



STUDIO TECNICO GEOM. LUCA BALDOLINI
C.F. BLD LCU 89S11 H501L - P. Iva 12152681008
iscrizione al Collegio dei Geometri di Roma e Provincia n. 10498
studio in Roma, via Penna Sant'Andrea, 7
tel. 338 4914149 – p.e.o.: baldolini.luca@gmail.com – p.e.c.: luca.baldolini@geopec.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA SUL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

Oggetto

Trattasi di più **unità immobiliari** come di seguito descritte:

- abitazione sita in comune di Roma (RM) via Paola Drigo 9, piani primo e seminterrato, int. 2, scala D, distinta in Catasto Fabbricati al foglio **884**, particella **139**, sub. **3**, categoria **A/3**;
 - posto auto sito in comune di Roma (RM) via Paola Drigo 9, piano seminterrato, int. 2D, distinto in Catasto Fabbricati al foglio **884**, particella **139**, sub. **42**, categoria **C/6**;
-
- abitazione sita in comune di Pomezia (RM) Lungomare delle Sirene 487, piani terra, primo, secondo e seminterrato, distinta in Catasto Fabbricati al foglio **25**, particella **448**, sub. **501**, categoria **A/7**;
 - box auto sito in comune di Pomezia (RM) via Singapore snc, piano seminterrato int.10, distinto in Catasto Fabbricati al foglio **25**, particella **1697**, sub. **37**, categoria **C/6**;
-
- abitazione sita in comune di Giardini-Naxos (ME) Lungomare Tysandros 24, piano secondo, distinta in Catasto Fabbricati al foglio **3**, particella **150**, sub. **3**, categoria **A/4**;
 - negozio sito in comune di Giardini-Naxos (ME) Lungomare Tysandros 24, piano terra, distinto in Catasto Fabbricati al foglio **3**, particella **150**, sub. **9**, categoria **C/1**;
 - locale deposito sito in comune di Giardini-Naxos (ME) vicolo dei Fabbri Ferrai 34, piano terra, distinto in Catasto Fabbricati al foglio **3**, particella **150**, sub. **10**, categoria **C/2**;
 - terreno seminativo sito in comune di Giardini-Naxos (ME), distinto in Catasto Fabbricati al foglio **4**, particella **28**, superficie 610,00 mq;



STUDIO TECNICO GEOM. LUCA BALDOLINI
C.F. BLD LCU 89S11 H501L - P. Iva 12152681008
iscrizione al Collegio dei Geometri di Roma e Provincia n. 10498
studio in Roma, via Penna Sant'Andrea, 7
tel. 338 4914149 – p.e.o.: baldolini.luca@gmail.com – p.e.c.: luca.baldolini@geopec.it

Premessa

Il sottoscritto **Geom. Luca Baldolini**, nato a Roma, il giorno 11/11/1989, C.F. BLDLCU89S11H501L, con studio in Roma, via Penna Sant'Andrea 7, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Roma al n. 5940, in qualità di tecnico incaricato, a seguito d'esamina dei documenti forniti redige la presente **perizia tecnica asseverata** estimativa per la determinazione del più probabile valore di mercato relativo all'immobile di cui in oggetto.

SI PROCEDE ALLA STIMA SEPARATA DI CIASCUN GRUPPO IMMOBILIARE

1 - PROPRIETA' PARI AD 1/2 IN ROMA, VIA PAOLA DRIGO 9

Consistenza immobiliare

La definizione della consistenza viene eseguita sulla base delle planimetrie catastali e computata al lordo dei muri perimetrali esterni e per la metà dei muri interni di confine:

- Superficie catastale abitazione piani primo e seminterrato, int. 2, scala D
(compresa superficie non residenziale ragguagliata dei balconi)
mq 142,00
- Superficie catastale posto auto piano seminterrato int.2D
mq 11,00 x 15% (coefficiente ragguaglio) = **mq 1,65**

Criteri di stima del valore di mercato

Da un esame delle mere nozioni oggettive l'osservatorio del mercato immobiliare OMI dell'Agenzia delle entrate" inquadra gli immobili tra le abitazioni di tipo civile in stato conservativo "normale", in una forbice di valori compresi tra i 1900 e i 2750 €/mq (**allegato 1**). Dati riferiti al I semestre anno 2025.

Si ritiene congruo adottare il prezzo unitario pari ad **€/mq 1900** in considerazione delle necessarie opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da intraprendere al fine di rendere le unità immobiliare correttamente fruibili, del momento di depressione del mercato immobiliare, ma anche dello stato di buona conservazione dei cespiti.

Stima del valore immobiliare

Il valore immobiliare viene determinato dal sottoscritto con procedimento sintetico-comparativo, sulla scorta dei dati rilevati e di opportuna ricerca di mercato operata nella zona in oggetto con riferimento ad immobili di simili tipologie e caratteristiche, anche tramite diretto rilevamento sulle attuali offerte di vendita con relativo e connesso raffronto e successive considerazioni di carattere sia pratico sia estimale.



STUDIO TECNICO GEOM. LUCA BALDOLINI
C.F. BLD LCU 89S11 H501L - P. Iva 12152681008
iscrizione al Collegio dei Geometri di Roma e Provincia n. 10498
studio in Roma, via Penna Sant'Andrea, 7
tel. 338 4914149 – p.e.o.: baldolini.luca@gmail.com – p.e.c.: luca.baldolini@geopec.it

Si ha pertanto:

Abitazione	mq 142,00	x	€/mq 1900,00 = € 269'800,00 x ½ PROPRIETA' =	€ 134'900,00
Posto auto	mq 1,65	x	€/mq 1900,00 = € 3'135,00 x ½ PROPRIETA' =	€ 1'567,50

2 – PROPRIETA' PARI AD 1/1 IN POMEZIA (RM)

Consistenza immobiliare

La definizione della consistenza viene eseguita sulla base delle planimetrie catastali e su rilievo e computata al lordo dei muri perimetrali esterni e per la metà dei muri interni di confine:

- Superficie catastale abitazione in Lungomare delle Sirene 487, piani T, 1, 2 ed S1 (compresa superficie non residenziale ragguagliata di balconi ed accessori)
mq 266,00
- Superficie catastale box auto in via Singapore snc, piano seminterrato int.10
mq 22,00 x 25% (coefficiente ragguaglio) = **mq 5.50**

Criteri di stima del valore di mercato

Da un esame delle mere nozioni oggettive l'osservatorio del mercato immobiliare OMI dell'Agenzia delle entrate" inquadra gli immobili tra le abitazioni di tipo civile in stato conservativo "normale", in una forbice di valori compresi tra i 1200 e i 1750 €/mq (**allegato 2**). Dati riferiti al I semestre anno 2025.

Si ritiene congruo adottare il prezzo unitario pari ad **€/mq 1200** in considerazione delle necessarie opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da intraprendere al fine di rendere le unità immobiliare correttamente fruibili, del momento di depressione del mercato immobiliare, ma anche dello stato di buona conservazione dei cespiti.

Stima del valore immobiliare

Il valore immobiliare viene determinato dal sottoscritto con procedimento sintetico-comparativo, sulla scorta dei dati rilevati e di opportuna ricerca di mercato operata nella zona in oggetto con riferimento ad immobili di simili tipologie e caratteristiche, anche tramite diretto rilevamento sulle attuali offerte di vendita con relativo e connesso raffronto e successive considerazioni di carattere sia pratico sia estimale.

Si ha pertanto:

Abitazione	mq 266,00	x	€/mq 1200,00 =	€ 319'200,00
Box auto	mq 5,50	x	€/mq 1200,00 =	€ 6'600,00



STUDIO TECNICO GEOM. LUCA BALDOLINI
C.F. BLD LCU 89S11 H501L - P. Iva 12152681008
iscrizione al Collegio dei Geometri di Roma e Provincia n. 10498
studio in Roma, via Penna Sant'Andrea, 7
tel. 338 4914149 – p.e.o.: baldolini.luca@gmail.com – p.e.c.: luca.baldolini@geopec.it

3 – PROPRIETA' PARI AD 1/3 IN GIARDINI-NAXOS (ME)

Consistenza immobiliare

La definizione della consistenza viene eseguita sulla base delle planimetrie catastali e su rilievo e computata al lordo dei muri perimetrali esterni e per la metà dei muri interni di confine:

- Superficie catastale abitazione in Lungomare Tysandros 24, piano secondo
(compresa superficie non residenziale ragguagliata del balcone)
mq 104,00
- Superficie catastale negozio in Lungomare Tysandros 24, piano terra
mq 64,00
- Superficie catastale locale deposito sito in vicolo dei Fabbri Ferrai 34, piano terra
mq 10,00 x 25% (coefficiente ragguaglio) = mq 4.00
- Superficie catastale terreno seminativo
mq 610,00

Criteri di stima del valore di mercato

Da un esame delle mere nozioni oggettive l'osservatorio del mercato immobiliare OMI dell'Agenzia delle entrate" inquadra gli immobili tra le abitazioni di tipo civile in stato conservativo "normale", in una forbice di valori compresi tra i 1050 e i 1550 €/mq (**allegato 3**) i negozi in stato conservativo "normale", in una forbice di valori compresi tra i 1400 e i 2200 €/mq (**allegato 4**) ed i magazzini in stato conservativo "normale", in una forbice di valori compresi tra i 580 e gli 870 €/mq (**allegato 4**). Dati riferiti al I semestre anno 2025.

Per il terreno si ritiene congruo un prezzo unitario pari ad **€/mq 1050**

Si ritiene congruo adottare il prezzo unitario pari ad **€/mq 1050** per l'abitativo, **€/mq 1400** per il commerciale e **€/mq 580** per il magazzino, in considerazione delle necessarie opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da intraprendere al fine di rendere le unità immobiliare correttamente fruibili, del momento di depressione del mercato immobiliare, ma anche dello stato di buona conservazione dei cespiti.

Stima del valore immobiliare

Il valore immobiliare viene determinato dal sottoscritto con procedimento sintetico-comparativo, sulla scorta dei dati rilevati e di opportuna ricerca di mercato operata nella zona in oggetto con riferimento ad immobili di simili tipologie e caratteristiche, anche tramite diretto rilevamento sulle attuali offerte di vendita con relativo e connesso raffronto e successive considerazioni di carattere sia pratico sia estimale.



STUDIO TECNICO GEOM. LUCA BALDOLINI
C.F. BLD LCU 89S11 H501L - P. Iva 12152681008
iscrizione al Collegio dei Geometri di Roma e Provincia n. 10498
studio in Roma, via Penna Sant'Andrea, 7
tel. 338 4914149 – p.e.o.: baldolini.luca@gmail.com – p.e.c.: luca.baldolini@geopec.it

Si ha pertanto:

Abitazione	mq 104,00	x	€/mq 1050,00 = € 109'200,00 x 1/3 PROPRIETA' = € 36'400,00
Negozio	mq 64,00	x	€/mq 1400,00 = € 89'600,00 x 1/3 PROPRIETA' = € 29'866,67
Magazzino	mq 10,00	x	€/mq 580,00 = € 5'800,00 x 1/3 PROPRIETA' = € 1'933,33
Terreno	mq 610,00	x	€/mq 10,00 = € 6'100,00 x 1/3 PROPRIETA' = € 2'033,33

Il sottoscritto assevera i contenuti presenti in perizia.

Allegati

allegato 1: stralcio OMI - Roma;

allegato 2: stralcio OMI – Pomezia;

allegato 3: stralcio OMI – Giardini-Naxos residenziale;

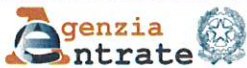
allegato 4: stralcio OMI – Giardini-Naxos residenziale;

allegato 5: visure e planimetrie catastali

Roma, li 08/01/2026

Il tecnico





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per
annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1
Provincia: ROMA
Comune: ROMA
Fascia/zona: Suburbana/FONTE%20OSTIENSE%20(VIALE%20IGNAZIO%20SILONE)
Codice zona: E13
Microzona: 128
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	1900	2750	L	8	10,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1650	2400	L	7	10	L
Box	Normale	950	1350	L	5,8	8,3	L
Posti auto coperti	Normale	700	1000	L	4,8	7	L
Posti auto scoperti	Normale	400	600	L	3	4,5	L



[Stampa](#) [Legenda](#)



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: ROMA

Comune: POMEZIA

Fascia/zona: Suburbana/TORVAIANICA

Codice zona: E1

Microzona: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

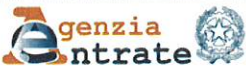
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1200	1750	L	6	8,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1100	1650	L	5	7	L
Ville e Villini	Normale	1400	2050	L	6,3	9	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MESSINA

Comune: GIARDINI-NAXOS

Fascia/zona: Periferica/C/DA%20MASTROCICCIO%20-

Codice zona: %20VIA%20VITTORIO%20EMANUELE%20-

%20RECANATI%20-%20CHIANCHITTA-PALLIO%20-

Microzona: %20C/DA%20MALAPROVVIDO%20-%20MPORTICATO%20-

%20C/DA%20PIETRENERE

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	1050	1550	L	4,2	6,1	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	970	1400	L	4	5,9	L
Box	Normale	580	850	L	5,5	8,2	L
Posti auto coperti	Normale	460	680	L	4,1	5,9	L
Posti auto scoperti	Normale	230	320	L	3	4,4	L
Ville e Villini	Normale	1350	1850	L	4,9	7,3	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: MESSINA

Comune: GIARDINI-NAXOS

Fascia/zona: Periferica/C/DA%20MASTROCICCIO%20-%20VIA%20VITTORIO%20EMANUELE%20-%20RECANATI%20-%20CHIANCHITTA-PALLIO%20-%20C/DA%20MALAPROVVIDO%20-%20MPORTICATO%20-%20C/DA%20PIETRENERE

Codice zona: 01

Microzona: 2

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	
Magazzini	Normale	580	870	L	3,8	6,2	L
Negozi	Normale	1400	2200	L	6,6	9,6	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2025

Data: 13/07/2025 Ora: 20.09.00 pag: 1 Segue
Visura n.: T181729/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ROMA
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di POMEZIA (Codice G811) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		25	1697	37			C/6	5	22m ²	Totale: 22 m ²	Euro 96,58 Lire 187.000	VIA SINGAPORE Interno 10 Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: m² 22 Rendita: Euro 96,58

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/04/2008 Pubblico ufficiale MANDATO RAFFAELLA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 34183 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 16602 1/2008 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 19/05/2008		

2. Immobili siti nel Comune di POMEZIA (Codice G811) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		25	448	501			A/7	4	12,0 vani	Totale: 266 m ² Totale escluse aree scoperte*: 249 m ²	Euro 2.045,17	LUNGOMARE DELLE SIRENE n. 487 Piano T-1 - 2-S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 12 Rendita: Euro 2.045,17



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2025

Data: 13/07/2025 Ora: 20.09.00 pag: 2 Segue
Visura n.: T181729/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	Atto del 22/03/2007 Pubblico ufficiale TAVASSI GIORGIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 120111 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12125.1/2007 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 29/03/2007		

3. Immobili siti nel Comune di ROMA (Codice H501) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		884	139	3	6		A/3	2	7,5 vani	Totale: 142 m ² Totale escluse aree scoperte*: 138 m ²	Euro 1.065,19 Lire 2.062.500	VIA PAOLA DRIGO n. 9 Scala D Interno 2 Piano 1-S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
2		884	139	42	6		C/6	12	11m ²	Totale: 11 m ²	Euro 44,31 Lire 85.800	VIA PAOLA DRIGO n. 9 Interno 2D Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

Immobile 1: Notifica: Notifica n. 34477/1998

Immobile 2: Notifica: Notifica n. 34477/1998

Totale: vani 7,50 m² 11 Rendita: Euro 1.109,50

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/03/2009 Pubblico ufficiale DE PAOLA FERNANDO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 149715 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 24500.1/2009 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 07/04/2009		



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/07/2025 Ora: 20.09.00 pag: 3 Fine

Visura n.: T181729/2025

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2025

Totale Generale: vani 19,50 m² 33 Rendita: Euro 3.251,25

Unità immobiliari n. 4

* 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 telematica



Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MESSINA
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di GIARDINI-NAXOS (Codice E014) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	150	9			C/1	7	48m ²	Totale: 64 m ²	Euro 1.918,74	LUNGOMARE TYSANDROS n. 24 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/12/2020 Pratica n. ME0088750 in atti dal 16/12/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15937.1/2020)	Notifica Annotazione
2		3	150	10			C/2	5	9m ²	Totale: 10 m ²	Euro 35,79	VICOLO DEI FABBRI FERRAI n. 34 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/12/2020 Pratica n. ME0088751 in atti dal 16/12/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15938.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. ME0089900 del 21/12/2020

 Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: m² 57 Rendita: Euro 1.954,53

Intestazione degli immobili indicati al n.1

DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N						(1) Proprieta' 1/3	
1						(1) Proprieta' 1/3	
2						(1) Proprieta' 1/3	
3						(1) Proprieta' 1/3	
DATI DERIVANTI DA				VARIAZIONE del 20/04/2020 Pratica n. ME0025876 in atti dal 21/04/2020 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5140.1/2020)			



Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2025

Data: 13/07/2025 Ora: 20.09.27 pag: 2 Segue
Visura n.: T181751/2025

2. Immobili siti nel Comune di GIARDINI-NAXOS (Codice E014) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	150	3			A/4	5	5,5 vani	Totale: 104 m ² Totale escluse aree scoperte*: 101 m ²	Euro 724,33	LUNGOMARE TYSANDROS Piano 2	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Totale: vani 5,50 Rendita: Euro 724,33

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/3
2			(1) Proprieta' 1/3
3			(1) Proprieta' 1/3
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESATAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/03/2009 - US Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 9990 n. 161 registrato in data 30/11/2009 - SUCC 'D V35603/10 Voltura n. 8295 1/2010 - Pratica n. ME0074593 in atti dal 15/03/2010			

3. Immobili siti nel Comune di GIARDINI-NAXOS (Codice E014) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	4	28		-	SEMIN ARBOR 01	06	10		Dominicale Euro 4,10 Lire 7.930	Agrario Euro 1,58 Lire 3.050	FRAZIONAMENTO del 07/12/1975 in atti dal 22/07/1981 (n. 7579)	

Totale: Superficie .06.10 Redditi: Dominicale Euro 4,10 Agrario Euro 1,58

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/3
2			(1) Proprieta' 1/3
3			(1) Proprieta' 1/3



Direzione Provinciale di Messina
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/07/2025 Ora: 20.09.27 pag: 3 Fine

Visura n.: T181751/2025

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2025

DATI DERIVANTI DA

RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/03/2009 - US Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 9990 n. 161 registrato in data 30/11/2009 - SUCC.
D V35634/10 Voltura n. 8294, 1/2010 - Pratica n. ME0074580 in atti dal 15/03/2010

Totale Generale: vani 5,50 m² 57 Rendita: Euro 2.678,86

Totale Generale: Superficie .06.10 Redditi: Dominicale Euro 4,10 Agrario Euro 1,58

Unità immobiliari n. 4

* 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 telematica

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



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

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(in DEDUZIONI 12 APRILE 1969, N. 65)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Colonna
Ditta Società Co. S.p.A. per il fabbricato Manicella Elisabetta in Gianni e Manicella Renato per l'area
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma (Scheda 1111368)

PIANO SEMINTERATO - BOX - N. 10

CONFINA - CORRIDOIO ALLE SCALE



CONFINA - BOX - N. 11

CONFINA - BOX - N. 9

CONFINA - RAMPA. ACCESSO

ORIENTAMENTO



SCALA DUT. 100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°



POMEZIA

Completata dal Arch. Ing. Giuseppe

Billi Pomacore

Iscritto all'Albo degli Ingegneri

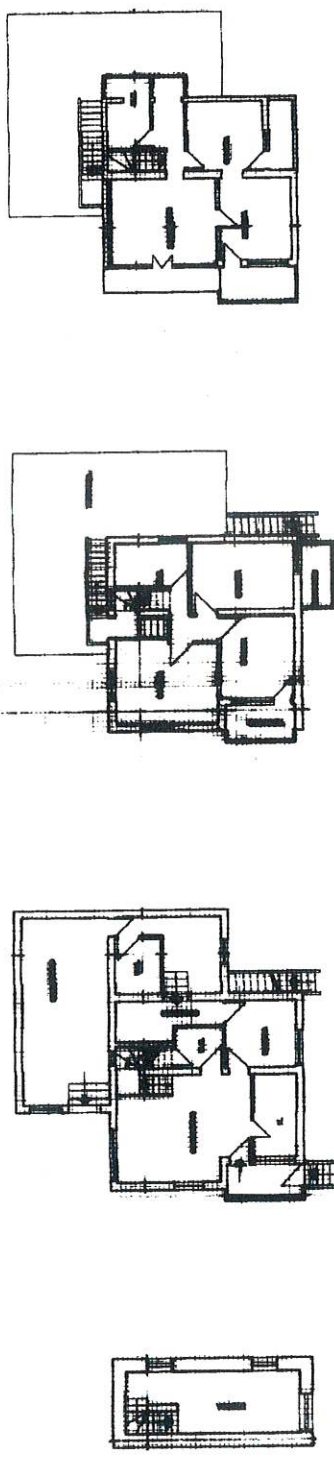
della Provincia di Roma

10. 2. 69

G. Billi Conti

MOD. AN (CEU)
LIRE 800
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 662)
Pianimetria di u.i.u. in Comune di POMEZIA via LUNGOMARE DELLE SIRENE CN 487

12 DIC. 2000 360715



PIANO INTERRATO m. 2,70 PIANO PRIMO PIANO m. 2,70 PIANO PRIMO TERRA m. 2,70

ABBATIZIONE

ORIENTAMENTO

Procl. Mod. 8) n° 3843 00
Voture: 20.1.1.1.1. n° 1
IMPORTO: 20.000

SCALA DI 1:500

RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal Ing. Marcello Fringoli
(Firma, cognome e nome)

Inedito all'Ufficio di POMEZIA
della provincia di Roma n. 1509
data 15/01/2001

F. 25 Foglio 01
P. 148 Sub. 100-501

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo catastale

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2026 - Comune di POMEZIA(G811) - < Foglio 25 - Particella LUNGOMARE DELLE SIRENE n. 487 Piano T.1 - 2-S1

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

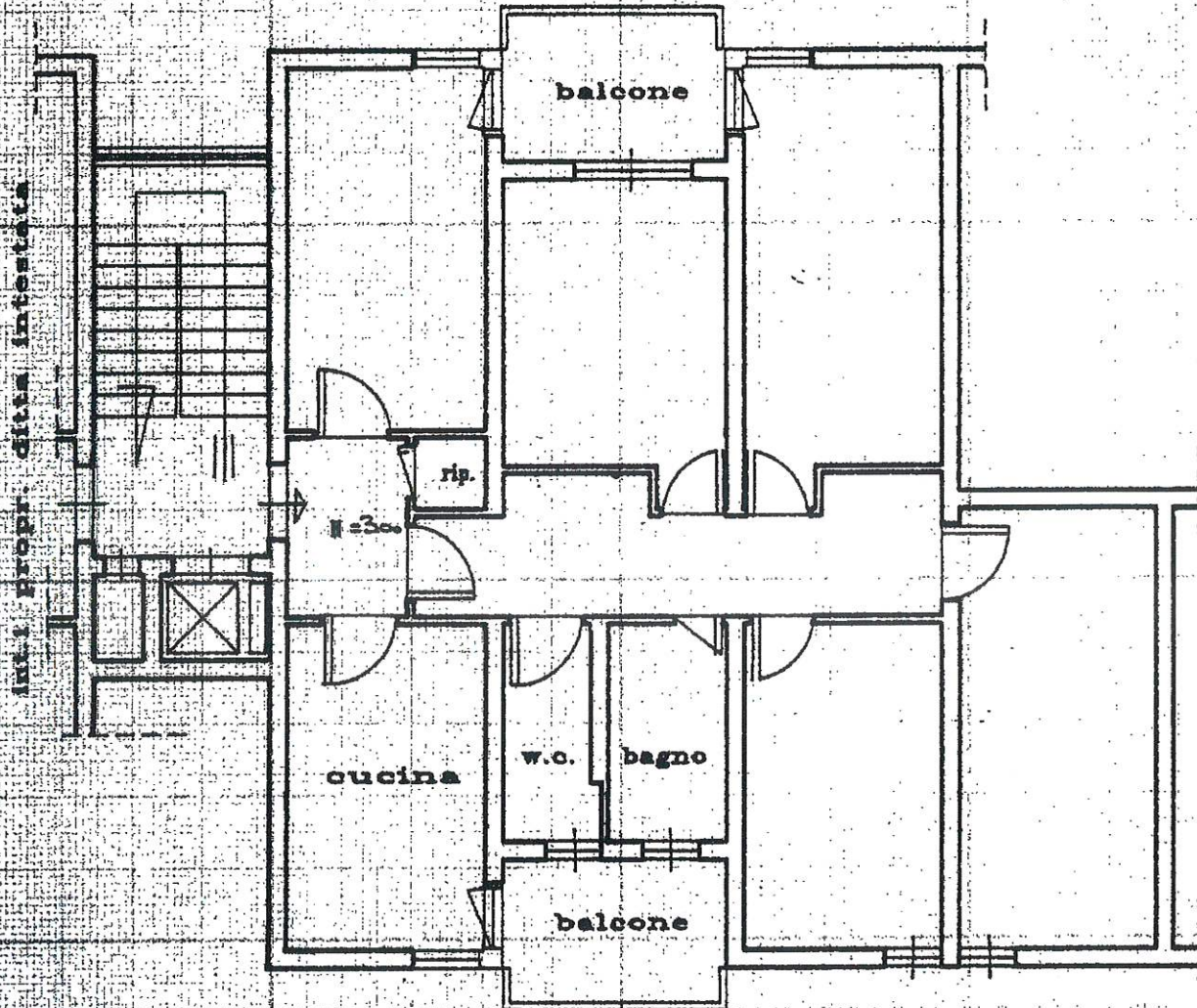
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250Planimetria di u.i.u. in Comune di **ROMA** via **PAOLA DRIGO** civ. **9****PIANO PRIMO**

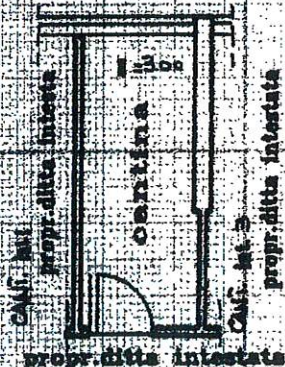
int. 2 scala D

via Paola Drigo

**PIANO INTERRATO**

int. 2 scala D

prop. ditta intestata

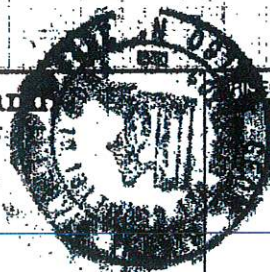


distacco area propr. Comune di Roma

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐Compilata dal **Geom. Biagetti Gian**
(Titolo, cognome e nome)presentazione: 07/12/1989 - Data: 08/01/2026 - n. T139991 - Richiedente: BLDLCU89S11H501L
Identificativi catastali
F. 884 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)della provincia di **Roma** n. **3622**data **04-12-89** Firma **Geo. Biagetti**

RISERVATO ALL'UFFICIO

prop. ditta intestata

Liquor 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2026 - Comune di ROMA(H501) - Foglio 884 - Particella 139 - Subalterno 3 >
VIA PAOLA DRIGO n. 9 - Scala D interno 2 Piano 1-81

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

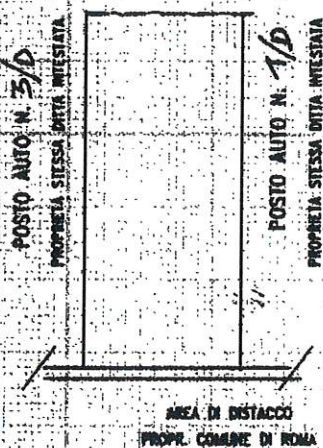
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di **ROMA** via **PAOLA DRIGO** civ. **9**

PIANO S-1

POSTO AUTO N. 2/D

SPAZIO DI MANOVRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione



Compilata dal

Geom. Biagetti Gianni
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 07/12/1989 - Data: 08/01/2026 - n. T139993 - Richiedente: BLDLCU89S11H501L

Identificativi catastali: Iscritto all'albo de Geometri A4(210X297) - Formato di acquisizione: A4(210X297)

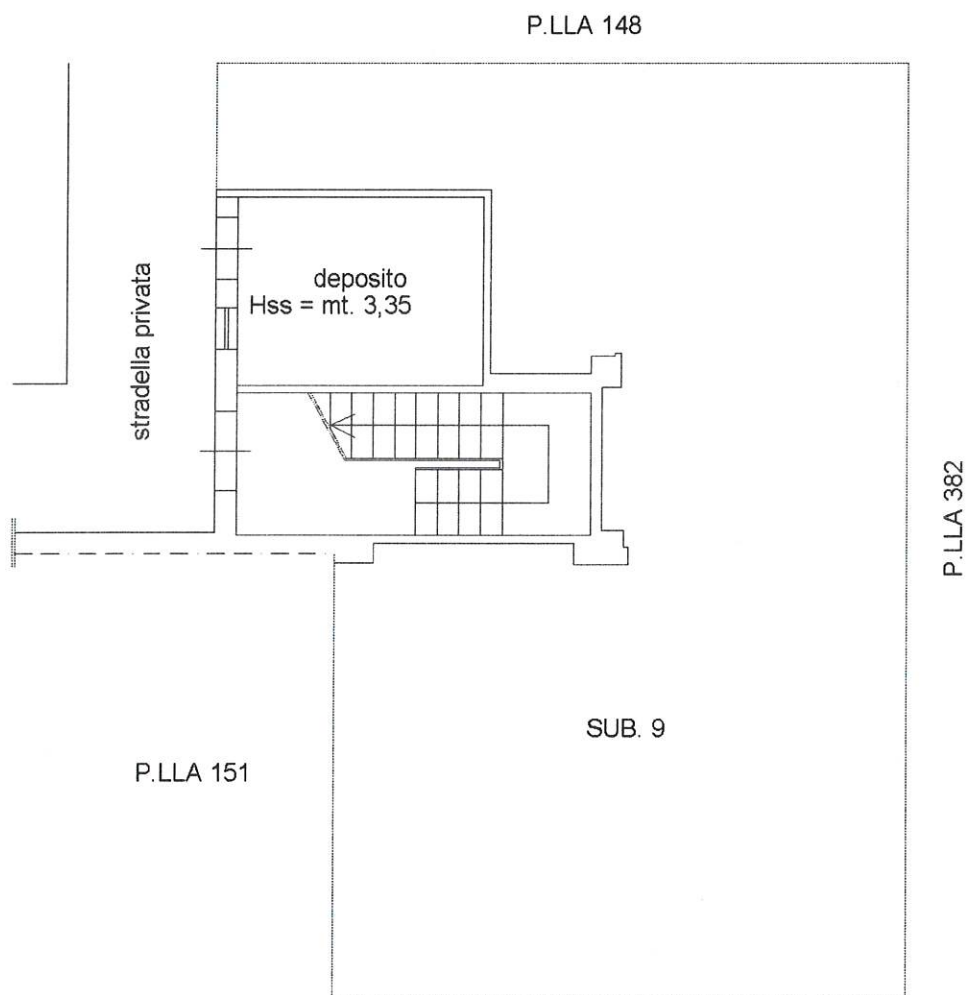
F. 884 della provincia di Roma n. 3622

n. 139 sub. 42 data 04-12-89 Firma *Gianni Biagetti*

Augusto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2026 - Comune di ROMA(H561) - < Foglio 884 - Particella 139 - Subalterno 42 >
VIA PAOLA DRIGO N. 9 - Interno 2D Piano S1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2026 - Comune di GIARDINI-NAXOS(E014) - < Foglio 3 - Particella 150 - Subalterno 9 - LUNGOMARE TYSANDROS n. 24 Piano T

Scheda n. 1 Scala 1:100



LUNGOMARE TYSANDROS

PIANO TERRA
scala 1:100



Data: 08/01/2026 - n. T143164 - Richiedente: BLDLCU89S11H501L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2026 - Comune di GIARDINI-NAXOS(EO14) - < Foglio 3 - Particella 150 - Subalterno 10 >
VI COLO DEI FABBRI FERRAI n. 34 Piano T.
 1444-01

MODELARIO
F. - Cat. S. T. - 219

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Giardini Via Tisandros
 Ditta Cannizzaro Domenico nato a Giardini il 3-ottobre 1929
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Messina

- piano secondo

h. m. 2.97

Guslotta Gaetano

LIRE 300

Strada Comune

Cannizzaro Anna

Bagaio

Ditta Lo Giudice

Via Tisandros

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1.100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 26-1-76
 PROT. N° 1454

Compilata dal Geom. Giuseppe Marino
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
 della Provincia di Messina

DATA

Firma:



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 01/06/1978 - Data: 08/01/2026 - n. T143165 - Richiedente: BLDLCU89S11H501L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)