

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

Terreno edificabile

sub Comparto Z31 SAGOMA D

Località Torrino-Mezzocammino (RM)

Per conto di:

FALLIMENTO ILCA POMETINA PRIMA

nelle persone del Commissario Liquidatore:

Dott. Tommaso Mililli

Arch. Alessandra De Astis

Oggetto di valutazione in relazione alla congruità del prezzo offerto dalla società Casale Cipressi s.r.l. pari ad € 300.000,00

Terreno edificabile nel comparto Z31 (Loc. Torrino Mezzocammino).

SCHEDA SINTETICA TERRENO (Loc. Torrino – Mezzocammino)

Indirizzo: Via Hugo Pratt- 00122 Roma

Distinto all' Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Roma, Catasto Terreni al Foglio 1150 part.IIIa 3349 (ex 2910)

OMI: Fascia/zona:

Suburbana/MEZZOCAMMINO (Via di Mezzocammino); Codice di zona: E184;

Descrizione sintetica: terreno edificabile di circa 790 m² con capacità edificatoria di m³.720,14 relativi alla sola Ilca Pometina Prima arl per millesimi 679,38 con destinazione residenziale

Proprietà del lotto al catasto Terreni:

1 COOPERATIVA P.I.C.A. SRL SOC. COOP. DI PRODUZIONE E LAVORO FRA PROGETTISTI IMPIANTISTI CEMENTISTI E Sede in ROMA (RM) 03849520584 Proprieta' 11768/100000

2 COOP. ED. ILCA POMETINA PRIMA A R.L. Sede in ROMA (RM) 07821060584 Proprieta' 67938/100000

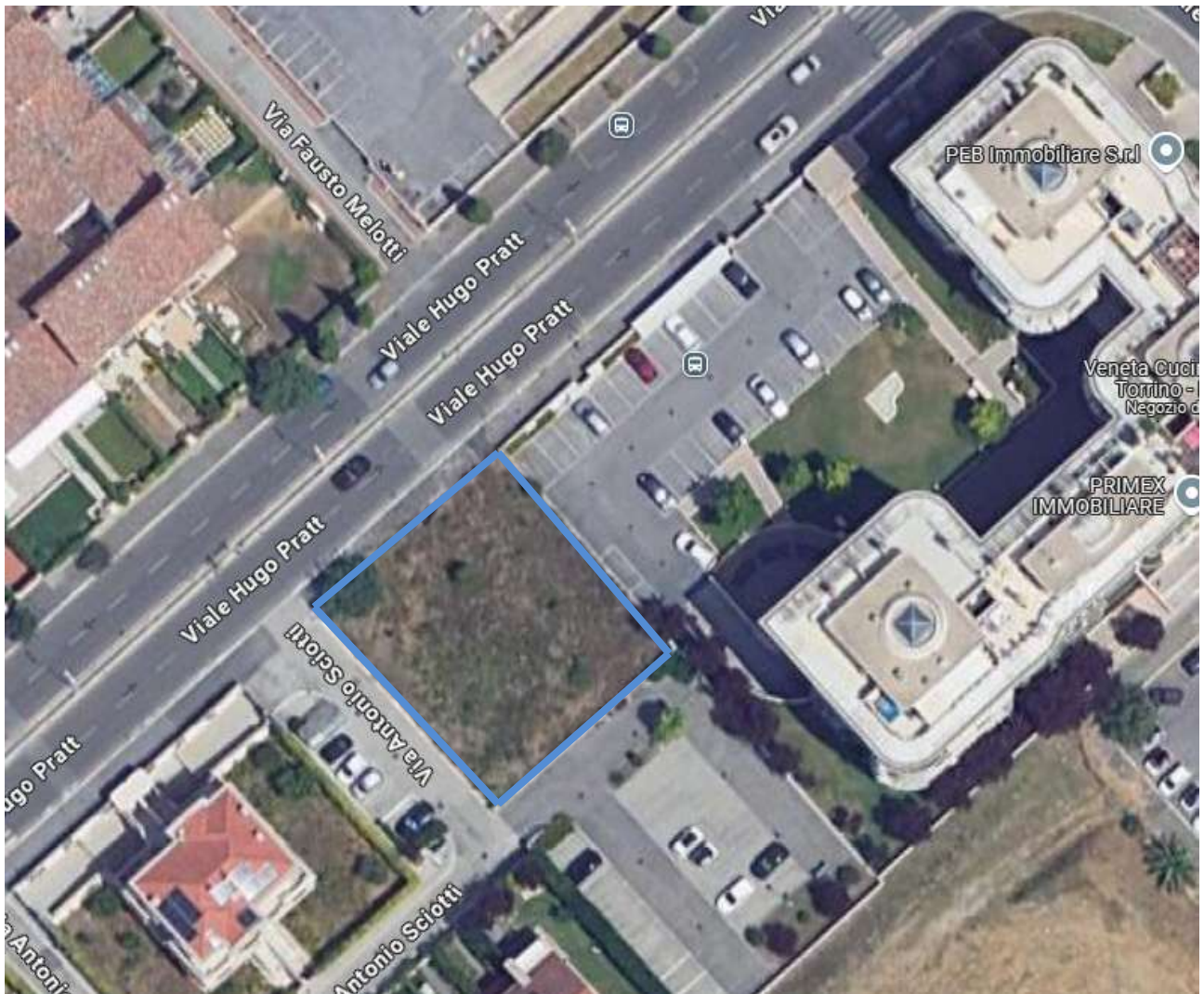
3 EUR 2001 SOC. COOP. ED. A R.L. Sede in ROMA (RM) 04084311002 Proprieta' 3374/100000

4 SOC. COOP. ED. CAPOVERDE A R.L. Sede in ROMA (RM) 03725780583 Proprieta' 16921/100000

La sottoscritta Arch. Alessandra De Astis iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori,Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia al N.9441 per incarico ricevuto dal Dott. Tommaso Mililli in qualità di Commissario liquidatore del Fallimento Ilca Pometina Prima Arl dichiara quanto segue.

TERRENO – LOC. TORRINO MEZZOCAMMINO

DESCRIZIONE DEL BENE



Oggetto della presente valutazione è un lotto di terreno edificabile su cui si prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica denominato D, rientrante in un sottocomparto,

identificato con la sigla Z31 : il terreno è ubicato in località Torino-Mezzocammino a sud-est di Roma, nell'attuale Municipio IX (ex. XII), accessibile lungo la Via Hugo Pratt, distante circa 2 km dal GRA; I collegamenti con Roma sono assicurati in parte dalla Cristoforo Colombo ed in parte con la via del Mare. L'area dista circa 25 km dall'aeroporto internazionale Leonardo Da Vinci. I servizi primari e secondari, quali scuole ed uffici pubblici, sono assicurati dal quartiere Ostiense e dall'EUR, distanti circa 6 km e circa 7 km.

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

1.1 AI FINI DELLA LEGITTIMITÀ

La quota di proprietà pari a 67938/100000 della Sagoma D del terreno Z31 risulta pervenuto alla società con atto a rogito Notaio Antonio Manzi del 15/05/2003 Rep.69588-ATTO DI REDISTRIBUZIONE TERRENI Trascritto a Roma 1 in data 27 Maggio 2003 al n.30012 di formalità

1.2 AI FINI CATASTALI

Il bene in esame (Z31 sagoma D) risulta censito all' Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Roma, Catasto terreni al Foglio Comune di Roma Capitale nel modo seguente:

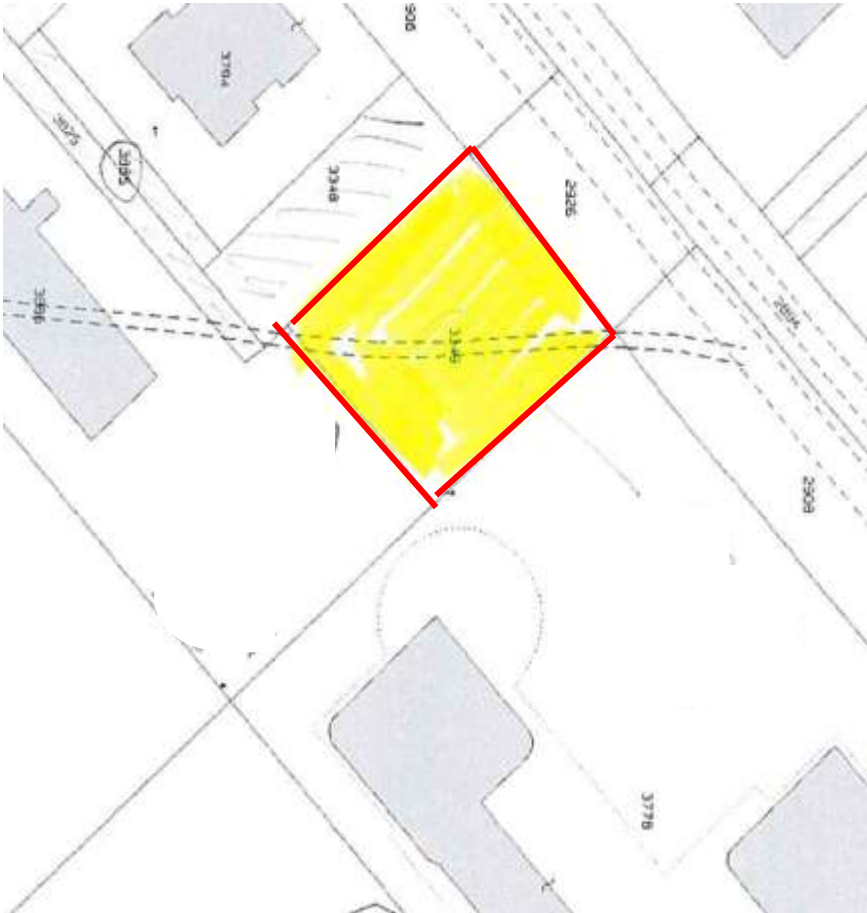
Foglio 1150 part.IIa 3349(ex 2910)-seminativo Sp. Mq. 790 Reddito Dominicale € 6,42 –Reddito Agrario € 2,75 attualmente intestato a :

1 COOPERATIVA P.I.C.A. SRL SOC. COOP. DI PRODUZIONE E LAVORO FRA PROGETTISTI IMPIANTISTI CEMENTISTI E Sede in ROMA (RM) 03849520584 Proprieta' 11768/100000

2 COOP. ED. ILCA POMETINA PRIMA A R.L. Sede in ROMA (RM) 07821060584 Proprieta' 67938/100000

3 EUR 2001 SOC. COOP. ED. A R.L. Sede in ROMA (RM) 04084311002 Proprieta' 3374/100000

4 SOC. COOP. ED. CAPOVERDE A R.L. Sede in ROMA (RM) 03725780583 Proprieta' 16921/100000



1.3 AI FINI URBANISTICI

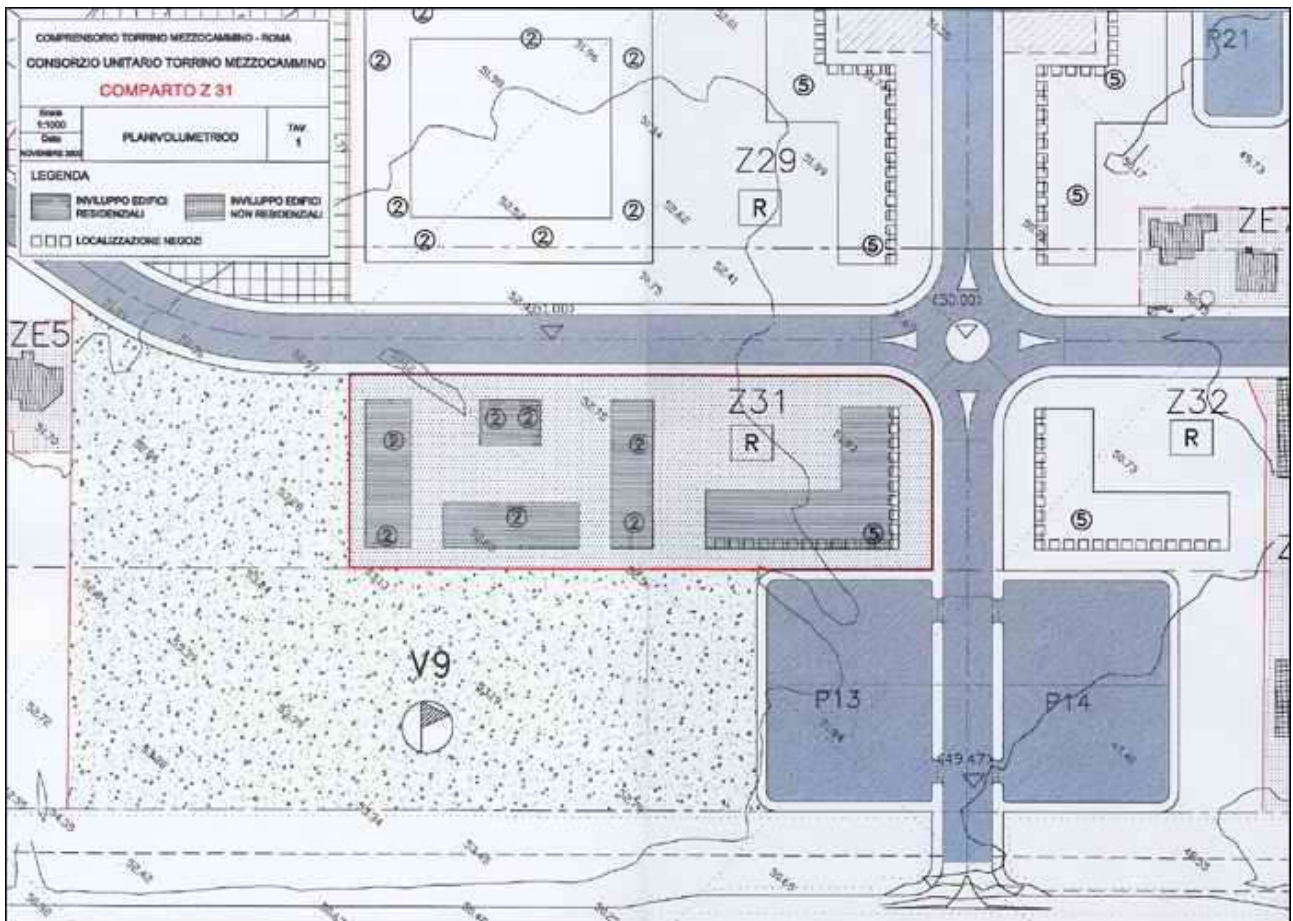
- In base al Piano Regolatore Generale di Roma Capitale approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.18 del 12/2/2008 (B.U.R.L. del 14/3/2008) l'area in oggetto ricade in zona: Città della Trasformazione – Ambiti a pianificazione particolareggiata definita; regolata dagli artt. 56-62 delle NTA. In tali ambiti si applica la disciplina definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi.
- Il Programma di Trasformazione Urbanistica Torino-Mezzocammino, nel rispetto di quanto previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 44/2001, è stato attuato per mezzo di apposita convenzione stipulata in data 18/9/2002 con atto Not. La Gioia rep. 50882, trascritta il 13/12/2002 ai

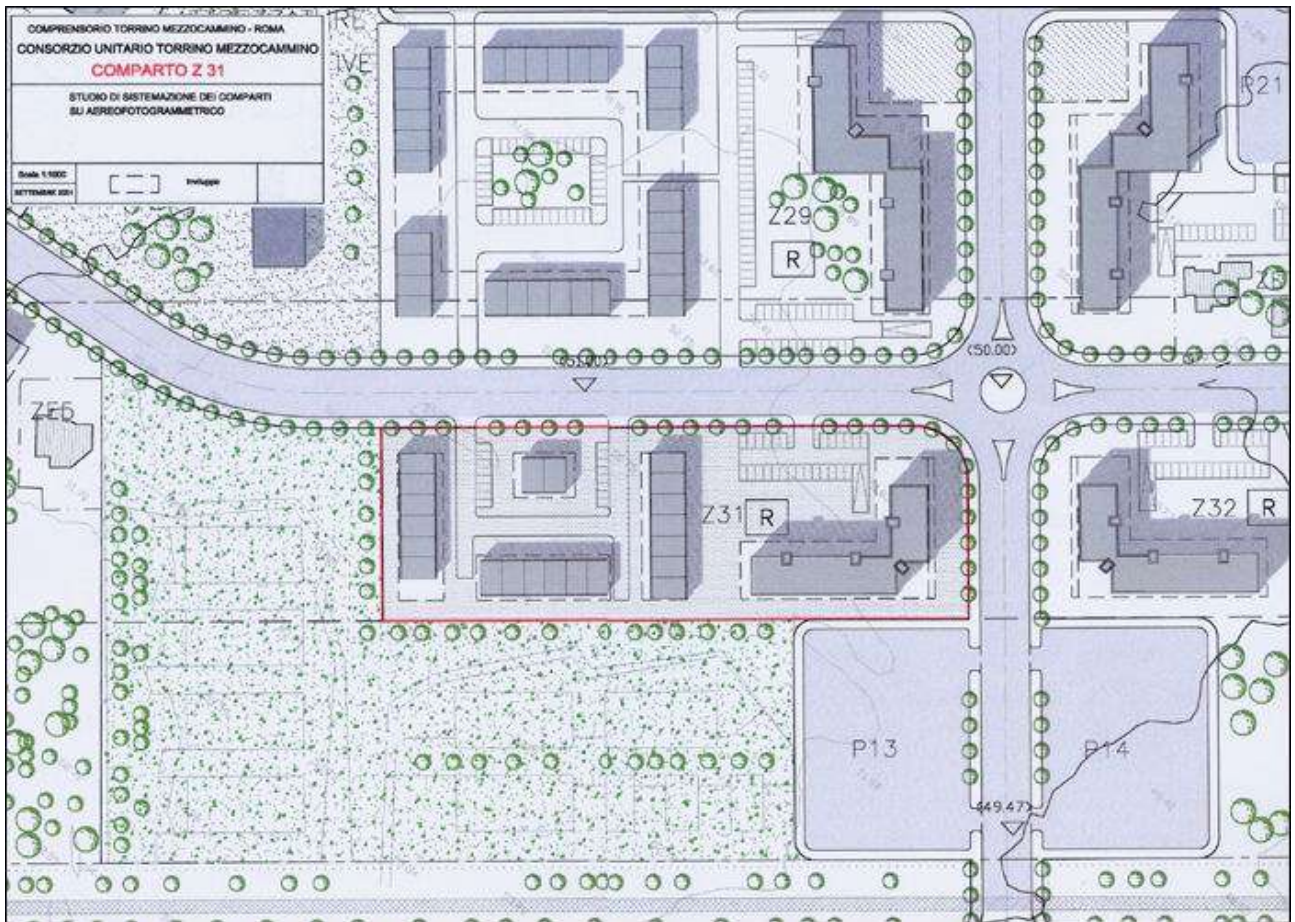
nn.85728 e 85727 di formalità;

1.4 AI FINI DEL PROGETTO EDIFICATORIO

La "Sagoma D" del Sub Comparto "Z31" è un terreno in comproprietà di tre società della superficie di 790 m², ripartito nel modo seguente:

- Fallimento Capoverde S.c. arl mc 2,73 □
- Coop Pica arl in l.c.mc124,74
- Fallimento ILCA POMETINA PRIMA arl mc. 720,14 millesimi 84961/100000





STATO REALIZZAZIONE COMPARTO



L'ipotesi di progetto del fabbricato D prevede la realizzazione di 847,61 m³, di cui 720,14 m³, per il Fallimento Ilca Ponetina Prima arl la con la previsione di realizzare

circa mq.260 mq. ad uso residenziale oltre ovviamente agli accessori quali cantine e posti/auto –autorimesse. Ipotizzabili in circa il 15% in aumento considerando i coefficienti di ragguaglio per una superficie quantificabile in mq.300,00

2. VALUTAZIONE DEL BENE

2.1 PREMESSA

Il criterio adottato è, quello del valore di trasformazione, adottato nei giudizi di convenienza economica finalizzato a prevedere il prezzo del bene strumentale in relazione al valore di mercato del bene prodotto. In linea generale il più probabile valore di mercato del bene è quel valore che si ottiene applicando una media ponderale tra valori ottenuti con il metodo di stima sintetica e quelli ottenuti mediante una stima analitica.

a) Valore dell'area in base al valore di mercato delle superfici residenziali

b) (V1) Stima sintetica

c) (V2) Stima analitica

$$V = (V1 + V2 + V3 / 3)$$

a) PROCEDIMENTO DI STIMA SINTETICO

In tale procedimento il valore dell'area è stimato come % del valore di mercato dell'edificazione.

La formula per il calcolo è la seguente:

$$Va = (Vmp * la) / q^n$$

dove:

Vmp= valore di mercato post trasformazione;

la = incidenza percentuale dell'area sul valore dell'edificazione; dai dati contenuti nell'osservatorio dei valori dell'Agenzia del territorio, relativi ad edifici di analoghe caratteristiche tipologiche, emerge che l'incidenza dell'area per metro quadrato di superficie commerciale, in zona periferica di una città intermedia, è variabile tra il 20% - 30%;

q^n = fattore di attualizzazione che tiene conto del rischio dell'investimento, scontato all'attualità per il numero "n" (anni necessari per la trasformazione);

b) PROCEDIMENTO DI STIMA ANALITICO

Scopo della valutazione è l'individuazione del più probabile valore di mercato del terreno edificabile (nell'ottica della sua permuta con altro bene, semplice alienazione, ecc) quale fattore di produzione impiegato nel processo trasformativo edilizio. Il valore dell'edificato è la sintesi del contributo recato da due fattori produttivi: Suolo + costruzione. L'incidenza "area" sul valore dell'edificato rappresenta la quota del valore del prodotto edilizio finito che può essere attribuita al fattore produttivo "suolo". Il ricorso alla "incidenza area" consente quindi di esprimere il giudizio di stima sul valore dei terreni edificabili, al netto di tutti gli altri fattori produttivi impiegati nel processo di trasformazione urbanistica, fra cui il contributo di costruzione, gli interessi passivi, il profitto del produttore, ecc.

Pertanto si ha:

$$V_{tr} (\text{valore area}) = (V_{mp} - K_{tr}) / q^{n_1}$$

dove:

V_{mp} (valore di mercato post trasformazione);

K_{tr} (costi della trasformazione) = $(K_c + C_c + S_t + O_f + P)$

K_c (Costo di Costruzione);

C_c (Contributo di costruzione) = 5-10% di K_c ;

S_t (Spese tecniche) = 8-10% di K_c ;

O_f (Interessi passivi) = 4% di $(K_c + C_c + S_t)$;

P (Profitto del promotore) = 20% di V_{mp} .

2.2 PROCEDIMENTO DI STIMA SINTETICO

Calcolo di V_{mp} (Valore di mercato post trasformazione)

1° Valore di riferimento

Zona Z31 Mezzocammino (Municipi IX-X) €/mq. 2.750,00 per le abitazioni di prima fascia dalle valutazioni della Borsa Immobiliare di Roma primo semestre 2022

2° Valore di riferimento

Zona Suburbana E 184/ Suburbana/MEZZOCAMMINO (VIA DI MEZZOCAMMINO)

€/mq. 2.700,00 – 3.900 le abitazioni dalle valutazioni OMI secondo semestre 2021

3° Valore di riferimento

€ 2.700,00-4.050,00 per le abitazioni dal Borsino Immobiliare Zona Eur-Torrino

Mezzocammino

4° Valore di riferimento

€ 3.000,00-4.000,00 per le abitazioni nella medesima zona dal Mercato libero

Mediando tra i valori suesposti si è ipotizzato il valore intermedio di €/mq. 3.300,00

per le abitazioni

Considerando la superficie realizzabile pari esclusivamente per le superfici residenziali pari a mq.300,00 si avrà :

$300,00 \times 3300,00 = € 990.000,00$ di cui il valore dell'area ipotizzabile nel 30 % di tale valore di stima in quanto l'area circostante è stata già edificata e completata

V 1 € 297.000,00

Sulla scorta di indagini di mercato effettuate presso agenzie immobiliari in zona, si assumono i seguenti valori unitari di riferimento:

TOTALE 1.000.000,00 circa

Vmp (post trasformazione) = € 1.000.000,00

la (% dell'area su Vmp) = 30% di Vmp;

$q^n = (1+r)^3$ - si ipotizza di scontare all'attualità il valore ottenuto per un numero di 3 anni (necessari a completare l'opera edilizia);

pertanto:

$Va = (Vmp * la) / q^n = € 1.000.000 * 30\% / (1+0,03)^3 = € 283.882,78$

Va € 283.882,78

2.3 – PROCEDIMENTO DI STIMA ANALITICO

$$V_{tr} (\text{valore area}) = V_{mp} - (K_c + C_c + S_t + O_f + P) / q^n$$

$$V_{mp} = 3.300,00 \text{ €/m}^2$$

$$K_c = 1.300,00 \text{ €/m}^2 ;$$

$$C_c = 5\% \text{ di } K_c = 65 \text{ €/m}^2;$$

$$S_t = 8\% \text{ di } K_c = 104 \text{ €/m}^2;$$

$$O_f = 4\% \text{ di } (K_c + C_c + S_t) = 58,76 \text{ €/m}^2;$$

$$P = 20\% \text{ di } V_{mp} = 660 \text{ €/m}^2;$$

$$q^n = (1+0,04)^3$$

Pertanto:

$$V_{tr} = 3.300,00 - (1.300,00 + 65,00 + 104,00 + 58,76 + 660,00) / (1+0,04)^3$$

$$V_{tr} = 1.354,97 \text{ €/m}^2 * 300,00 \text{ m}^2 = \mathbf{\text{€ 406.493,59}}$$

MEDIA TRA LE STIME

$$V = V_1 + V_2 + V_3 / 3$$

$$V = 297.000,00 + \text{€ } 283.882,00 + \text{€ } 406.493,59 / 2 = \text{€ } 328.831,19$$

Il valore del Terreno – Loc. TORRINO-MEZZOCAMMINO – Comp. Z31 Sag. D -
(arrotondato per eccesso) è pari a:

329.000,00 (euro trecentoventinovemila/00).

CONCLUSIONI

Dalla stima effettuata si può stabilire congruo il valore dell'offerta effettuata dalla

omissis

completivamente in € 300.000,00 alla luce del fatto che vengono ricompresi nell'offerta anche eventuali conguagli o posizioni debitorie pregresse nei confronti del Consorzio-

Roma, lì 07/12/2022

In Fede

Arch. Alessandra De Astis



Allegato 1.- Visura catastale

Allegato 2 Estratto di mappa

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2022

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501C)
Catasto Terreni	Sezione SEZIONE C (Provincia di ROMA)
	Foglio: 1150 Particella: 3349

INTESTATI

1	COOPERATIVA P.I.C.A. SRL SOC. COOP. DI PRODUZIONE E LAVORO FRA PROGETTISTI IMPIANTISTI CEMENTISTI E Sede in ROMA (RM)	03849520584*	(1) Proprieta' 11768/100000
2	COOP. ED. ILCA POMETINA PRIMA A R.L. Sede in ROMA (RM)	07821060584*	(1) Proprieta' 67938/100000
3	EUR 2001 SOC. COOP. ED. A R.L. Sede in ROMA (RM)	04084311002*	(1) Proprieta' 3374/100000
4	SOC. COOP. ED. CAPOVERDE A R.L. Sede in ROMA (RM)	03725780583*	(1) Proprieta' 16921/100000

Unità immobiliare dal 08/04/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	1150	3349		-	SEMINATIVO 3	7 9	A6	Euro 6,42	Euro 2,75	FRAZIONAMENTO del 08/04/2003 Pratica n. 169513 in atti dal 08/04/2003 (n. 2401.1/2003)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:1150 Particella:2806 ; Foglio:1150 Particella:2814 ; Foglio:1150 Particella:2840 ; Foglio:1150 Particella:2858 ; Foglio:1150 Particella:2882 ; Foglio:1150 Particella:2910 ; Foglio:1150 Particella:2936 ; Foglio:1150 Particella:2939 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:1150 Particella:3336 ; Foglio:1150 Particella:3337 ; Foglio:1150 Particella:3338 ; Foglio:1150 Particella:3339 ; Foglio:1150 Particella:3340 ; Foglio:1150 Particella:3341 ; Foglio:1150 Particella:3342 ; Foglio:1150 Particella:3343 ; Foglio:1150 Particella:3344 ; Foglio:1150 Particella:3345 ; Foglio:1150 Particella:3346 ; Foglio:1150 Particella:3347 ; Foglio:1150 Particella:3348 ; Foglio:1150 Particella:3350 ; Foglio:1150 Particella:3351 ; Foglio:1150 Particella:3352 ; Foglio:1150 Particella:3353 ; Foglio:1150 Particella:3354 ; Foglio:1150 Particella:3355 ; Foglio:1150 Particella:3356 ; Foglio:1150 Particella:3357 ; Foglio:1150 Particella:3358 ; Foglio:1150 Particella:3359 ; Foglio:1150 Particella:3360 ; Foglio:1150 Particella:3361 ; Foglio:1150 Particella:3362 ; Foglio:1150 Particella:3363 ; Foglio:1150 Particella:3364 ; Foglio:1150 Particella:3365 ; Foglio:1150 Particella:3366 ; Foglio:1150 Particella:3367 ; Foglio:1150 Particella:3368 ; Foglio:1150 Particella:3369 ; Foglio:1150 Particella:3370 ; Foglio:1150 Particella:3371 ; Foglio:1150 Particella:3372 ; Foglio:1150 Particella:3373 ; Foglio:1150 Particella:3374 ; Foglio:1150 Particella:3375 ; Foglio:1150 Particella:3376 ; Foglio:1150 Particella:3377 ; Foglio:1150 Particella:3378 ; Foglio:1150 Particella:3379 ; Foglio:1150 Particella:3380 ; Foglio:1150 Particella:3381 ; Foglio:1150 Particella:3382 ; Foglio:1150 Particella:3383 ; Foglio:1150 Particella:3384 ; Foglio:1150 Particella:3385 ; Foglio:1150 Particella:3386 ; Foglio:1150 Particella:3387 ; Foglio:1150 Particella:3388 ; Foglio:1150 Particella:3389 ; Foglio:1150 Particella:3390 ; Foglio:1150 Particella:3391 ; Foglio:1150 Particella:3392 ; Foglio:1150 Particella:3393 ; Foglio:1150 Particella:3394 ; Foglio:1150 Particella:3395 ; Foglio:1150 Particella:3396 ; Foglio:1150 Particella:3397 ; Foglio:1150 Particella:3398 ; Foglio:1150 Particella:3399 ; Foglio:1150 Particella:3400 ; Foglio:1150 Particella:3401 ; Foglio:1150 Particella:3402 ; Foglio:1150 Particella:3403 ; Foglio:1150 Particella:3404 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2022

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/05/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA P.I.C.A. SRL SOC. COOP. DI PRODUZIONE E LAVORO FRA PROGETTISTI IMPIANTISTI CEMENTISTI ESede in ROMA (RM)	03849520584*	(1) Proprieta' 11768/100000
2	COOP. ED. ILCA POMETINA PRIMA A R.L.Sede in ROMA (RM)	07821060584*	(1) Proprieta' 67938/100000
3	EUR 2001 SOC. COOP. ED. A R.L.Sede in ROMA (RM)	04084311002*	(1) Proprieta' 3374/100000
4	SOC. COOP. ED. CAPOVERDE A R.L.Sede in ROMA (RM)	03725780583*	(1) Proprieta' 16921/100000
DATI DERIVANTI DA		Atto del 15/05/2003 Pubblico ufficiale MANZI ANTONIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 69588 registrato in data - ATTO DI RIDISTRIBUZIONE TERRENI Voltura n. 24028.19/2003 - Pratica n. 00751418 in atti dal 26/08/2003	

Situazione degli intestati dal 08/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIORE DI PESCO S.R.L.Sede in ROMA (RM)	03655161002*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/05/2003
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 08/04/2003 Pratica n. 169513 in atti dal 08/04/2003 (n. 2401.1/2003)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/04/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	1150	2910		-	SEMINATIVO 3	1 9 92	A6	Euro 99,46	Euro 42,58	Variazione del 08/04/2003 Pratica n. 169513 in atti dal 08/04/2003 (n. 2401.1/2003)
Notifica					Partita					
Annotazioni		di stadio: comprende le particelle:2914								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:1150 Particella:78 ; Foglio:1150 Particella:231 ; Foglio:1150 Particella:232 ; Foglio:1150 Particella:239 ; Foglio:1150 Particella:283 ; Foglio:1150 Particella:285 ; Foglio:1150 Particella:287 ; Foglio:1150 Particella:289 ;
 Foglio:1150 Particella:300 ; Foglio:1150 Particella:301 ; Foglio:1150 Particella:302 ; Foglio:1150 Particella:321 ; Foglio:1150 Particella:322 ; Foglio:1150 Particella:2809 ; Foglio:1150 Particella:2825 ; Foglio:1150 Particella:2828 ;
 Foglio:1150 Particella:2830 ; Foglio:1150 Particella:2833 ; Foglio:1150 Particella:2836 ; Foglio:1150 Particella:2847 ; Foglio:1150 Particella:2849 ; Foglio:1150 Particella:2851 ; Foglio:1150 Particella:2853 ; Foglio:1150 Particella:2855 ;
 Foglio:1150 Particella:2859 ; Foglio:1150 Particella:2860 ; Foglio:1150 Particella:2862 ; Foglio:1150 Particella:2865 ; Foglio:1150 Particella:2866 ; Foglio:1150 Particella:2867 ; Foglio:1150 Particella:2869 ; Foglio:1150 Particella:2872 ;
 Foglio:1150 Particella:2875 ; Foglio:1150 Particella:2878 ; Foglio:1150 Particella:2880 ; Foglio:1150 Particella:2885 ; Foglio:1150 Particella:2887 ; Foglio:1150 Particella:2889 ; Foglio:1150 Particella:2891 ; Foglio:1150 Particella:2893 ;
 Foglio:1150 Particella:2895 ; Foglio:1150 Particella:2897 ; Foglio:1150 Particella:2899 ; Foglio:1150 Particella:2901 ; Foglio:1150 Particella:2903 ; Foglio:1150 Particella:2905 ; Foglio:1150 Particella:2907 ; Foglio:1150 Particella:2911 ;
 Foglio:1150 Particella:2914 ; Foglio:1150 Particella:2916 ; Foglio:1150 Particella:2920 ; Foglio:1150 Particella:2922 ; Foglio:1150 Particella:2925 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:1150 Particella:2806 ; Foglio:1150 Particella:2814 ; Foglio:1150 Particella:2840 ; Foglio:1150 Particella:2858 ; Foglio:1150 Particella:2936 ; Foglio:1150 Particella:2939 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	1150	2910		-	SEMINATIVO 3	2 68	A6	Euro 2,42 L. 4.695	Euro 1,04 L. 2.010	FRAZIONAMENTO del 31/01/2001 Pratica n. 24314 in atti dal 31/01/2001 (n. 758.1/2001)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:1150 Particella:1 ; Foglio:1150 Particella:30 ; Foglio:1150 Particella:96 ; Foglio:1150 Particella:99 ; Foglio:1150 Particella:198 ; Foglio:1150 Particella:205 ; Foglio:1150 Particella:206 ; Foglio:1150 Particella:207 ;
 Foglio:1150 Particella:208 ; Foglio:1150 Particella:209 ; Foglio:1150 Particella:210 ; Foglio:1150 Particella:211 ; Foglio:1150 Particella:212 ; Foglio:1150 Particella:213 ; Foglio:1150 Particella:214 ; Foglio:1150 Particella:215 ;
 Foglio:1150 Particella:216 ; Foglio:1150 Particella:217 ; Foglio:1150 Particella:218 ; Foglio:1150 Particella:219 ; Foglio:1150 Particella:220 ; Foglio:1150 Particella:221 ; Foglio:1150 Particella:222 ; Foglio:1150 Particella:223 ;
 Foglio:1150 Particella:224 ; Foglio:1150 Particella:225 ; Foglio:1150 Particella:226 ; Foglio:1150 Particella:227 ; Foglio:1150 Particella:228 ; Foglio:1150 Particella:229 ; Foglio:1150 Particella:230 ; Foglio:1150 Particella:233 ;
 Foglio:1150 Particella:234 ; Foglio:1150 Particella:235 ; Foglio:1150 Particella:236 ; Foglio:1150 Particella:237 ; Foglio:1150 Particella:238 ; Foglio:1150 Particella:240 ; Foglio:1150 Particella:241 ; Foglio:1150 Particella:242 ;
 Foglio:1150 Particella:243 ; Foglio:1150 Particella:244 ; Foglio:1150 Particella:245 ; Foglio:1150 Particella:246 ; Foglio:1150 Particella:251 ; Foglio:1150 Particella:252 ; Foglio:1150 Particella:253 ; Foglio:1150 Particella:254 ;
 Foglio:1150 Particella:255 ; Foglio:1150 Particella:299 ; Foglio:1150 Particella:2277 ; Foglio:1150 Particella:2336 ; Foglio:1150 Particella:2340 ; Foglio:1150 Particella:2530 ; Foglio:1150 Particella:2756 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:1150 Particella:4 ; Foglio:1150 Particella:2674 ; Foglio:1150 Particella:2802 ; Foglio:1150 Particella:2803 ; Foglio:1150 Particella:2804 ; Foglio:1150 Particella:2805 ; Foglio:1150 Particella:2806 ; Foglio:1150 Particella:2807 ;
 Foglio:1150 Particella:2808 ; Foglio:1150 Particella:2809 ; Foglio:1150 Particella:2810 ; Foglio:1150 Particella:2811 ; Foglio:1150 Particella:2812 ; Foglio:1150 Particella:2813 ; Foglio:1150 Particella:2814 ; Foglio:1150 Particella:2815 ;
 Foglio:1150 Particella:2816 ; Foglio:1150 Particella:2817 ; Foglio:1150 Particella:2818 ; Foglio:1150 Particella:2819 ; Foglio:1150 Particella:2820 ; Foglio:1150 Particella:2821 ; Foglio:1150 Particella:2822 ; Foglio:1150 Particella:2823 ;
 Foglio:1150 Particella:2824 ; Foglio:1150 Particella:2825 ; Foglio:1150 Particella:2826 ; Foglio:1150 Particella:2827 ; Foglio:1150 Particella:2828 ; Foglio:1150 Particella:2829 ; Foglio:1150 Particella:2830 ; Foglio:1150 Particella:2831 ;
 Foglio:1150 Particella:2832 ; Foglio:1150 Particella:2833 ; Foglio:1150 Particella:2834 ; Foglio:1150 Particella:2835 ; Foglio:1150 Particella:2836 ; Foglio:1150 Particella:2837 ; Foglio:1150 Particella:2838 ; Foglio:1150 Particella:2839 ;
 Foglio:1150 Particella:2840 ; Foglio:1150 Particella:2841 ; Foglio:1150 Particella:2842 ; Foglio:1150 Particella:2843 ; Foglio:1150 Particella:2844 ; Foglio:1150 Particella:2845 ; Foglio:1150 Particella:2846 ; Foglio:1150 Particella:2847 ;
 Foglio:1150 Particella:2848 ; Foglio:1150 Particella:2849 ; Foglio:1150 Particella:2850 ; Foglio:1150 Particella:2851 ; Foglio:1150 Particella:2852 ; Foglio:1150 Particella:2853 ; Foglio:1150 Particella:2854 ; Foglio:1150 Particella:2855 ;
 Foglio:1150 Particella:2856 ; Foglio:1150 Particella:2857 ; Foglio:1150 Particella:2858 ; Foglio:1150 Particella:2859 ; Foglio:1150 Particella:2860 ; Foglio:1150 Particella:2861 ; Foglio:1150 Particella:2862 ; Foglio:1150 Particella:2863 ;
 Foglio:1150 Particella:2864 ; Foglio:1150 Particella:2865 ; Foglio:1150 Particella:2866 ; Foglio:1150 Particella:2867 ; Foglio:1150 Particella:2868 ; Foglio:1150 Particella:2869 ; Foglio:1150 Particella:2870 ; Foglio:1150 Particella:2871 ;
 Foglio:1150 Particella:2872 ; Foglio:1150 Particella:2873 ; Foglio:1150 Particella:2874 ; Foglio:1150 Particella:2875 ; Foglio:1150 Particella:2876 ; Foglio:1150 Particella:2877 ; Foglio:1150 Particella:2878 ; Foglio:1150 Particella:2879 ;
 Foglio:1150 Particella:2880 ; Foglio:1150 Particella:2881 ; Foglio:1150 Particella:2882 ; Foglio:1150 Particella:2883 ; Foglio:1150 Particella:2884 ; Foglio:1150 Particella:2885 ; Foglio:1150 Particella:2886 ; Foglio:1150 Particella:2887 ;
 Foglio:1150 Particella:2888 ; Foglio:1150 Particella:2889 ; Foglio:1150 Particella:2890 ; Foglio:1150 Particella:2891 ; Foglio:1150 Particella:2892 ; Foglio:1150 Particella:2893 ; Foglio:1150 Particella:2894 ; Foglio:1150 Particella:2895 ;
 Foglio:1150 Particella:2896 ; Foglio:1150 Particella:2897 ; Foglio:1150 Particella:2898 ; Foglio:1150 Particella:2899 ; Foglio:1150 Particella:2900 ; Foglio:1150 Particella:2901 ; Foglio:1150 Particella:2902 ; Foglio:1150 Particella:2903 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2022

Foglio:1150 Particella:2904 ; Foglio:1150 Particella:2905 ; Foglio:1150 Particella:2906 ; Foglio:1150 Particella:2907 ; Foglio:1150 Particella:2908 ; Foglio:1150 Particella:2909 ; Foglio:1150 Particella:2911 ; Foglio:1150 Particella:2912 ; Foglio:1150 Particella:2913 ; Foglio:1150 Particella:2914 ; Foglio:1150 Particella:2915 ; Foglio:1150 Particella:2916 ; Foglio:1150 Particella:2917 ; Foglio:1150 Particella:2918 ; Foglio:1150 Particella:2919 ; Foglio:1150 Particella:2920 ; Foglio:1150 Particella:2921 ; Foglio:1150 Particella:2922 ; Foglio:1150 Particella:2923 ; Foglio:1150 Particella:2924 ; Foglio:1150 Particella:2925 ; Foglio:1150 Particella:2926 ; Foglio:1150 Particella:2927 ; Foglio:1150 Particella:2928 ; Foglio:1150 Particella:2929 ; Foglio:1150 Particella:2930 ; Foglio:1150 Particella:2931 ; Foglio:1150 Particella:2932 ; Foglio:1150 Particella:2933 ; Foglio:1150 Particella:2934 ; Foglio:1150 Particella:2935 ; Foglio:1150 Particella:2936 ; Foglio:1150 Particella:2937 ; Foglio:1150 Particella:2938 ; Foglio:1150 Particella:2939 ; Foglio:1150 Particella:2940 ; Foglio:1150 Particella:2941 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IORE DI PESCO S.R.L.Sede in ROMA (RM)	03655161002*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/04/2003
DATI DERIVANTI DA Atto del 23/01/2003 Pubblico ufficiale FENOALTEA PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 6116 registrato in data - COMPRAVENDITA Voltura n. 5917.1/2003 - Pratica n. 00113120 in atti dal 25/02/2003			

Situazione degli intestati dal 31/01/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRASILEGNO SRL CON SEDE IN ROMA	05824540586*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 23/01/2003
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 31/01/2001 Pratica n. 24314 in atti dal 31/01/2001 (n. 758.1/2001)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	1150	246		-	SEMINATIVO 3	12 94	A6	L. 22.671	L. 9.705	Impianto meccanografico del 19/02/1979
Notifica						Partita	15623			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2022

Situazione degli intestati dal 30/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRASILEGNO SRL CON SEDE IN ROMA	05824540586*	(99) Da verificare fino al 31/01/2001
DATI DERIVANTI DA Atto del 30/12/1988 Pubblico ufficiale PAULILLO AUGUSTO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 18709 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione n. 4714 registrato in data 17/01/1989 - n. 3936.1/1989 in atti dal 04/04/1995			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BROGLIO Amalia ; Teresa Di Ottavio		(99) Da verificare fino al 30/12/1988
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 19/02/1979			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



N=-14400

E=-1800

1 Particella: 3349

Comune: (RM) ROMA/C
Foglio: 1150 All: B

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metProtcollo pratica T692578/2022

16-Dic-2022 15:49:17