

| QUADRO RIEPI QUADRO RIEPILOGATIVO VALORI COMMERCIALI |         |            |       |                      |                               |                                                     |                        |                                                                                                                         |                                              |                             |
|------------------------------------------------------|---------|------------|-------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Lotto                                                | Interno | Subalterno | Piano | Destinazione.        | Totale Superficie Commerciali | Valore Compendio Unitario OMI - Scenari Immobiliari | Valore Unità abitative | Detrazioni Oneri Comuni - messa in funzione impianto di sollevamento, allacci elettrici ripartiti su peso singola unità | Detrazioni Oneri per deposito SCIA Agibilità | Valore Mercato Finale Lotto |
|                                                      |         |            |       |                      | mq                            | €/mq                                                | €                      | €                                                                                                                       | €                                            | €                           |
| 1                                                    | 1       | 26         | T-S1  | Abitazione e Cantina | 109,18                        | 1.200,00                                            | 131.019,60 €           | 3.155,34 €                                                                                                              | 1.500,00 €                                   | 146.946,35 €                |
|                                                      | 1       | 8          | S1    | Box                  | 22,20                         | 950,00                                              | 21.090,00 €            | 507,91 €                                                                                                                |                                              |                             |
| 2                                                    | 2       | 27         | T-S1  | Abitazione e Cantina | 83,96                         | 1.200,00                                            | 100.750,20 €           | 2.426,37 €                                                                                                              | 1.500,00 €                                   | 116.849,65 €                |
|                                                      | 2       | 9          | S1    | Box                  | 21,60                         | 950,00                                              | 20.520,00 €            | 494,18 €                                                                                                                |                                              |                             |
| 3                                                    | 3       | 28         | T-S1  | Abitazione e Cantina | 61,73                         | 1.200,00                                            | 74.074,80 €            | 1.783,94 €                                                                                                              | 1.500,00 €                                   | 89.147,86 €                 |
|                                                      | 3       | 10         | S1    | Box                  | 19,80                         | 950,00                                              | 18.810,00 €            | 453,00 €                                                                                                                |                                              |                             |
| 4                                                    | 4       | 29         | T-S1  | Abitazione e Cantina | 59,31                         | 1.200,00                                            | 71.167,50 €            | 1.713,93 €                                                                                                              | 1.500,00 €                                   | 86.310,57 €                 |
|                                                      | 4       | 11         | S1    | Box                  | 19,80                         | 950,00                                              | 18.810,00 €            | 453,00 €                                                                                                                |                                              |                             |
| 5                                                    | 5       | 30         | T-S1  | Abitazione e Cantina | 69,84                         | 1.200,00                                            | 83.806,80 €            | 2.018,32 €                                                                                                              | 1.500,00 €                                   | 115.157,51 €                |
|                                                      | 5       | 12         | S1    | Box                  | 37,61                         | 950,00                                              | 35.729,50 €            | 860,47 €                                                                                                                |                                              |                             |
| 6                                                    | 6       | 31         | T-S1  | Abitazione e Cantina | 69,99                         | 1.200,00                                            | 83.991,60 €            | 2.022,77 €                                                                                                              | 1.500,00 €                                   | 116.084,19 €                |
|                                                      | 6       | 17         | S1    | Box                  | 38,42                         | 950,00                                              | 36.494,25 €            | 878,89 €                                                                                                                |                                              |                             |
| 7                                                    | 7       | 32         | T-S1  | Abitazione e Cantina | 61,18                         | 1.200,00                                            | 73.420,80 €            | 1.768,19 €                                                                                                              | 1.500,00 €                                   | 87.397,06 €                 |
|                                                      | 7       | 18         | S1    | Box                  | 18,60                         | 950,00                                              | 17.670,00 €            | 425,55 €                                                                                                                |                                              |                             |
| 8                                                    | 8       | 33         | T-S1  | Abitazione e Cantina | 63,78                         | 1.200,00                                            | 76.539,00 €            | 1.843,29 €                                                                                                              | 1.500,00 €                                   | 90.996,44 €                 |
|                                                      | 8       | 19         | S1    | Box                  | 19,20                         | 950,00                                              | 18.240,00 €            | 439,27 €                                                                                                                |                                              |                             |
| 9                                                    | 9       | 34         | T-S1  | Abitazione e Cantina | 85,20                         | 1.200,00                                            | 102.241,80 €           | 2.462,29 €                                                                                                              | 1.500,00 €                                   | 118.305,33 €                |
|                                                      | 9       | 20         | S1    | Box                  | 21,60                         | 950,00                                              | 20.520,00 €            | 494,18 €                                                                                                                |                                              |                             |

| QUADRO RIEPILOGATIVO VALORI COMMERCIALI |         |            |       |                         |                                  |                                                              |                           |                                                                                                                                  |                                                 |                             |
|-----------------------------------------|---------|------------|-------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|
| Lotto                                   | Interno | Subalterno | Piano | Destinazione            | Totale Superficie<br>Commerciali | Valore Compendio<br>Unitario OMI -<br>Scenari<br>Immobiliari | Valore Unità<br>abitative | Detrazioni Oneri Comuni - messa in<br>funzione impianto di sollevamento,<br>allacci elettrici ripartiti su peso singola<br>unità | Detrazioni Oneri per deposito SCIA<br>Agibilità | Valore Mercato Finale Lotto |
|                                         |         |            |       |                         | mq                               | €/mq                                                         | €                         | €                                                                                                                                | €                                               | €                           |
| 10                                      | 10      | 35         | T-S1  | Abitazione e<br>Cantina | 108,76                           | 1.200,00                                                     | 130.517,40 €              | - 3.143,25 €                                                                                                                     | - 1.500,00 €                                    | 145.343,70 €                |
|                                         | 10      | 21         | S1    | Box                     | 21,00                            | 950,00                                                       | 19.950,00 €               | - 480,46 €                                                                                                                       |                                                 |                             |
| 11                                      | 11      | 501        | 1-2   | Abitazione              | 81,86                            | 1.200,00                                                     | 98.226,00 €               | - 2.365,58 €                                                                                                                     | - 1.500,00 €                                    | 112.503,11 €                |
|                                         | 11      | 502        | S1    | Cantina                 | 2,67                             | 1.200,00                                                     | 3.200,40 €                | - 77,08 €                                                                                                                        |                                                 |                             |
|                                         | 11      | 23         | S1    | Box                     | 16,20                            | 950,00                                                       | 15.390,00 €               | - 370,64 €                                                                                                                       |                                                 |                             |
| 12                                      | 12      | 503        | 1-2   | Abitazione              | 74,87                            | 1.200,00                                                     | 89.839,20 €               | - 2.163,60 €                                                                                                                     | - 1.500,00 €                                    | 110.645,75 €                |
|                                         | 12      | 504        | S1    | Cantina                 | 2,94                             | 1.200,00                                                     | 3.528,00 €                | - 84,96 €                                                                                                                        |                                                 |                             |
|                                         | 12      | 24         | S1    | Box                     | 22,68                            | 950,00                                                       | 21.546,00 €               | - 518,89 €                                                                                                                       |                                                 |                             |
| 13                                      | 13      | 38         | 1-S1  | Abitazione e<br>Cantina | 89,48                            | 1.200,00                                                     | 107.374,80 €              | - 2.585,91 €                                                                                                                     | - 1.500,00 €                                    | 117.807,61 €                |
|                                         | 13      | 14         | S1    | Box                     | 15,66                            | 950,00                                                       | 14.877,00 €               | - 358,28 €                                                                                                                       |                                                 |                             |
| 14                                      | 14      | 505        | 1-2   | Abitazione              | 71,90                            | 1.200,00                                                     | 86.282,40 €               | - 2.077,94 €                                                                                                                     | - 1.500,00 €                                    | 104.379,77 €                |
|                                         | 14      | 506        | S1    | Cantina                 | 6,11                             | 1.200,00                                                     | 7.333,20 €                | - 176,61 €                                                                                                                       |                                                 |                             |
|                                         | 14      | 13         | S1    | Box                     | 15,66                            | 950,00                                                       | 14.877,00 €               | - 358,28 €                                                                                                                       |                                                 |                             |
| 15                                      | 15      | 507        | 1-2   | Abitazione              | 69,60                            | 1.200,00                                                     | 83.524,20 €               | - 2.011,51 €                                                                                                                     | - 1.500,00 €                                    | 97.879,29 €                 |
|                                         | 15      | 508        | S1    | Cantina                 | 2,67                             | 1.200,00                                                     | 3.202,50 €                | - 77,13 €                                                                                                                        |                                                 |                             |
|                                         | 15      | 22         | S1    | Box                     | 15,90                            | 950,00                                                       | 15.105,00 €               | - 363,77 €                                                                                                                       |                                                 |                             |
| 16                                      | 16      | 41         | 1-S1  | Abitazione e<br>Cantina | 89,63                            | 1.200,00                                                     | 107.551,20 €              | - 2.590,15 €                                                                                                                     | - 1.500,00 €                                    | 123.236,54 €                |
|                                         | 16      | 25         | S1    | Box                     | 21,33                            | 950,00                                                       | 20.263,50 €               | - 488,01 €                                                                                                                       |                                                 |                             |

| QUADRO RIEPILOGATIVO VALORI COMMERCIALI            |         |            |       |              |                               |                                                     |                        |                                                                                                                         |                                              |                             |
|----------------------------------------------------|---------|------------|-------|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Lotto                                              | Interno | Subalterno | Piano | Destinazione | Totale Superficie Commerciali | Valore Compendio Unitario OMI - Scenari Immobiliari | Valore Unità abitative | Detrazioni Oneri Comuni - messa in funzione impianto di sollevamento, allacci elettrici ripartiti su peso singola unità | Detrazioni Oneri per deposito SCIA Agibilità | Valore Mercato Finale Lotto |
|                                                    |         |            |       |              | mq                            | €/mq                                                | €                      | €                                                                                                                       | €                                            | €                           |
| 17                                                 | 17      | 509        | 1-2   | Abitazione   | 74,87                         | 1.200,00                                            | 89.839,20 €            | - 2.163,60 €                                                                                                            | 1.500,00 €                                   | 110.736,51 €                |
|                                                    | 17      | 510        | S1    | Cantina      | 8,58                          | 1.200,00                                            | 10.290,00 €            | - 247,81 €                                                                                                              |                                              |                             |
|                                                    | 17      | 16         | S1    | Box          | 15,66                         | 950,00                                              | 14.877,00 €            | - 358,28 €                                                                                                              |                                              |                             |
| 18                                                 | 18      | 511        | 1-2   | Abitazione   | 79,38                         | 1.200,00                                            | 95.259,60 €            | - 2.294,14 €                                                                                                            | 1.500,00 €                                   | 109.427,22 €                |
|                                                    | 18      | 512        | S1    | Cantina      | 2,94                          | 1.200,00                                            | 3.528,00 €             | - 84,96 €                                                                                                               |                                              |                             |
|                                                    | 18      | 15         | S1    | Box          | 15,66                         | 950,00                                              | 14.877,00 €            | - 358,28 €                                                                                                              |                                              |                             |
| TOTALE VALORE COMPENDIO                            |         |            |       |              |                               |                                                     | 2.076.154,45 €         | - 50.000,00 €                                                                                                           | - 27.000,00 €                                | 1.999.154,45 €              |
| VALORE DOPO SCONTO PER EVENTUALE VENDITA IN BLOCCO |         |            |       |              |                               |                                                     | 1.660.923,56 €         | - 50.000,00 €                                                                                                           | - 10.000,00 €                                | 1.600.923,56 €              |

Da quanto descritto ne deriva che il valore di mercato dell'intero immobile se acquistato in blocco può essere considerato, ad oggi, pari a

**€ 1.600.923,56 arrotondato a € 1.600.000,00**

Perito tecnico Arch. Enrico Saulli

Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti  
e Conservatori di Roma e provincia n. 9796



SAULLI ENRICO  
ORDINE DEGLI  
ARCHITETTI  
P.P.C. DI ROMA  
E PROVINCIA  
Architetto  
05.02.2026  
08:49:01 UTC