



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 634/2021 LUCIDI snc di LUCIDI PIETRO & SABRINA

ed in proprio

LUCIDI PIETRO e LUCIDI SABRINA

G.D. Dott. Francesco COTTONE

Curatore Rag. Salvatore VITTOZZI

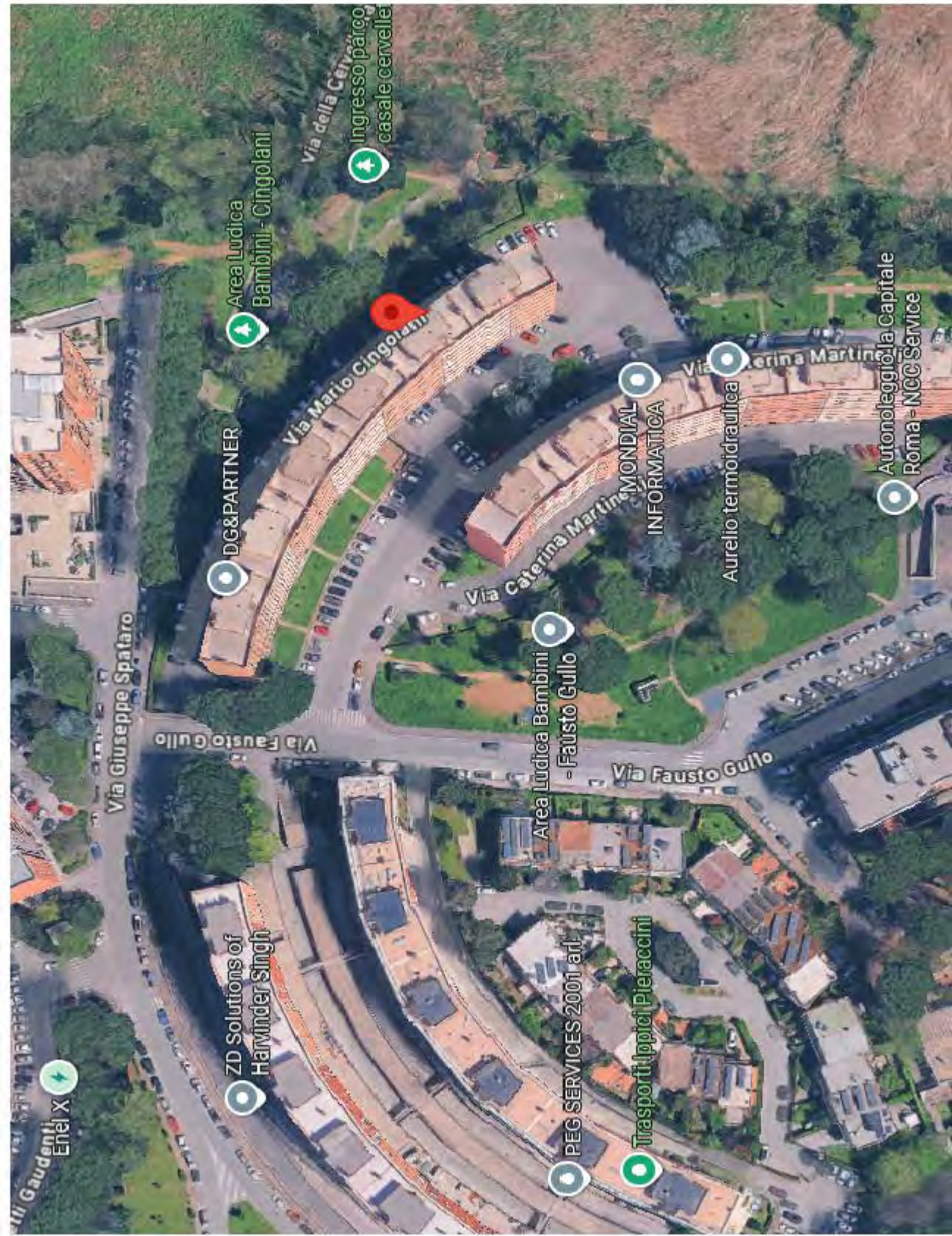
ALLEGATI ALLA CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA

Immobile in Roma – Via Mario Cingolani n. 22



Consulente Tecnico
Dott. Arch. Roberto Lancia

ALLEGATO N.1
(Ubicazione)



Enel X

ZD Solutions of
Harvinder Singh

PEG SERVICES 2001 and

Trasporti Optical
Pieraccini

Area Lúdica Bambini
- Fausto Gullo

DG&PARTNER

Area Lúdica
Bambini - Cingolani

Ingresso parco
casale cervelle

MONDIAL
INFORMATICA

Aurelio termoidraulica

Autoleggió la Capitale
Roma - NCC Service

Via Giuseppe Spataro

Via Fausto Gullo

Via Caterina Martinelli

Via Mario Cingolani

Via Gerina Martinelli

Via della Cerchia

ALLEGATO N.2

(Planimetria catastale appartamento)

MODULARIO
P. rig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

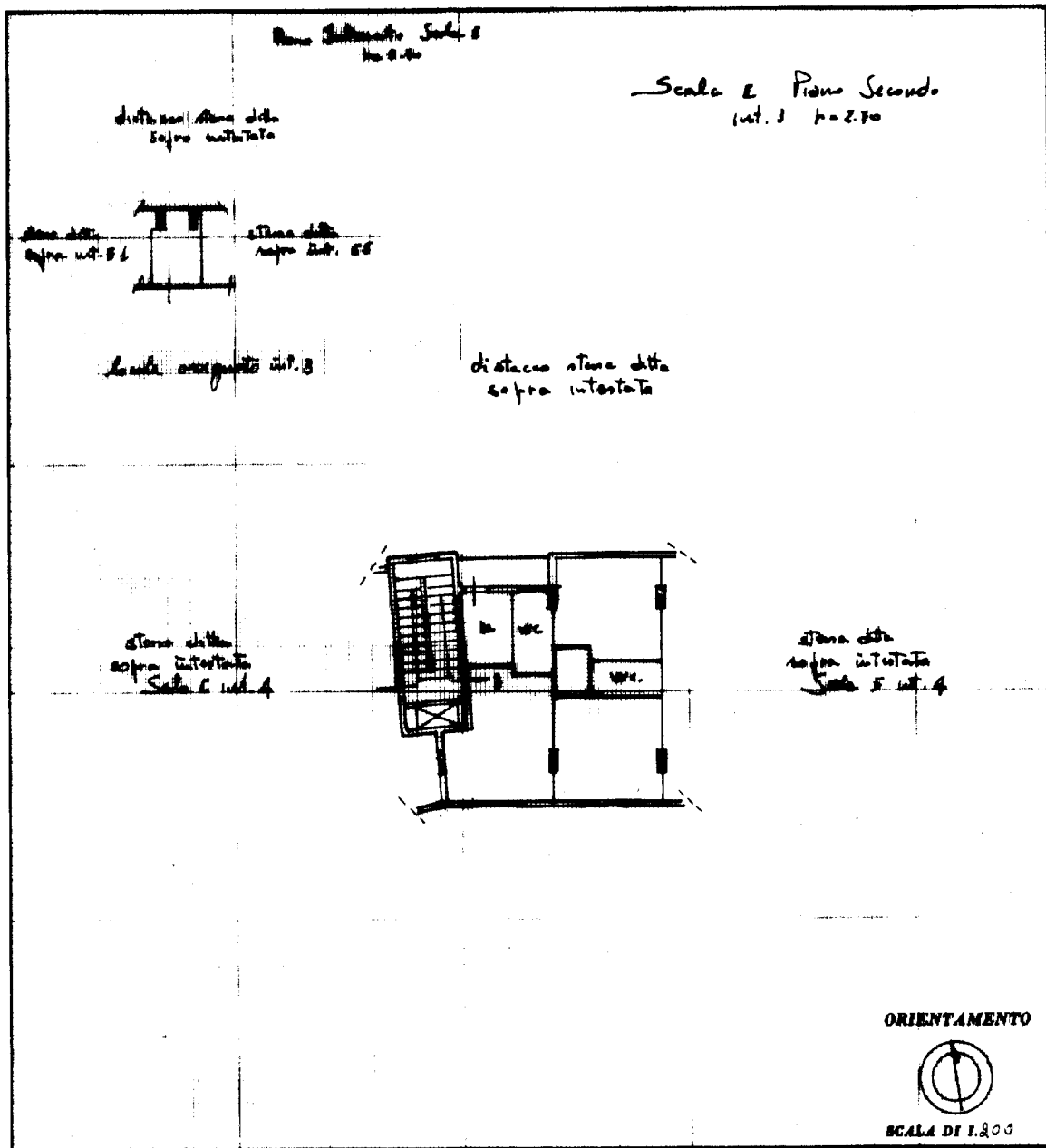
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1968, N. 460)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA Via VIA E.TTORE FRANCESCHINI S.C.

Ditta PROSEDIAMENTO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di ROMA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	INT. SEZIONE A 008834 - 10N192 N.C.E.U.
PROT. N°	

Compilata dal Geo. Sant'Orsola
 (Cognome, nome e cognome del tecnico)
Sant'Orsola Alessandro
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di Roma
 DATA 6-11-1982
 Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/11/2025 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio 654 - Particella 185 - Subalterno 67 >
VIA MARIO CINGOLANI n. 22 Scala Interno 3 Piano S1-2

ALLEGATO N.3
(Visura storica catastale)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2025

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 654 Particella: 185 Sub.: 67

INTESTATI

1	LUCIDI Pietro nato a ROMA (RM) il 16/05/1967	*	(1) Proprieta' 1/2
2	LUCIDI Sabrina nata a ROMA (RM) il 11/01/1972	*	(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 07/10/2019

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		654	185	67	6		A/3	3	5,5 vani	Totale: 101 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 99 m ²	Euro 923,17	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/10/2019 Pratica n. RM0510641 in atti dal 07/10/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 214114.1/2019)	
Indirizzo	VIA MARIO CINGOLANI n. 22 Scala E Interno 3 Piano SI - 2												
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 255449 del 21/03/2002										Partita	-	Mod.58

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 654 - Particella 185

Situazione dell'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		654	185	67	6		A/3	3	5,5 vani	Totale: 101 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 99 m ²	Euro 923,17	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2025

Indirizzo	VIALE ETTORE FRANCESCHINI n. SNC Scala E Interno 3 Piano S1 - 2		
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 255449 del 21/03/2002	Partita	512371 Mod.58 -

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1	654	185	67	6		A/3	3	5,5 vani		L. 1.787.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIALE ETTORE FRANCESCHINI n. SNC Scala E Interno 3 Piano S1 - 2										
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 255449 del 21/03/2002			Partita	512371 Mod.58				-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1982

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	654	185	67	6		A/3	3	5,5 vani		Euro 1.45 L. 2.805	COSTITUZIONE del 01/01/1982 in atti dal 10/01/1996 DA PROT.8972 A 8997/82 (n. 8972.14/1982)
Indirizzo	VIALE ETTORE FRANCESCHINI n. SNC Scala E Interno 3 Piano S1 - 2										
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 255449 del 21/03/2002			Partita	512371 Mod.58				-		

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

Situazione degli intestati dal 24/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/2
2		*	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/02/2002 - US Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 144 n. 44 registrato in data 04/04/2002 - SUCCESIONE INTESTATA Voltura n. 313402.1/2002 - Pratica n. 891994 in atti dal 25/09/2003		

Situazione degli intestati dal 08/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 4/6 fino al 24/02/2002
2			(1) Proprieta' 1/6 fino al 24/02/2002
3			(1) Proprieta' 1/6 fino al 24/02/2002

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2025

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/2001 - US Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 132 n. 35 registrato in data 30/01/2002 - SUCCESSIONE PER LEGGE Voltura n. 93730.1/2002 - Pratica n. 224872 in atti dal 13/03/2002
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 27/01/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di comunione dei beni con LUCIDI LUJGI fino al 08/11/2001
2	i nato a il 0	*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di comunione dei beni con no al 08/11/2001

DATI DERIVANTI DA Atto del 27/01/1983 Pubblico ufficiale UNGARI TRASATTI G. Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3861 - PU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 4292 registrato in data 02/02/1983 - ASSEGNAZIONE Voltura n. 21452.4/1983 - Pratica n. 1253592 in atti dal 19/12/2001

Situazione degli intestati dal 01/01/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.I.C.ASSOC. ITALIANA CASA		(1) Proprieta' fino al 27/01/1983

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 01/01/1982 in atti dal 10/01/1996 DA PROT.8972 A 8997/82 (n. 8972.14/1982)

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).

ALLEGATO N.4

(Valori Osservatorio valori immobiliari Agenzia delle Entrate)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: ROMA

Comune: ROMA

Fascia/zona: Periferica/COLLI%20ANIENE-VERDEROCCA%20(VIA%20GROTTA%20DI%20GREGGIA)

Codice zona: D61

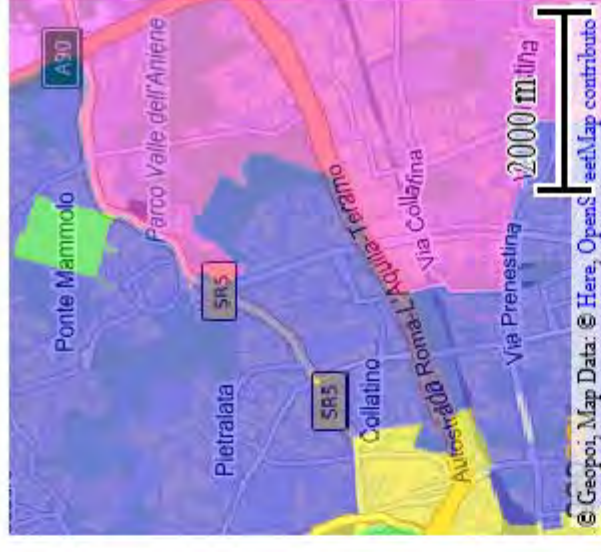
Microzona: 107

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	2450	3500	L	10,3	14,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	2250	3300	L	9,3	13	L
Box	Normale	1000	1450	L	5,8	8,3	L
Posti auto coperti	Normale	750	1100	L	4,8	6,8	L
Posti auto	Normale	450	650	L	3	4,3	L

Spazio disponibile per annotazioni



ALLEGATO N.5

(Valeri compravendita maggiori agenzie immobiliari)



Via Giorgio Amendola, 56 - Da Ristrutturare

Via Mario Cingolani · 52 m² · 2.788 €/m² · Bilocale · 2 Camere · 1 Bagno · **Appartamento** · Da ristrutturare

Rif. 384430 dati di nuda proprietà **appartamento** da ristrutturare composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e servizi. completano

aggiornato 3 giorni fa da IMMOBILIARE.IT > REXER - AGENZIA ROMA PROVINCIE

[Visualizza dettagli](#)

145.000 €



PREZZO DI MERCATO

Valore di mercato:
149.644 €



Nuove Costruzioni € 215.000

Cura dei minimi particolari, finiture di qualità. Disponibili bilocali e trilocali.

PELUSO IMMOBILIARE SRL

Apri



Via Fausto Gullo - Balcone

Via Mario Cingolani · 97 m² · 2.876 €/m² · Trilocale · 3 Camere · 2 Bagni · **Appartamento** · Balcone

Colli aniene via fausto gullo: lo studio colli aniene srl propone un **appartamento** in via fausto gullo così composto: soggiorno, cucina, due camere, due bagni e due balconi. situato a un

aggiornato oltre un mese fa da IMMOBILIARE.IT > AFFILIATO TECNOCASA: STUDIO COLLI ANIENE SRL

[Visualizza dettagli](#)

279.000 €



PREZZO DI MERCATO

Valore di mercato:
269.602 €



Appartamento in Vendita a Roma, Roma - Balcone

Via Mario Cingolani · 97 m² · 2.876 €/m² · Trilocale · 3 Camere · 2 Bagni · **Appartamento** · Balcone

Colli aniene via fausto gullo: lo studio colli aniene srl propone un **appartamento** in via fausto gullo così composto: soggiorno, cucina, due camere, due bagni e due balconi. situato a un piano medio, l'immobile si estende su una superficie di 97 mq, suddivisi in tre locali ben distribuiti. ...

aggiornato 1 giorno fa da IDEALISTA

[Visualizza dettagli](#)

279.000 €



PREZZO DI MERCATO

Valore di mercato:
269.602 €



Appartamento in Vendita a Roma, Roma

Via Mario Cingolani · 125 m² · 3.112 €/m² · Quadrilocale · 4 Camere · 2 Bagni · **Appartamento**

Appartamento in Vendita a Roma, Roma

aggiornato 1 giorno fa da IDEALISTA

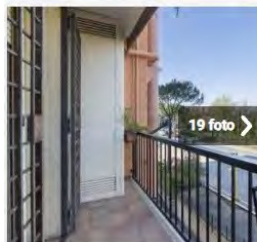
[Visualizza dettagli](#)

389.000 €



PREZZO DI MERCATO

Valore di mercato:
355.208 €



Via Francesco Zanardi - Stato Ottimo, Ascensore

Via Mario Cingolani · 135 m² · 2.926 €/m² · 5 Locali · 5 Camere · 2 Bagni · **Appartamento** · Balcone · Cantina · Stato ottimo · Ascensore

Nel cuore di colli aniene, in via francesco zanardi, a due passi da via ettore franceschini, proponiamo un **appartamento** spazioso al terzo piano di una palazzina in ottimo stato, con ascensore. l'immobile, particolarmente luminoso grazie alla doppia esposizione, è composto da un ampio salone doppio...

aggiornato settimana scorsa da CASACLICK > STUDIO IMMOBILIARE CORONARI SRL

[Visualizza dettagli](#)

395.000 €

ALLEGATO N.6
(Rilievo fotografico)

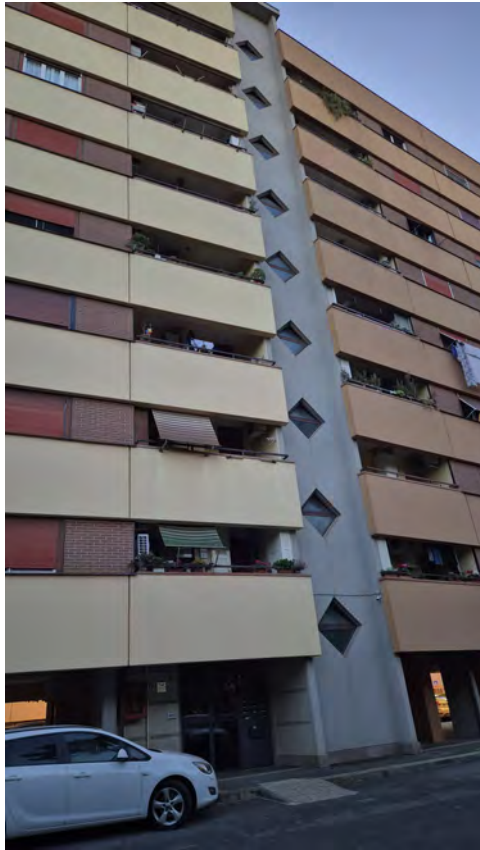


FOTO 1



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

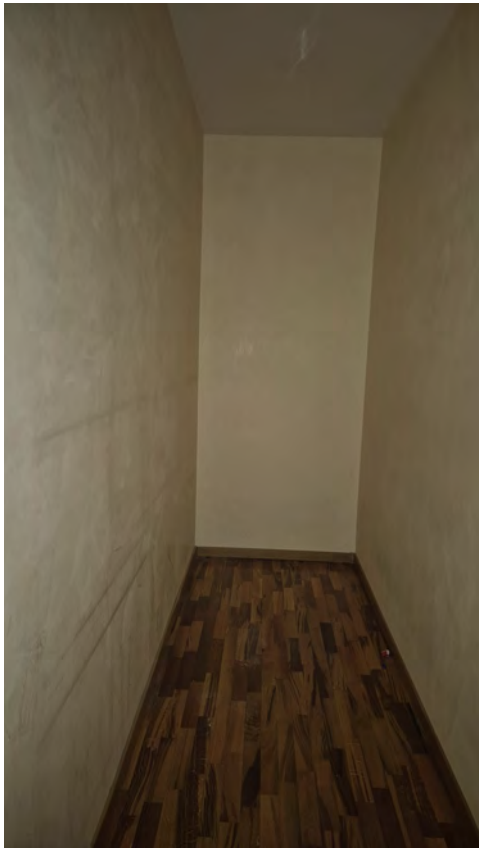


FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20

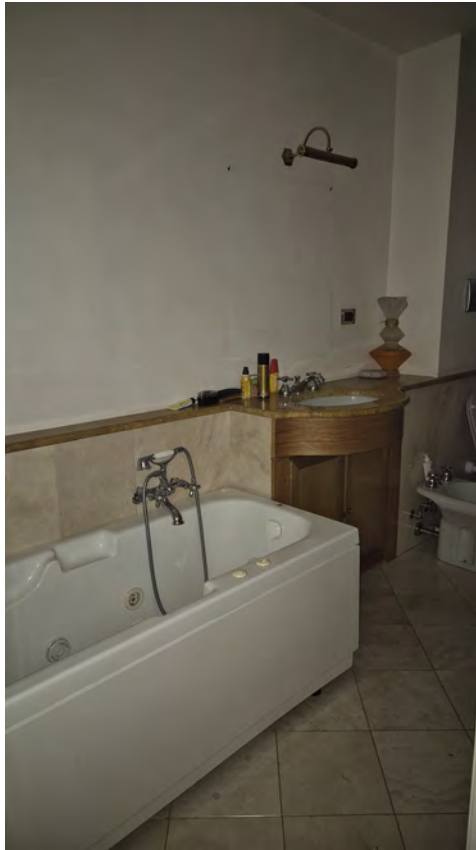


FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25

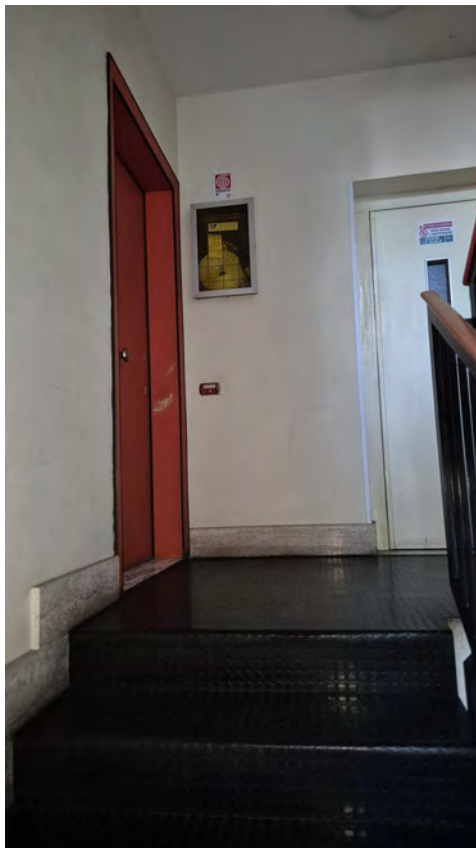


FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30