1,75+2,25) porta infisso tamponatura finestra	2,00	0,80		2,200	3,52		
			5,45		2,650	14,44		
			6,65		2,750	18,29		
			-0,80		2,100	-1,68		
			-0,70		2,100	-1,47		
			7,05		2,750	19,39		
			-0,80		2,100	-1,68		
			-1,50		2,200	-3,30		
			4,00		2,750	11,00		
			-0,70		2,100	-1,47		
			-1,00		2,100	-2,10		
		2,00	0,45		2,250	2,03		
	Sommano positivi m <sup>2</sup>					68,67		
	Sommano negativi m <sup>2</sup>					-11,70		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					56,97	26,28	1'497,17
2 A20.01.010	Preparazione del fondo di superfici murarie interne nuove mediante applicazione di isolante acrilico ad alta penetrazione Vedi voce n° 1 [m <sup>2</sup> 56.97]					56,97		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					56,97	1,81	103,12
3 A20.01.013.a .03	Tinteggiatura con pittura lavabile di resina sintetica emulsionabile (idropittura) in tinte non forti a tre mani a coprire, esclusi i ponteggi esterni, la preparazione delle superfici con rasatura stuccatura e imprimitura: su superfici interne: con pitture acriliche al quarzo ex porta ingresso prete soggiorno *(lung.=3,80+1,10+1,75) porta porta camera *(lung.=3,70+3,35)*2 soffitto porta infisso baagno *(lung.=1,75+2,25)*2*(H/peso=2,750-2,10) soffitto porta infisso tamponatura finestra	2,00	0,80		2,200	3,52		
			6,65		2,750	18,29		
			-0,80		2,100	-1,68		
			-0,70		2,100	-1,47		
			14,10		2,750	38,78		
			3,70	3,350		12,40		
			-0,80		2,100	-1,68		
			-1,50		2,200	-3,30		
			8,00		0,650	5,20		
			1,75	2,250		3,94		
			-0,70		2,100	-1,47		
			-1,00		2,100	-2,10		
		2,00	0,45		2,250	2,03		
	Sommano positivi m <sup>2</sup>					84,16		
	Sommano negativi m <sup>2</sup>					-11,70		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					72,46	5,94	430,41
4 A14.01.021	Pavimento di cotto naturale satinato delle dimensioni di 18 x 36 cm, 25 x 25 cm o 30 x 30 cm, posto in opera su un letto di malta bastarda previo spolvero di cemento tipo 32.5 con ... gillanti, compresi tagli, sfridi, la pulitura finale ed ogni onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte camera bagno		3,70	3,350		12,40		
			1,75	2,250		3,94		
	<b>A RIPORTARE</b>					16,34		2'030,70

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					16,34		2'030,70
	SOMMANO m <sup>2</sup>					16,34	34,09	557,03
5 A14.02.012	Zoccolino battiscopa in cotto naturale 8÷9 x 30÷36 cm posto in opera con malta bastarda, compresa stuccatura, stilatura, sigillatura e pulizia finale. camera letto *(lung.=2*(3,70+3,35)) porta finestra soggiorno *(lung.=1,75+1,10+3,80) porta porta		14,10			14,10		
			-0,80			-0,80		
			-1,50			-1,50		
			6,65			6,65		
			-0,80			-0,80		
			-0,70			-0,70		
	Sommano positivi m					20,75		
	Sommano negativi m					-3,80		
	SOMMANO m					16,95	12,65	214,42
6 A14.02.001.a .02	Rivestimento di pareti interne con piastrelle di ceramica smaltata di prima scelta, poste in opera su intonaco rustico da pagarsi a parte, compresi l'allettamento con la stessa mal ... olorato o idoneo sigillante e la pulitura, esclusi i pezzi speciali: Monocottura in pasta bianca: a tinta unita 20x20 cm Rivestimento cucina Rivestimento bagno nuovo  porta infisso		3,70		1,000	3,70		
		2,00	2,25		2,000	9,00		
		2,00	1,75		2,000	7,00		
				-0,800	2,100	-1,68		
				-1,000	1,200	-1,20		
	Sommano positivi m <sup>2</sup>					19,70		
	Sommano negativi m <sup>2</sup>					-2,88		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					16,82	28,92	486,43
7 A17.03.001.a	Serramenti a taglio termico eseguiti con profilati estrusi in alluminio anodizzato naturale UNI ARC 15 forniti e posti in opera, spessore profili 65-75 mm. Profili a giunto aperto ... termica 2= Uk = W/m <sup>2</sup> K; Rw = 40 dB Serramento ad un battente. Accessori: maniglia tipo cremonese o cariglione e cerniere infisso bagno		1,00		1,200	1,20		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					1,20	496,48	595,78
8 A17.03.001.d	Serramenti a taglio termico eseguiti con profilati estrusi in alluminio anodizzato naturale UNI ARC 15 forniti e posti in opera, spessore profili 65-75 mm. Profili a giunto aperto ... W/m <sup>2</sup> K; Rw = 40 dB Serramento porta finestra a due battenti. Accessori: maniglia tipo cremonese o cariglione e cerniere portafinestra soggiorno portafinestra camera		1,70		2,250	3,83		
			1,50		2,250	3,38		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					7,21	387,76	2'795,75
9 A16.01.008.a .01	Bussola in legno ad una o più partite, con o senza sopraluca fisso o apribile a vasistas, costituito da telaio maestro (circa 80x45 mm) fissato al controtelaio in abete, e da parti ... arte, in opera compresa verniciatura: con telaio in legno di abete rivestito con pannelli di legno di pioppo: ad un'anta Porta camera letto Porta bagno		0,80		2,100	1,68		
			0,70		2,100	1,47		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					3,15	219,85	692,53
10	Allaccio per apparecchio igienico-sanitario, fornito e posto in opera							
	A RIPORTARE							7'372,64

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							7'372,64
E02.02.001.b	all'interno dei bagni, wc, docce e cucine ecc. a valle delle valvole di intercettazione ubicate nel locale, co ... sono escluse la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature igienico-sanitarie con relative rubinetterie: lavello cucina					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	185,92	185,92
11 E02.02.001.e	Allaccio per apparecchio igienico-sanitario, fornito e posto in opera all'interno dei bagni, wc, docce e cucine ecc. a valle delle valvole di intercettazione ubicate nel locale, co ... escluse la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature igienico-sanitarie con relative rubinetterie: lavastoviglie cucina					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	117,75	117,75
12 E02.02.001.f	Allaccio per apparecchio igienico-sanitario, fornito e posto in opera all'interno dei bagni, wc, docce e cucine ecc. a valle delle valvole di intercettazione ubicate nel locale, co ... no escluse la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature igienico-sanitarie con relative rubinetterie: lavatrice cucina					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	117,75	117,75
13 E02.02.001.a	Allaccio per apparecchio igienico-sanitario, fornito e posto in opera all'interno dei bagni, wc, docce e cucine ecc. a valle delle valvole di intercettazione ubicate nel locale, co ... sono escluse la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature igienico-sanitarie con relative rubinetterie: lavabo bagno					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	167,33	167,33
14 E02.02.001.i	Allaccio per apparecchio igienico-sanitario, fornito e posto in opera all'interno dei bagni, wc, docce e cucine ecc. a valle delle valvole di intercettazione ubicate nel locale, co ... e sono escluse la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature igienico-sanitarie con relative rubinetterie: bidet bagno					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	173,53	173,53
15 E02.02.001.k	Allaccio per apparecchio igienico-sanitario, fornito e posto in opera all'interno dei bagni, wc, docce e cucine ecc. a valle delle valvole di intercettazione ubicate nel locale, co ... cluse la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature igienico-sanitarie con relative rubinetterie: vasca da bagno bango					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	185,92	185,92
16 E02.02.001.m	Allaccio per apparecchio igienico-sanitario, fornito e posto in opera all'interno dei bagni, wc, docce e cucine ecc. a valle delle valvole di intercettazione ubicate nel locale, co ... luse la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature igienico-sanitarie con relative rubinetterie: vaso a cacciata bagno					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	76,23	76,23
17	Allaccio per apparecchio igienico-sanitario, fornito e posto in opera							
	A RIPORTARE							8'397,07

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							8'397,07
E02.02.001.o	all'interno dei bagni, wc, docce e cucine ecc. a valle delle valvole di intercettazione ubicate nel locale, co ... la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature igienico-sanitarie con relative rubinetterie: cassetta di scarico bagno					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	108,46	108,46
18 E02.02.001.q	Allaccio per apparecchio igienico-sanitario, fornito e posto in opera all'interno dei bagni, wc, docce e cucine ecc. a valle delle valvole di intercettazione ubicate nel locale, co ... la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature igienico-sanitarie con relative rubinetterie: scaldacqua elettrico bagno					1,00		
	SOMMANO B					1,00	68,17	68,17
19 N.P. 01	Sistemazione impianto elettrico					1,00		
	SOMMANO corpo					1,00	2'000,00	2'000,00
20 N.P. 02	Sistemazione impianto riscaldamento					1,00		
	SOMMANO corpo					1,00	1'500,00	1'500,00
	<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>							12'073,70
	<b>T O T A L E euro</b>							12'073,70
	<b>A R I P O R T A R E</b>							

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		TOTALE	incid. %
	RIPORTO		
001	VILLINO N° 5	12'073,70	100,000
	<b>Totale SUPER CATEGORIE euro</b>	12'073,70	100,000
	<b>A RIPORTARE</b>		

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		TOTALE	incid. %
	RIPORTO		
001	<p><b>LAVORI DI COMPLETAMENTO</b></p> <p style="text-align: center;"><u>Riepilogo CATEGORIE</u></p> <p style="text-align: right;"><b>Totale CATEGORIE euro</b></p> <p>Data, 10/11/2020</p> <p style="text-align: center;"><b>Il Tecnico</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>	12'073,70	100,000
		12'073,70	100,000
	<b>A RIPORTARE</b>		

**Allegato 4 -  
Visure ipotecarie**





**Ispezione telematica**

n. T1 247781 del 18/09/2020

Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 31/05/2014

Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 26956/2014

Codice fiscale 802 553 70589

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 77.061,12

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 90.000,00

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA  
SPA

Indirizzo VIA ROVAGNATI 1 - DESIO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 295

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza -

DEPOSITO

Indirizzo VIA DEI MAZZANTI

N. civico SNC

Immobile n. 2

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 312

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

**Ispezione telematica**

n. T1 247781 del 18/09/2020

Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

	DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 3					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	296
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	-		
	DEPOSITO				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 4					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	318
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	-		
	DEPOSITO				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 5					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	298
Natura	C7 - TETTOIE CHIUSE O	Consistenza	-		
	APERTE				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 6					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	205
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	-		
	DEPOSITO				
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	SNC
Immobile n. 7					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n. 8					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	20
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC

**Ispezione telematica**

n. T1 247781 del 18/09/2020

Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

**Immobile n. 9**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 7  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 10**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 21  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 11**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 8  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 12**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 22  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 13**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 9  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 14**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 23  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GORLAGO N. civico SNC

**Immobile n. 15**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6236 Subalterno 12

**Ispezione telematica**

n. T1 247781 del 18/09/2020

Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	16				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	13
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	17				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	18				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6236	Subalterno	15
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GORLAGO			N. civico	SNC
Immobile n.	19				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI			N. civico	SNC
Immobile n.	20				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	29
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI			N. civico	SNC
Immobile n.	21				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	30
Natura	E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI			N. civico	SNC

**Ispezione telematica**

n. T1 247781 del 18/09/2020

Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

**Immobile n. 22**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6193 Subalterno 28  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA LINO GUCCI N. civico SNC

**Immobile n. 23**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 7  
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza -  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO N. civico SNC

**Immobile n. 24**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 15  
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza -  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO N. civico SNC

**Immobile n. 25**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 17  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA SPA  
 Sede DESIO (MI)  
 Codice fiscale 01181770155 Domicilio ipotecario eletto -  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA SRL  
 Sede ROMA (RM)  
 Codice fiscale 04055821005  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

---

**Ispezione telematica**

n. T1 247781 del 18/09/2020

Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17829

Registro particolare n. 2650

Presentazione n. 59 del 26/02/2015

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

IL BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A., CON SEDE IN DESIO (MB), VIA ROVAGNATI 1, CAPITALE SOCIALE EURO 67.705.040,00, INTERAMENTE VERSATO, NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MONZA E BRIANZA, SEZIONE ORDINARIA E CODICE FISCALE 01181770155, P.I. 00705680965, ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI AL NUMERO 3440/5, HA INCORPORATO IL BANCO DESIO LAZIO SPA, CON SEDE IN ROMA, ALLA VIA PO 6/8, C.F. 07311931005, IN VIRTÙ DI ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DEL 23 LUGLIO 2014, A ROGITO NOTAIO MARIO NOTARI DI MILANO, REPERTORIO 22.680, RACCOLTA 13.230,

## Ispezione telematica

n. T1 247781 del 18/09/2020  
Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35  
Richiedente DNSPLA  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 106543  
Registro particolare n. 18437  
Presentazione n. 61 del 28/09/2016

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 08/08/2016  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA  
Sede ROMA (RM)  
Numero di repertorio 13143  
Codice fiscale 802 553 70589

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 198.342,77  
Interessi € 55.831,95  
Tasso interesse annuo -  
Spese € 5.825,28  
Tasso interesse semestrale -  
Totale € 260.000,00

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C  
Richiedente AVV. CARLO D'ERRICO  
Indirizzo ROMA, VIA T. SALVINI 55

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1  
Soggetti a favore 1  
Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 205  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 20 metri quadri  
Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -  
Interno 33 Piano S2 Edificio C

### Immobile n. 2

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 295  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

**Ispezione telematica**

n. T1 247781 del 18/09/2020

Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 106543

Registro particolare n. 18437

Presentazione n. 61

del 28/09/2016

Indirizzo	DEPOSITO VIA DEI MAZZANTI				Consistenza		10 metri quadri	
Scala	D	Interno	2	Piano	S1	Edificio	N. civico - C	
Immobile n.	3							
Comune	H501 - ROMA (RM)							
Catasto	FABBRICATI							
Sezione urbana	-	Foglio	446		Particella	1218	Subalterno	296
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI				Consistenza		10 metri quadri	
Indirizzo	DEPOSITO VIA DEI MAZZANTI						N. civico -	
Scala	D	Interno	3	Piano	S1	Edificio	C	
Immobile n.	4							
Comune	H501 - ROMA (RM)							
Catasto	FABBRICATI							
Sezione urbana	-	Foglio	446		Particella	1218	Subalterno	298
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI				Consistenza		9 metri quadri	
Indirizzo	DEPOSITO VIA DEI MAZZANTI						N. civico -	
Scala	D	Interno	5	Piano	S1	Edificio	C	
Immobile n.	5							
Comune	H501 - ROMA (RM)							
Catasto	FABBRICATI							
Sezione urbana	-	Foglio	446		Particella	1218	Subalterno	312
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI				Consistenza		5 metri quadri	
Indirizzo	DEPOSITO VIA DEI MAZZANTI						N. civico -	
Scala	D	Interno	24	Piano	S1	Edificio	C	
Immobile n.	6							
Comune	H501 - ROMA (RM)							
Catasto	FABBRICATI							
Sezione urbana	-	Foglio	446		Particella	1218	Subalterno	318
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI				Consistenza		11 metri quadri	
Indirizzo	DEPOSITO VIA DEI MAZZANTI						N. civico -	
Scala	D	Interno	31	Piano	S1	Edificio	C	
Immobile n.	7							
Comune	H501 - ROMA (RM)							
Catasto	FABBRICATI							
Sezione urbana	-	Foglio	339		Particella	6235	Subalterno	7
Sezione urbana	-	Foglio	339		Particella	6235	Subalterno	15
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI				Consistenza		3,5 vani	
Indirizzo	VIA LOAZZOLO						N. civico -	
Interno	4	Piano		T1S1				
Immobile n.	8							
Comune	H501 - ROMA (RM)							
Catasto	FABBRICATI							



## Ispezione telematica

n. T1 247781 del 18/09/2020

Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 106543

Registro particolare n. 18437

Presentazione n. 61 del 28/09/2016

Sezione urbana	-	Foglio 339	Particella	6235	Subalterno	17
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	215 metri quadri		
Indirizzo	VIA LOAZZOLO				N. civico	-
Piano	S1					

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA

Sede VERONA (VR)

Codice fiscale 03700430238

Domicilio ipotecario eletto ROMA, VIA T. SALVINI 55

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA S.R.L.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 04055821005

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA INGIUNGE A: - EDIL ROMA S.R.L. (C.F. 04055821005), - GIANFRANCO MORANI (C.F. MRN GFR 35C24 H501J); DI PAGARE, IN SOLIDO, SENZA DILAZIONE, ALLA PARTE RICORRENTE, IL FIDEJUSSORE NEL LIMITE DELL'IMPORTO GARANTITO, PER LE CAUSALI DI CUI AL RICORSO: 1) LA SOMMA DI EURO 198.342,77; 2) GLI INTERESSI COME DA DOMANDA, NEL LIMITE DEL TASSO SOGLIA; 3) LE SPESE DI QUESTA PROCEDURA DI INGIUNZIONE OLTRE I.V.A. E C.A. COME PER LEGGE.

---

**Ispezione telematica**

n. T1 247781 del 18/09/2020  
Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35  
Richiedente DNSPLA Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 102096  
Registro particolare n. 18422 Presentazione n. 251 del 18/08/2017

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 10/08/2017 Numero di repertorio 1373/2017  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI UDINE Codice fiscale 800 166 40304  
Sede UDINE (UD)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 1.500.000,00 Tasso interesse annuo 2,5% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 1.500.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. MARIO PAGNUTTI  
Codice fiscale PGN MRA 58D05 L483 V  
Indirizzo VIA SAVORGNANA N. 22, UDINE

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6193 Subalterno 21  
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza -  
Indirizzo VIA LINO GUCCI N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune H501 - ROMA (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6193 Subalterno 11

**Ispezione telematica**

n. T1 247781 del 18/09/2020

Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 102096

Registro particolare n. 18422

Presentazione n. 251 del 18/08/2017

Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC				
Immobile n.	3				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	4				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri	
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	5				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	28
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		15 metri quadri	
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	6				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	29
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	7				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 339	Particella	6193	Subalterno	30
Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA LINO GUCCI SNC			N. civico	-
Immobile n.	8				
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	205
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		20 metri quadri	
Indirizzo	VIA DEI MAZZANTI			N. civico	-

**Ispezione telematica**

n. T1 247781 del 18/09/2020

Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 102096

Registro particolare n. 18422

Presentazione n. 251 del 18/08/2017

**Immobile n. 9**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 295  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 10 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 10**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 296  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 10 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 11**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 298  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 9 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 12**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 312  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 5 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 13**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 446 Particella 1218 Subalterno 318  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 11 metri quadri  
 Indirizzo VIA DEI MAZZANTI N. civico -

**Immobile n. 14**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 7  
 Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 3,5 vani  
 Indirizzo VIA LOAZZOLO SNC N. civico -

**Immobile n. 15**

Comune H501 - ROMA (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 339 Particella 6235 Subalterno 17  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

## Ispezione telematica

n. T1 247781 del 18/09/2020  
Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35  
Richiedente DNSPLA  
Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 102096  
Registro particolare n. 18422  
Presentazione n. 251 del 18/08/2017

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE VIA LOAZZOLO SNC	Consistenza	215 metri quadri N. civico -
-----------	--	-------------	---------------------------------

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.  
Sede GORIZIA (GO)  
Codice fiscale 91025940312 Domicilio ipotecario eletto AVV. MARIO PAGNUTTI,  
UDINE, VIA  
SAVORGNANA N. 22  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA S.R.L.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 04055821005  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

QUADRO "A": GLI INTERESSI MORATORI VERRANNO CALCOLATI SULLA SOMMA CAPI TALE AL TASSO ANNUO DEL 2,5% DAL 14.06.2017 ALL'EFFETTIVO SALDO.LA PR ESENTE ISCRIZIONE VIENE RICHIESTA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AL L'ART. 4, COMMA 1, D.L.VO 31 OTTOBRE 1990 N. 347 DOPO ALTRA IPOTECA IS CRITTA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, DIREZIONE PROVINCIALE DI UDINE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI UDINE, IN FORZA DELLO STESSO TITOLO E PER LO STESSO CREDITO.SI ALLEGA N. 1 DUPLICATO DI QUIETANZA.

## Ispezione telematica

	n. T1 247781 del 18/09/2020
	Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35
Richiedente DNSPLA	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-03-29T10:13:24.587093+02:00
Registro generale n. 36284	
Registro particolare n. 6099	Presentazione n. 422 del 29/03/2018

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	28/03/2018	Numero di repertorio	11370/9718
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale	137 568 81002
Sede	ROMA (RM)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0424 RUOLO		
Capitale € 149.215,32	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 298.430,64	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA CRISTOFORO COLOMBO 271 - ROMA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana -	Foglio 339	Particella 6235	Subalterno	7	
Sezione urbana -	Foglio 339	Particella 6235	Subalterno	15	
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 3,5 vani				

Immobile n. 2

Comune	H501 - ROMA (RM)
Catasto	FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 247781 del 18/09/2020

Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2018-03-29T10:13:24.587093+02:00

Registro generale n. 36284

Registro particolare n. 6099

Presentazione n. 422 del 29/03/2018

Sezione urbana	-	Foglio 339	Particella	6235	Subalterno	17
Natura		C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			215 metri quadri
<b>Immobile n. 3</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	312
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			5 metri quadri
<b>Immobile n. 4</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	298
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			9 metri quadri
<b>Immobile n. 5</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	295
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			10 metri quadri
<b>Immobile n. 6</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	296
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			10 metri quadri
<b>Immobile n. 7</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	318
Natura		C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			11 metri quadri
<b>Immobile n. 8</b>						
Comune		H501 - ROMA (RM)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 446	Particella	1218	Subalterno	205
Natura		C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			20 metri quadri

---

## Ispezione telematica

	n. T1 247781 del 18/09/2020
	Inizio ispezione 18/09/2020 16:50:35
Richiedente DNSPLA	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2018-03-29T10:13:24.587093+02:00
Registro generale n. 36284	
Registro particolare n. 6099	Presentazione n. 422 del 29/03/2018

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto VIA CRISTOFORO  
COLOMBO 271 - ROMA  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale EDILROMA SRL  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 04055821005  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 09776201500014225000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 10112015 NUMERO DI RUOLO: 250076, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05122014



**D) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI FIANO ROMANO (RM), VIA VENEZIA**

**Allegato 1 –  
Planimetrie catastale e visure**



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FIANO ROMANO ( Codice: D561)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b>
	<b>Foglio: 22 Particella: 910 Sub.: 536</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(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		22	910	536			C/6	1	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 5,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA VENEZIA SNC piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D561 - Sezione - Foglio 22 - Particella 910

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2005

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		22	910	536			C/6	1	12 m <sup>2</sup>		Euro 5,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/12/2005 protocollo n. RM0973985 in atti dal 20/12/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 212064.1/2005)
<b>Indirizzo</b>				, VIA VENEZIA SNC piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/2005

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		22	910	536			C/6	1	12 m <sup>2</sup>		Euro 5,58	(ALTRE) del 12/12/2005 protocollo n. RM0936134 in atti dal 12/12/2005 DERIVANTI DA FRZ B. C. N. C. (n. 14964.1/2005)
<b>Indirizzo</b>				, VIA VENEZIA SNC piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 18/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/12/2009 Repertorio n.: 62855 Rogante: CASERTANO RAFFAELE Sede: GUIDONIA MONTECELIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 43353.1/2009)	

### Situazione degli intestati dal 12/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PEGASO 90 S.R.L. con sede in GUIDONIA MONTECELIO	03799061001	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/12/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		(ALTRE) del 12/12/2005 protocollo n. RM0936134 in atti dal 12/12/2005 Registrazione: DERIVANTI DA FRZ B.C.N.C. (n. 14964.1/2005)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0936134del 12/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Fiano Romano

Via Venezia

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 910

Subalterno: 536

Compilata da:

Tascioni Alessandro

Iscritto all'albo:

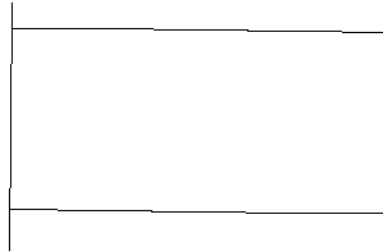
Geometri

Prov. Roma

N. 7998

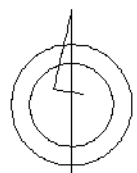
Scheda n. 1

Scala 1:100



**PIANO TERRA  
POSTO AUTO SCOPERTO**

**NORD**

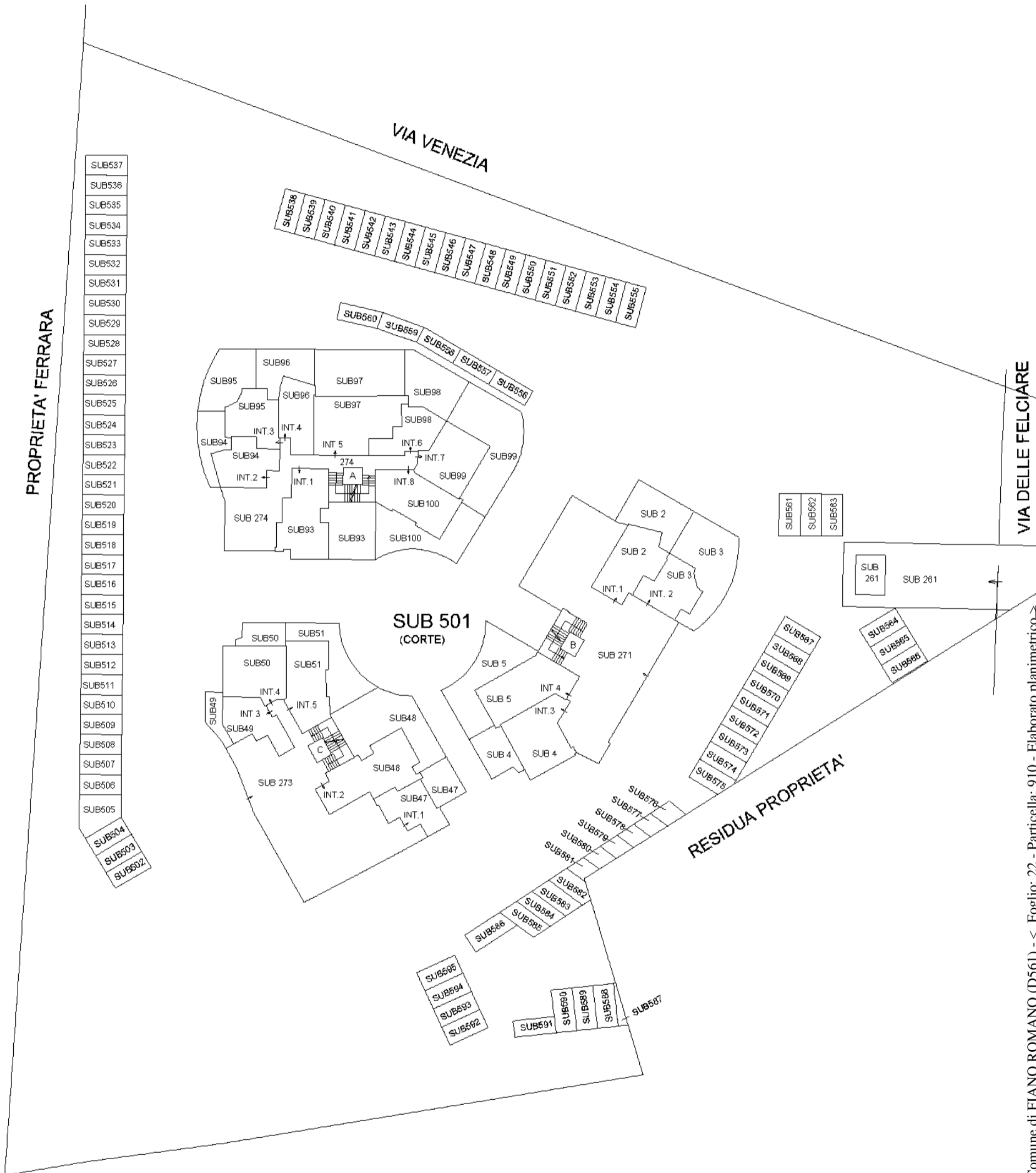


Ultima planimetria in atti

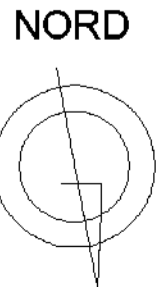
Data: 21/12/2020 - n. T60756 - Richiedente: SCFMCL54M23H501P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: <b>Tascioni Alessandro</b>	Iscritto all'albo: <b>Geometri</b>	Prov. Roma	N. 7998
Comune di <b>Fiano Romano</b>	Sezione: <b>Foglio: 22</b>	Particella: <b>910</b>	Protocollo n. <b>RM0935839</b>	del <b>12/12/2005</b>
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. <b>324042</b> del <b>09/06/2005</b> Scala <b>1 : 500</b>				



**PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA**



**Allegato 2 –  
Visure ipotecarie**



## Ispezione telematica

n. T1 175720 del 24/11/2020  
Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34  
Richiedente DNSPLA  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 18600  
Registro particolare n. 2870  
Presentazione n. 52 del 14/05/2015

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 31/05/2014  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE  
Sede ROMA (RM)  
Numero di repertorio 26956  
Codice fiscale 802 553 70589

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 77.061,12  
Interessi -  
Tasso interesse annuo -  
Spese -  
Tasso interesse semestrale -  
Totale € 90.000,00

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA  
SPA  
Indirizzo VIA ROVAGNATI 1 - DESIO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1  
Soggetti a favore 1  
Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D561 - FIANO ROMANO (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 22 Particella 910 Subalterno 536  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
Indirizzo VIA VENEZIA N. civico SNC

Immobile n. 2  
Comune G874 - PONZANO ROMANO (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 576 Subalterno 35  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 18600

Registro particolare n. 2870 Presentazione n. 52 del 14/05/2015

	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 3					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	36
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 4					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	38
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 5					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	52
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 6					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	55
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 7					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	62
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 8					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	66
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-



**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 18600

Registro particolare n. 2870

Presentazione n. 52 del 14/05/2015

**Immobile n. 9**

Comune G874 - PONZANO ROMANO (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 576 Subalterno 15  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
CIVILE  
Indirizzo VIALE EUROPA UNITA SNC N. civico -

**Immobile n. 10**

Comune G874 - PONZANO ROMANO (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 576 Subalterno 16  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
CIVILE  
Indirizzo VIALE EUROPA UNITA SNC N. civico -

**Immobile n. 11**

Comune I125 - SAN POLO DEI CAVALIERI (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 840 Subalterno 31  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
CIVILE  
Indirizzo VIALE UMBERTO I N. civico SNC

**Immobile n. 12**

Comune L182 - TIVOLI (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 45 Particella 611 Subalterno -  
Natura E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE Consistenza -  
CIVILE  
Indirizzo LOCALITA' REALI N. civico -

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA SPA  
Sede DESIO (MI)  
Codice fiscale 01181770155 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA SRL  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 04055821005

---

**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 18600

Registro particolare n. 2870

Presentazione n. 52 del 14/05/2015

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

L BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A., CON SEDE IN DESIO (MB), VIA ROVAGNATI 1, CAPITALE SOCIALE EURO 67.705.040,00, INTERAMENTE VERSATO, NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MONZA E BRIANZA, SEZIONE ORDINARIA E CODICE FISCALE 01181770155, P.I. 00705680965, ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI AL NUMERO 3440/5, HA INCORPORATO IL BANCO DESIO LAZIO SPA, CON SEDE IN ROMA, ALLA VIA PO 6/8, C.F. 07311931005, IN VIRTU' DI ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DEL 23 LUGLIO 2014, A ROGITO NOTAIO MARIO NOTARI DI MILANO, REPERTORIO 22.680, RACCOLTA 13.230.

## Ispezione telematica

n. T1 175720 del 24/11/2020  
Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34  
Richiedente DNSPLA  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 44490  
Registro particolare n. 7478  
Presentazione n. 42 del 30/09/2016

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 08/08/2016  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA  
Sede ROMA (RM)  
Numero di repertorio 13143/1  
Codice fiscale 802 553 70589

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 198.342,77  
Interessi € 55.831,95  
Tasso interesse annuo -  
Spese € 5.825,28  
Tasso interesse semestrale -  
Totale € 260.000,00

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C  
Richiedente AVV. CARLO D'ERRICO  
Indirizzo ROMA, VIA T. SALVINI 55

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1  
Soggetti a favore 1  
Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune G874 - PONZANO ROMANO (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 576 Subalterno 15  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIALE EUROPA UNITA N. civico -  
Scala B Interno 14 Piano 1

### Immobile n. 2

Comune G874 - PONZANO ROMANO (RM)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 576 Subalterno 16  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 44490

Registro particolare n. 7478

Presentazione n. 42 del 30/09/2016

	CIVILE	Consistenza	4,5 vani	
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA			N. civico -
Scala	B Interno 15 Piano	1		
Immobile n. 3				
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno 35
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		16 metri quadri
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA			N. civico -
Piano	S1			
Immobile n. 4				
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno 36
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		19 metri quadri
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA			N. civico -
Piano	S1			
Immobile n. 5				
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno 38
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		15 metri quadri
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA			N. civico -
Piano	S1			
Immobile n. 6				
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno 52
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		2 metri quadri
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA			N. civico -
Piano	S1			
Immobile n. 7				
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno 55
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		2 metri quadri
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA			N. civico -
Piano	S1			
Immobile n. 8				
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)			
Catasto	FABBRICATI			

**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 44490

Registro particolare n. 7478

Presentazione n. 42 del 30/09/2016

Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	576	Subalterno	62
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	12 metri quadri		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA				N. civico	-
Piano	S1					
Immobile n.	9					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	576	Subalterno	66
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	21 metri quadri		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA				N. civico	-
Piano	S1					
Immobile n.	10					
Comune	D561 - FIANO ROMANO (RM)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 22	Particella	910	Subalterno	536
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	12 metri quadri		
Indirizzo	VIA VENEZIA				N. civico	-
Piano	T					

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA  
 Sede VERONA (VR)  
 Codice fiscale 03700430238 Domicilio ipotecario eletto ROMA, VIA T. SALVINI 55  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA S.R.L.  
 Sede ROMA (RM)  
 Codice fiscale 04055821005  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

---

**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 44490

Registro particolare n. 7478

Presentazione n. 42 del 30/09/2016

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA INGIUNGE A: - EDIL ROMA S.R.L. (C.F. 04055821005), - GIANFRANCO MORANI (C.F. MRN GFR 35C24 H501J); DI PAGARE, IN SOLIDO, SENZA DILAZIONE, ALLA PARTE RICORRENTE, IL FIDEJUSSORE NEL LIMITE DELL'IMPORTO GARANTITO, PER LE CAUSALI DI CUI AL RICORSO: 1) LA SOMMA DI EURO 198.342,77; 2) GLI INTERESSI COME DA DOMANDA, NEL LIMITE DEL TASSO SOGLIA; 3) LE SPESE DI QUESTA PROCEDURA DI INGIUNZIONE OLTRE I.V.A. E C.A. COME PER LEGGE.

---

## Ispezione telematica

n. T1 175720 del 24/11/2020  
Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34  
Richiedente DNSPLA Tassa versata € 3,60

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 41350  
Registro particolare n. 7109 Presentazione n. 16 del 01/09/2017

---

## Sezione A - Generalità

---

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1373
Data	10/08/2017	Codice fiscale	800 166 40304
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI UDINE		
Sede	UDINE (UD)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
Capitale -	Tasso interesse annuo 2,5%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 1.500.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AVV. MARIO PAGNUTTI
Codice fiscale	PGN MRA 58D05 L483 V
Indirizzo	VIA SAVORGNANA N. 22, UDINE

### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

---

## Sezione B - Immobili

---

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune	D561 - FIANO ROMANO (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 22	Particella 910	Subalterno 536
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	12 metri quadri
Indirizzo	VIA VENEZIA SNC			N. civico -

### Immobile n. 2

Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)
Catasto	FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 41350

Registro particolare n. 7109

Presentazione n. 16 del 01/09/2017

Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	576	Subalterno	52
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		2 metri quadri	
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC				N. civico -	
Immobile n.	3					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	576	Subalterno	55
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		2 metri quadri	
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC				N. civico -	
Immobile n.	4					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	576	Subalterno	62
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNTA SNC				N. civico -	
Immobile n.	5					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	576	Subalterno	66
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		21 metri quadri	
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC				N. civico -	
Immobile n.	6					
Comune	I125 - SAN POLO DEI CAVALIERI (RM)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 22	Particella	840	Subalterno	31
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE UMBERTO 1 SNC				N. civico -	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.

Sede GORIZIA (GO)

Codice fiscale 91025940312

Domicilio ipotecario eletto

AVV. MARIO PAGNUTTI,  
UDINE, V. SAVORGNANA  
N. 22

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1



---

**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 41350

Registro particolare n. 7109

Presentazione n. 16 del 01/09/2017

---

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA S.R.L.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 04055821005

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

QUADRO "A": GLI INTERESSI MORATORI VERRANNO CALCOLATI SULLA SOMMA CAPI TALE AL TASSO DEL 2,50 % ANNUO DAL 14.06.2017 ALL'EFFETTIVO SALDO.SI RICHIEDE L'ISCRIZIONE PER UNA SOMMA INFERIORE A QUANTO DOVUTO E PRECISAMENTE PER LA SOMMA DI E 1.500.000,00.LA PRESENTE ISCRIZIONE VIENE RICHIESTA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1, D. L. VO 31 OTTOBRE 1990 N. 347 DOPO ALTRA IPOTECA ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, DIREZIONE PROVINCIALE DI UDINE, SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI UDINE, IN FORZA DELLO STESSO TITOLO E PER LO STESSO CREDITO.SI ALLEGA N. 1 DUPLICATO DI QUIETANZA.

**E) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI SAN POLO DEI CAVALIERI (RM), VIALE UMBERTO I**

**Allegato 1 –  
Planimetrie catastali e visure**



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN POLO DEI CAVALIERI ( Codice: I125)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ROMA</b> <b>Foglio: 22 Particella: 840 Sub.: 31</b>

### INTESTATO

1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005*	(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		22	840	31			A/2	1	2,5 vani	Totale: 38 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 38 m <sup>2</sup>	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIALE UMBERTO I SNC piano: 2 interno: 16 scala: A edificio: A;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I125 - Sezione - Foglio 22 - Particella 840

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2008

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		22	840	31			A/2	1	2,5 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2008 protocollo n. RM1705974 in atti dal 22/12/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 133589.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		, VIALE UMBERTO I SNC piano: 2 interno: 16 scala: A edificio: A;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/11/2020

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2008

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		22	840	31			A/2	1	2,5 vani		Euro 206,58	(ALTRE) del 30/09/2008 protocollo n. RM1213059 in atti dal 30/09/2008 FABBR. GIA` ACCATASTATO IN PARTE (n. 9652.1/2008)
<b>Indirizzo</b>				, VIALE UMBERTO I SNC piano: 2 interno: 16 scala: A edificio: A;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 11/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/01/2010 Repertorio n.: 76530 Rogante: PERROTTA GIANCARLO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1739.1/2010)	

### Situazione degli intestati dal 30/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPANDITORE - S.R.L. con sede in TIVOLI	08556061003	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 11/01/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		(ALTRE) del 30/09/2008 protocollo n. RM1213059 in atti dal 30/09/2008 Registrazione: FABBR. GIA` ACCATASTATO IN PARTE (n. 9652.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono 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).

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM1213059 del 30/09/2008  
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Polo Dei Cavalieri  
Viale Umberto I civ. SNC

Identificativi Catastali:

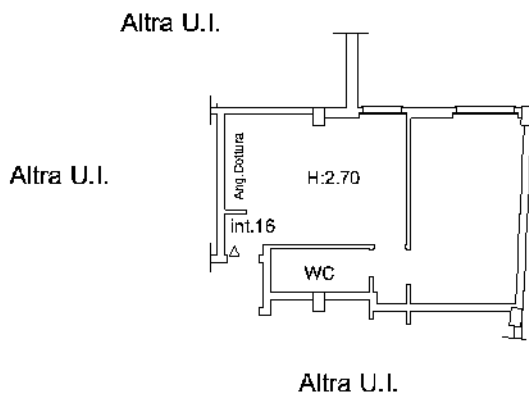
Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 840  
Subalterno: 31

Compilata da:  
Colanera Marco  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Roma N. 8883

Scheda n. 1 Scala 1:200

ABITAZIONE  
PIANO SECONDO  
EDIFICIO A

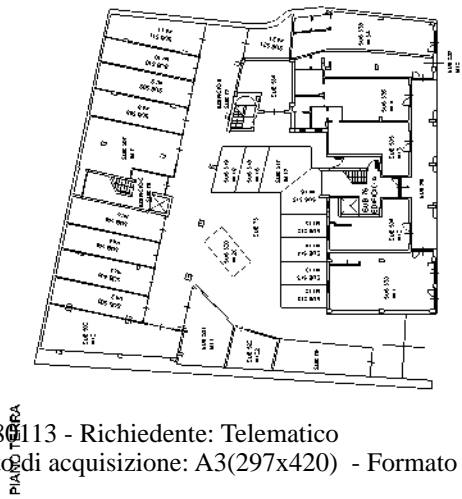


Ultima planimetria in atti

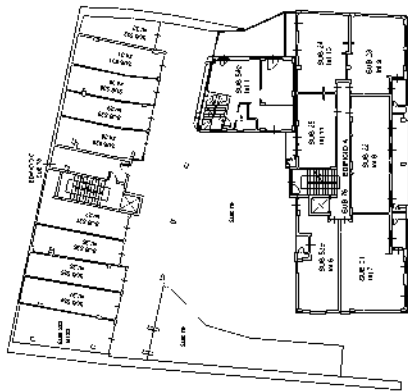
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/12/2020 - Comune di SAN POLO DEI CAVALIERI (0125) - < Foglio: 22 - Particella: 840 - Subalterno: 31 >  
VIALE UMBERTO I SNC piano: 2 interno: 16 scala: A edificio: A;

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di Roma

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Colanera Marco	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Roma	N. 8893
Comune di San Polo Dei Cavalieri	Sezione: Foglio: 22	Particella: 840	PR0409944000-	24/03/2009 del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n.			del	
			Scala 1 : 500	



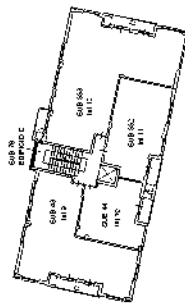
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

VIALE UMBERTO I

VIALE UMBERTO I



PIANO QUARTO

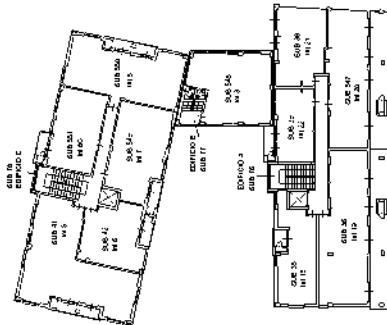
DISTACCO DA VIALE UMBERTO I



PIANO TERZO

VIALE UMBERTO I

VIALE UMBERTO I



**Allegato 2 –  
Visure ipotecarie**



## Ispezione telematica

n. T1 175720 del 24/11/2020  
Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34  
Richiedente DNSPLA Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 18600  
Registro particolare n. 2870 Presentazione n. 52 del 14/05/2015

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	26956
Data	31/05/2014	Codice fiscale	802 553 70589
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE CIVILE		
Sede	ROMA (RM)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
Capitale € 77.061,12	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 90.000,00	

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA  
SPA  
Indirizzo VIA ROVAGNATI 1 - DESIO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune	D561 - FIANO ROMANO (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 22	Particella 910	Subalterno 536
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza -	
Indirizzo	VIA VENEZIA	N. civico	SNC

### Immobile n. 2

Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 576	Subalterno 35
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,		



**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 18600

Registro particolare n. 2870 Presentazione n. 52 del 14/05/2015

	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 3					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	36
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 4					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	38
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 5					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	52
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 6					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	55
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 7					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	62
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-
Immobile n. 8					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	576	Subalterno	66
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC			N. civico	-

**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 18600

Registro particolare n. 2870

Presentazione n. 52 del 14/05/2015

**Immobile n. 9**

Comune G874 - PONZANO ROMANO (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 12 Particella 576 Subalterno 15  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
 CIVILE  
 Indirizzo VIALE EUROPA UNITA SNC N. civico -

**Immobile n. 10**

Comune G874 - PONZANO ROMANO (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 12 Particella 576 Subalterno 16  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
 CIVILE  
 Indirizzo VIALE EUROPA UNITA SNC N. civico -

**Immobile n. 11**

Comune I125 - SAN POLO DEI CAVALIERI (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 12 Particella 840 Subalterno 31  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
 CIVILE  
 Indirizzo VIALE UMBERTO I N. civico SNC

**Immobile n. 12**

Comune L182 - TIVOLI (RM)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 45 Particella 611 Subalterno -  
 Natura E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE Consistenza -  
 CIVILE  
 Indirizzo LOCALITA' REALI N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA SPA  
 Sede DESIO (MI)  
 Codice fiscale 01181770155 Domicilio ipotecario eletto -  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA SRL  
 Sede ROMA (RM)  
 Codice fiscale 04055821005

---

**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 18600

Registro particolare n. 2870

Presentazione n. 52 del 14/05/2015

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

L BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A., CON SEDE IN DESIO (MB), VIA ROVAGNATI 1, CAPITALE SOCIALE EURO 67.705.040,00, INTERAMENTE VERSATO, NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MONZA E BRIANZA, SEZIONE ORDINARIA E CODICE FISCALE 01181770155, P.I. 00705680965, ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI AL NUMERO 3440/5, HA INCORPORATO IL BANCO DESIO LAZIO SPA, CON SEDE IN ROMA, ALLA VIA PO 6/8, C.F. 07311931005, IN VIRTU' DI ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DEL 23 LUGLIO 2014, A ROGITO NOTAIO MARIO NOTARI DI MILANO, REPERTORIO 22.680, RACCOLTA 13.230.

## Ispezione telematica

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 41350

Registro particolare n. 7109

Presentazione n. 16 del 01/09/2017

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 10/08/2017

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI UDINE

Sede UDINE (UD)

Numero di repertorio 1373

Codice fiscale 800 166 40304

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale - Tasso interesse annuo 2,5% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 1.500.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. MARIO PAGNUTTI

Codice fiscale PGN MRA 58D05 L483 V

Indirizzo VIA SAVORGNANA N. 22, UDINE

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D561 - FIANO ROMANO (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22 Particella 910

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 12 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA VENEZIA SNC

N. civico -

Immobile n. 2

Comune G874 - PONZANO ROMANO (RM)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 41350

Registro particolare n. 7109

Presentazione n. 16 del 01/09/2017

Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	576	Subalterno	52
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		2 metri quadri	
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC				N. civico -	
Immobile n.	3					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	576	Subalterno	55
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		2 metri quadri	
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC				N. civico -	
Immobile n.	4					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	576	Subalterno	62
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE EUROPA UNTA SNC				N. civico -	
Immobile n.	5					
Comune	G874 - PONZANO ROMANO (RM)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	576	Subalterno	66
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		21 metri quadri	
Indirizzo	VIALE EUROPA UNITA SNC				N. civico -	
Immobile n.	6					
Comune	I125 - SAN POLO DEI CAVALIERI (RM)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 22	Particella	840	Subalterno	31
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIALE UMBERTO 1 SNC				N. civico -	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.

Sede GORIZIA (GO)

Codice fiscale 91025940312

Domicilio ipotecario eletto

AVV. MARIO PAGNUTTI,  
UDINE, V. SAVORGNANA  
N. 22

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

### Ispezione telematica

n. T1 175720 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:14:34

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 41350

Registro particolare n. 7109

Presentazione n. 16 del 01/09/2017

---

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA S.R.L.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 04055821005

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

QUADRO "A": GLI INTERESSI MORATORI VERRANNO CALCOLATI SULLA SOMMA CAPI TALE AL TASSO DEL 2,50 % ANNUO DAL 14.06.2017 ALL'EFFETTIVO SALDO.SI RICHIEDE L'ISCRIZIONE PER UNA SOMMA INFERIORE A QUANTO DOVUTO E PRECISAMENTE PER LA SOMMA DI E 1.500.000,00.LA PRESENTE ISCRIZIONE VIENE RICHIESTA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1, D. L. VO 31 OTTOBRE 1990 N. 347 DOPO ALTRA IPOTECA ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, DIREZIONE PROVINCIALE DI UDINE, SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI UDINE, IN FORZA DELLO STESSO TITOLO E PER LO STESSO CREDITO.SI ALLEGA N. 1 DUPLICATO DI QUIETANZA.

**F) IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CASSINO,**  
**STRADA FONTANA LIVIA E VIA C. CERRONE**

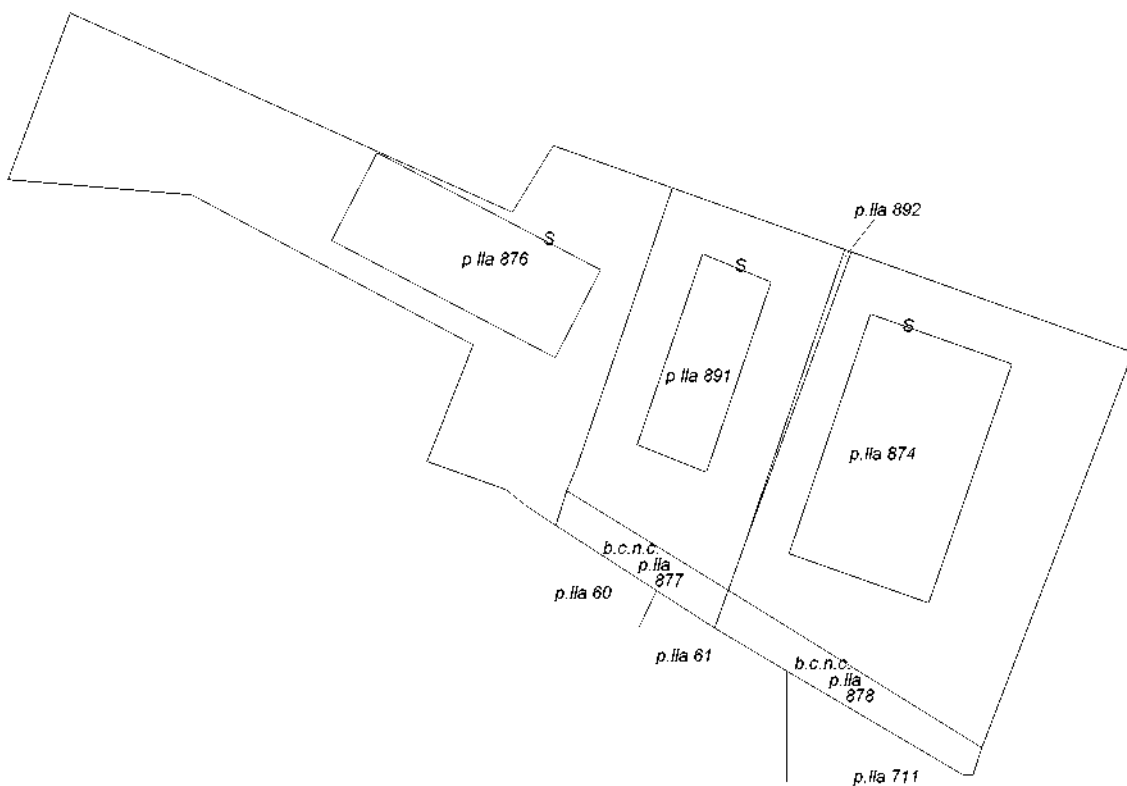
**Allegato 1 –**  
**Planimetrie catastali e visure**



<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Angelini Andrea	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Roma	N. 08714
Comune di Cassino	Sezione:	Foglio: 41	Particella: 878	del 12/04/2013
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 42480 del 08/11/2007 Scala 1 : 1000				

# ELABORATO PLANIMETRICO

Piano Terra scala 1:1.000



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di Frosinone

Ultima planimetria in atti

Data: 20/11/2020 - n. T303305 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Orientamento

N





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASSINO ( Codice: C034)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FROSINONE</b> <b>Foglio: 41 Particella: 878</b>

### INTESTATI

1	EDILROMA SRL con sede in ROMA	04055821005*	(1) Proprieta` per 2/3
2	TRIREMI S.R.L. con sede in MILANO	09663400159*	(1) Proprieta` per 1/3

### Unità immobiliare dal 17/12/2018

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		41	878				area urbana		364 m <sup>2</sup>			FRAZIONAMENTO del 17/12/2018 protocollo n. FR0139465 in atti dal 17/12/2018 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 49370.1/2018)
<b>Indirizzo</b>				STRADA FONTANA LIVIA SNC piano: T;								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C034 - Sezione - Foglio 41 - Particella 878

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2017

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		41	878				area urbana					COSTITUZIONE del 08/06/2017 protocollo n. FR0057353 in atti dal 08/06/2017 COSTITUZIONE (n. 914.1/2017)
<b>Indirizzo</b>				, VIA PONTE LA PIETRA SNC piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				di stadio: ripristino uiu erroneamente variata dall'ufficio in bcnc								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

### Unità immobiliare soppressa dal 08/06/2017

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		41	878									VARIAZIONE del 08/06/2017 protocollo n. FR0057352 in atti dal 08/06/2017 SOPPRESSIONE BCNC, ERRONEAMENTE COST (n. 8651.1/2017)

### Bene comune non censibile dal 12/04/2013

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		41	878									VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 12/04/2013 protocollo n. FR0061450 in atti dal 12/04/2013 AREA URBANA- B. C. N. C. (n. 11447.1/2013)

**Indirizzo** , VIA PONTE LA PIETRA SNC piano: T;

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/2012

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		41	878				area urbana		370 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/10/2012 protocollo n. FR0294075 in atti dal 23/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 31195.1/2012)

**Indirizzo** , VIA PONTE LA PIETRA piano: T;

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2007

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		41	878				area urbana		370 m <sup>2</sup>			COSTITUZIONE del 13/11/2007 protocollo n. FR0429029 in atti dal 13/11/2007 COSTITUZIONE (n. 5231.1/2007)

**Indirizzo** , ZONA INDUSTRIALE piano: T;

## Visura storica per immobile

Data: 24/11/2020 - Ora: 16.46.53 Fine

Visura n.: T315370 Pag: 3

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

#### Situazione degli intestati dal 08/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILROMA SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 2/3
2	TRIREMI S.R.L. con sede in MILANO	09663400159	(1) Proprieta` per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 08/06/2017 protocollo n. FR0057353 in atti dal 08/06/2017 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 914.1/2017)			

#### Situazione degli intestati dal 30/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - S.R.L. con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 2/3 fino al 12/04/2013
2	TRIREMI S.R.L. con sede in MILANO	09663400159	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 12/04/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/07/2008 Repertorio n.: 201669 Rogante: D'AVINO SALVATORE Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10052.2/2008)			

#### Situazione degli intestati dal 13/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - S.R.L. con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 13/11/2007 protocollo n. FR0429029 in atti dal 13/11/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5231.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASSINO ( Codice: C034)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FROSINONE</b> <b>Foglio: 41 Particella: 1242</b>

### INTESTATI

1	EDILROMA SRL con sede in ROMA	04055821005*	(1) Proprieta` per 2/3
2	TRIREMI S.R.L. con sede in MILANO	09663400159*	(1) Proprieta` per 1/3

### Unità immobiliare dal 17/12/2018

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		41	1242				area urbana		6 m <sup>2</sup>			FRAZIONAMENTO del 17/12/2018 protocollo n. FR0139465 in atti dal 17/12/2018 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 49370.1/2018)
<b>Indirizzo</b>				STRADA FONTANA LIVIA SNC piano: T;								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C034 - Sezione - Foglio 41 - Particella 1242

### Situazione degli intestati dal 17/12/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILROMA SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 2/3
2	TRIREMI S.R.L. con sede in MILANO	09663400159	(1) Proprieta` per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 17/12/2018 protocollo n. FR0139465 in atti dal 17/12/2018 Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 49370.1/2018)			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/06/2017

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		41	878				area urbana					COSTITUZIONE del 08/06/2017 protocollo n. FR0057353 in atti dal 08/06/2017 COSTITUZIONE (n. 914.1/2017)
<b>Indirizzo</b>				VIA PONTE LA PIETRA SNC piano: T;								

**Annotazioni** di stadio: ripristino uiu erroneamente variata dall'ufficio in bcnc

Segue

**Unità immobiliare soppressa dal 08/06/2017**

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		41	878									VARIAZIONE del 08/06/2017 protocollo n. FR0057352 in atti dal 08/06/2017 SOPPRESSIONE BCNC, ERRONEAMENTE COST (n. 8651.1/2017)

**Bene comune non censibile dal 12/04/2013**

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		41	878									VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 12/04/2013 protocollo n. FR0061450 in atti dal 12/04/2013 AREA URBANA- B. C. N. C. (n. 11447.1/2013)

**Indirizzo** , VIA PONTE LA PIETRA SNC piano: T;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/2012**

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		41	878				area urbana		370 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/10/2012 protocollo n. FR0294075 in atti dal 23/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 31195.1/2012)

**Indirizzo** , VIA PONTE LA PIETRA piano: T;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2007**

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		41	878				area urbana		370 m <sup>2</sup>			COSTITUZIONE del 13/11/2007 protocollo n. FR0429029 in atti dal 13/11/2007 COSTITUZIONE (n. 5231.1/2007)

**Indirizzo** , ZONA INDUSTRIALE piano: T;

**Situazione degli intestati dal 08/06/2017**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDILROMA SRL con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 2/3
2	TRIREMI S.R.L. con sede in MILANO	09663400159	(1) Proprieta` per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 08/06/2017 protocollo n. FR0057353 in atti dal 08/06/2017 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 914.1/2017)			

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

### Situazione degli intestati dal 30/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - S.R.L. con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 2/3 fino al 12/04/2013
2	TRIREMI S.R.L. con sede in MILANO	09663400159	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 12/04/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/07/2008 Repertorio n.: 201669 Rogante: D'AVINO SALVATORE Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10052.2/2008)		

### Situazione degli intestati dal 13/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - S.R.L. con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 13/11/2007 protocollo n. FR0429029 in atti dal 13/11/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5231.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=7600

E=2500

1 Particella: 275

Comune: CASSINO  
 Foglio: 41  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 23-Nov-2020 11:50:17  
 Prot. n. T138936/2020

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASSINO ( Codice: C034)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di FROSINONE</b> <b>Foglio: 41 Particella: 275</b>

### INTESTATI

1	EDIL ROMA - S.R.L. con sede in ROMA	04055821005*	(1) Proprieta` per 14/21
2	MIGLIORELLI Rocco Fu Vincenzo nato a CASSINO il 01/01/1900	MGLRCF00A01C034U	(1) Proprieta` per 7/21

### Situazione dell'Immobile 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	41	275		-	SEMINATIVO 4	00 70		Euro 0,13 L. 245	Euro 0,13 L. 245	Impianto meccanografico del 01/02/1977
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		17879				

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 06/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL ROMA - S.R.L. con sede in ROMA	04055821005	(1) Proprieta` per 14/21
2	MIGLIORELLI Rocco Fu Vincenzo nato a CASSINO il 01/01/1900	MGLRCF00A01C034U	(1) Proprieta` per 7/21
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/2007 protocollo n. FR0302053 Voltura in atti dal 23/07/2007 Repertorio n.: 643 Rogante: COLELLA LUIGI Sede: CASSINO Registrazione: UR Sede: CASSINO n: 1649 del 03/07/2007 VENDITE (n. 15968.1/2007)	

#### Situazione degli intestati dal 25/09/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'AGUANNO Clementina nata a PONTECORVO il 29/01/1920		(1) Proprieta` per 7/21 fino al 06/06/2007
2	MIGLIORELLI Angelo nato a CASSINO il 15/11/1960	MGLNGL60S15C034T*	(1) Proprieta` per 1/21 fino al 06/06/2007
3	MIGLIORELLI Antonio nato a ROMA il 09/04/1947	MGLNTN47D09H501C*	(1) Proprieta` per 1/21 fino al 06/06/2007
4	MIGLIORELLI Benedetto nato a CASSINO il 24/07/1954		(1) Proprieta` per 1/21 fino al 06/06/2007
5	MIGLIORELLI Elisa nata a CASSINO il 27/05/1949	MGLLSE49E67C034Q*	(1) Proprieta` per 1/21 fino al 06/06/2007



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2020

6	MIGLIORELLI Giovanni nato a ROMA il 08/02/1946	MGLGNN46B08H501R*	(1) Proprieta` per 1/21 fino al 06/06/2007
7	MIGLIORELLI Maria Grazia nata a CASSINO il 10/11/1952	MGLMGR52S50C034Q*	(1) Proprieta` per 1/21 fino al 06/06/2007
8	MIGLIORELLI Rocco;FU VINCENZO		(1) Proprieta` per 7/21 fino al 06/06/2007
9	MIGLIORELLI Vincenza nata a CASSINO il 15/11/1958	MGLVCN58S55C034D*	(1) Proprieta` per 1/21 fino al 06/06/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/09/1997 in atti dal 07/07/1998 Registrazione: UR Sede: CASSINO n: 65 del 21/04/1998 (n. 2906.1/1998)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'AGUANNO Clementina nata a VILLA SANTA LUCIA il 29/01/1920	DGNMCMN20A69L905O*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 25/09/1997
2	MIGLIORELLI Carmine;FU VINCENZO		Comproprietario per 2/3 fino al 25/09/1997
3	MIGLIORELLI Rocco;FU VINCENZO		Comproprietario per 2/3 fino al 25/09/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 01/02/1977	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Allegato 2 –  
Visure ipotecarie**



## Ispezione telematica

n. T1 182128 del 24/11/2020  
Inizio ispezione 24/11/2020 12:23:28  
Richiedente DNSPLA Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 13425  
Registro particolare n. 1596 Presentazione n. 11 del 14/08/2017

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 10/08/2017 Numero di repertorio 1373/2017  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 800 166 40304  
Sede UDINE (UD)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 1.500.000,00 Tasso interesse annuo 2,5% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 1.500.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. MARIO PAGNUTTI  
Codice fiscale PGN MRA 58D05 L483 V  
Indirizzo VIA SAVORGNANA N. 22, UDINE

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C034 - CASSINO (FR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 41 Particella 877 Subalterno -  
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1  
Comune C034 - CASSINO (FR)

## Ispezione telematica

n. T1 182128 del 24/11/2020  
Inizio ispezione 24/11/2020 12:23:28  
Richiedente DNSPLA Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 13425  
Registro particolare n. 1596 Presentazione n. 11 del 14/08/2017

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 41	Particella	878	Subalterno	-
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	-		
Immobile n. 2					
Comune	C034 - CASSINO (FR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	41 Particella 275	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza			

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.  
Sede GORIZIA (GO)  
Codice fiscale 91025940312 Domicilio ipotecario eletto AVV. MARIO PAGNUTTI,  
UDINE, V. SAVORGNANA .22

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/3

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale EDIL ROMA S.R.L.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 04055821005

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/3

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

QUADRO "A": GLI INTERESSI MORATORI VERRANNO CALCOLATI SULLA SOMMA CAPI TALE AL TASSO ANNUO DEL 2,5 % DAL 14.06.2017 ALLI'EFFETTIVO SALDO.LA PRESENTE ISCRIZIONE VIENE RICHIESTA, AI SENSI E PER LI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 1, D. L.VO 31 OTTOBRE 1990 N. 347 DOPO ALTRA IPOTEC A ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, DIREZIONE PROVINCIALE DI UD INE, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI UDINE, IN FORZA DELLO STES SO TITOLO E PER LO STESSO CREDITO.SI

---

**Ispezione telematica**

n. T1 182128 del 24/11/2020

Inizio ispezione 24/11/2020 12:23:28

Richiedente DNSPLA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 13425

*Registro particolare n.* 1596

*Presentazione n. 11 del 14/08/2017*

---

ALLEGA N. 1 DUPLICATO DI QUIETAN ZA.