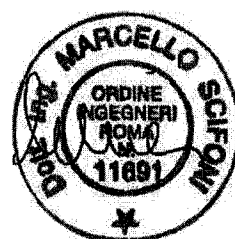


TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE XIV
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA DANIELA CAVALIERE
CURATORE: DOTT.SSA ROSA ROMANO
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 594/2025
GAIT HOME BUILDING S.R.L.

La presente relazione peritale è composta dei seguenti paragrafi:

1. PREMESSA	2
2. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE	2
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO	4
4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	9
5. PROGETTI AUTORIZZATI E CONFORMITÀ EDILIZIA	9
6. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE	11
7. ANALISI CATASTALE	12
8. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE – STATO MANUTENTIVO	13
9. SINTESI DEL METODO DI STIMA	14
10. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	15
11. QUANTIFICAZIONE DELLE MANCATE FORNITURE E DELLE OPERE DI RIPRISTINO	20
12. CONCLUSIONI	21



1. PREMESSA

Per incarico conferito dal Giudice Dott.ssa Daniela Cavaliere in data 05/02/2026, su richiesta del Curatore Dott.ssa Rosa Romano, in relazione alla Liquidazione Giudiziale n. 594/2025 della società "Gait Home Building S.r.l.", il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 11691, con studio in Roma, Viale Parioli n. 90, redige la presente perizia al fine di determinare il valore dei seguenti beni:

- Villino in Roma, Via Romagnano Sesia n. 9

e quantificazione delle mancate forniture e posa in opera delle porte e della nuova caldaia all'interno dell'immobile di Via Romagnano Sesia n. 9 in virtù del contratto di appalto fra [REDACTED] e Gait Home Building S.r.l..

Al fine di espletare l'incarico conferitogli, il sottoscritto, sulla scorta della documentazione fornita e delle planimetrie catastali reperite, ha eseguito un sopralluogo in data 5 marzo 2026, al fine di accertare le caratteristiche ubicazionali e lo stato manutentivo oltre a verificarne la reale consistenza. In concomitanza sono stati svolti opportuni accertamenti ed indagini di carattere tecnico-economico allo scopo di raccogliere tutti gli elementi utili alla determinazione del più probabile prezzo di mercato in comune commercio, attribuibile ai beni oggetto della stima.

2. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente stima risulta ubicato nel quadrante Nord-Ovest del territorio di Roma Capitale, all'interno del Municipio XIII. Nello specifico in Via Romagnano Sesia n.9, in una zona residenziale in fase di costante consolidamento urbanistico, nella frazione denominata Monte Dell'Ara-Valle Santa.

Il contesto circostante è caratterizzato prevalentemente da un'edilizia di tipo residenziale intensiva e villini di recente costruzione, con una densità abitativa medio-bassa che garantisce



una buona qualità del vivere e ampi spazi aperti. La zona gode di una posizione strategica, trovandosi in un'area di cerniera tra la zona urbana densa e l'agro romano, offrendo un ambiente silenzioso ma non isolato.

Sotto il profilo infrastrutturale, la localizzazione degli immobili risulta particolarmente favorevole grazie alla prossimità con le principali arterie di scorrimento:

- Viabilità Primaria: L'area è servita dalla Via Boccea e dalla Via Aurelia (SS1), che garantiscono un rapido accesso al Grande Raccordo Anulare (GRA), distante solo pochi chilometri, permettendo così il collegamento fluido con il resto della città e con le autostrade nazionali.
- Trasporto Pubblico: La zona è servita da linee di trasporto pubblico di superficie (bus ATAC) che collegano il quartiere ai principali nodi di scambio, in particolare verso la stazione della Metropolitana Linea A (Battistini).

Il microcontesto offre una dotazione di servizi di prossimità completa e funzionale alle esigenze dei residenti:

- Servizi di Base: Sono presenti nel raggio di pochi minuti istituti scolastici (infanzia e primarie), farmacie e uffici postali.
- Attività Commerciali: La vicinanza con i poli commerciali di Via Boccea e Casalotti garantisce l'accesso a supermercati, centri sportivi e attività di vendita al dettaglio.
- Urbanizzazione: La strada di accesso risulta regolarmente urbanizzata e dotata dei necessari sottoservizi (rete fognaria, idrica, elettrica e gas).

In conclusione, la posizione geografica dell'immobile è da ritenersi favorevole. L'equilibrio tra la tranquillità residenziale e la facilità di immissione nelle grandi arterie stradali romane conferisce ai beni un buon appeal sul mercato immobiliare locale.



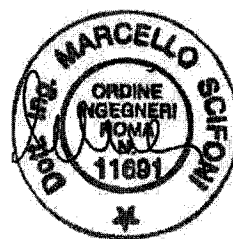


Figura 1 - Corografia dell'Area e Individuazione dell'immobile

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

3.1 Strumento Urbanistico Comunale (P.R.G. di Roma Capitale)

Secondo gli elaborati gestionali del vigente Piano Regolatore Generale di Roma e le relative norme di attuazione approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/05/2008, l'immobile in oggetto ricade all'interno dei seguenti sistemi e componenti:



- Sistema Insediativo – Città della Trasformazione – Ambiti di Trasformazione Ordinaria (art. 57 delle N.T.A. di P.R.G.)

3.2 Pianificazione Paesaggistica Regionale (P.T.P.R. Lazio)

In conformità con il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n°5 del 21.04.2021 e Pubblicato sul BURL n.56 del 10/06/2021 supplemento n.2, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98, l'area è stata analizzata attraverso le tre tavole fondamentali per la determinazione dei vincoli.

Il P.T.P.R. è lo strumento di pianificazione attraverso cui, nel Lazio, la Pubblica Amministrazione disciplina le modalità di governo del paesaggio, indicando le relative azioni volte alla conservazione, valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.

1. **Tavola A - Sistemi e Ambiti del Paesaggio:** L'area riguardante il villino in Via Romagnano Sesia n.9 è inserita nel "Paesaggio dell'Insediamento Urbano". Tale classificazione definisce la sensibilità del territorio rispetto a nuovi interventi di trasformazione.



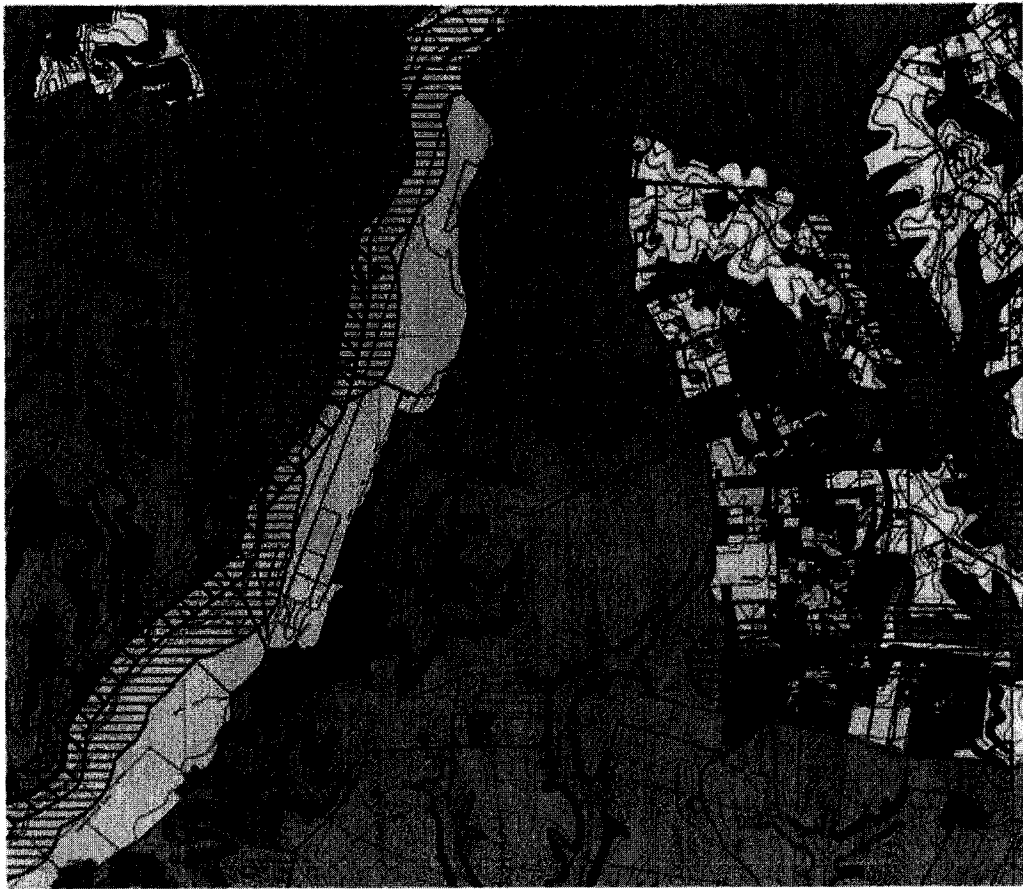


Figura 2 - Stralcio Tavola A - Tav. 23 Fog. 373

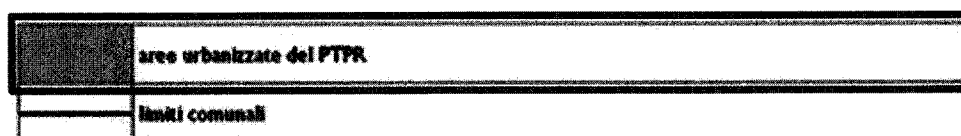
Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli insediamenti Urbani
	Paesaggio degli insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi



2. **Tavola B - Beni Paesaggistici:** L'area del villino ricade all'interno della categoria "Aree urbanizzate del PTPR".



Figura 3 - Stralcio Tavola B - Tav. 23 Fog. 373



3. **Tavola C - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale:** La tavola mostra che il villino ricade all'interno del "Tessuto Urbano".





Figura 4 - Stralcio Tavola C - Tav. 23 Fog. 373

Beni del Patrimonio Culturale				
	tpu_001	Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (di culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 104 del 06/04/1977	
	ara_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO ARCHEOLOGICO	Beni del patrimonio archeologico Aree	Art. 10 D.Lgs. 43/2004
	ary_001		Beni del patrimonio archeologico Parco - Area di rispetto 100 mt.	
	ca_001		Centri storici, necropoli, abissi	"Fondo Italia" Unione Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma "Carta Archeologica" - Inst. Giorgio Levi
	va_001		Viabilità antica Percorso di rispetto 50 mt.	
	can_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO STORICO	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Aree	Art. 10 D.Lgs. 43/2004
	spn_001		Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Parco - Area di rispetto 100 mt.	
	pr_001		Parco, giardini e ville storiche	Art. 15 L.R. 24/1998 Art. 60 co. 2 L.R. 30/1999
	vi_001		Viabilità e infrastrutture storiche	Art. 60 co. 2 L.R. 30/1999
	ac_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO	Beni aree	Art. 60 co. 2 L.R. 30/1999 L.R. 44/1981
	apc_001		Beni parziali Percorso di rispetto 100 mt.	
	ac_001		Beni aree	Cura dell'Uno del Sudo (1999)
	ac_001		Beni parziali Percorso di rispetto 100 mt.	
	ic_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO	Beni lineari Percorso di rispetto 100 mt.	Cura dell'Uno del Sudo (1999)
	cp_001		Viabilità di grande comunicazione	
	ca_001		Ferrovie	L.R. 27 del 20/12/2001
	ca_001		Grandi infrastrutture Corridori e poli di sviluppo economico	
	ca_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO	Tessuto urbano	Cura dell'Uno del Sudo (1999)
	ca_001		Beni parziali Percorso di rispetto 100 mt.	



4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile consiste in un villino unifamiliare inserito in un contesto residenziale, caratterizzato da tipologie edilizie simili (villini a schiera o isolati) che conferiscono omogeneità all'area.

- **Caratteristiche Tipologiche:** Il villino si sviluppa su due livelli, collegati internamente da una scala fissa. L'organizzazione degli spazi segue la tipica ripartizione tra zona giorno e zona notte. Al piano terra soggiorno, camera, bagno e accessorio; al piano seminterrato cantina, locale tecnico e lavatoio.
- Al piano seminterrato con rampa carrabile autonoma in adiacenza al villino è presente un box auto.
- **Spazi Esterni:** La proprietà è completata da un giardino esclusivo che circonda parzialmente l'abitazione, costituendo un elemento di pertinenza fondamentale che ne accresce il valore venale e la qualità abitativa.
- **Contesto:** L'immobile è perfettamente integrato nel tessuto urbano circostante, beneficiando della privacy garantita dai confini con le proprietà limitrofe pur mantenendo un affaccio aperto.

5. PROGETTI AUTORIZZATI E CONFORMITÀ EDILIZIA

Dall'esame della documentazione tecnica e dei precedenti edilizi presso gli uffici competenti di Roma Capitale, si riportano i seguenti titoli autorizzativi:

- Permesso di Costruire n. 544, prot. n. 48251 rilasciato dal Comune di Roma – Dipartimento IX – U.O.II in data 16 luglio 2009.
- Permesso in variante n. 294, prot. n. 31313 rilasciato dal Comune di Roma in data 12 maggio 2010.
- SCIA di variante non sostanziale prot.49532 del 10/07/2012
- Comunicazione di fine lavori e collaudo prot.5364 del 26.07.2012



A seguito di verifica dell'Ufficio Disciplina Edilizia Polizia di Roma Capitale sono stati accertati alcuni abusi edilizi e di conseguenza in data 19.06.2020 è stata emessa determinazione dirigenziale dal Municipio XIV n.856/2020 della quale di seguito si riporta uno stralcio.

Oggetto: Inglobazione a rimuovere o demolire gli interventi di ristrutturazione edilizia abusivamente realizzati in Via Romentino n. 278 - 278a (art. 16, Legge Regione Lazio n. 15/2008 e s.m.i.). FASC. 96/18 - Pos. SIAE 500/2018

Al piano seminterrato:

- 1) diversa destinazione d'uso degli ambienti consistenti nella presenza di un vano soggiorno con mobilia varia in luogo di un box auto, di un bagno in luogo di un locale lavatoio completo di sanitari e vasca, di un vano camera da letto completo di mobilia in luogo di una cantina, di una cameretta in luogo di un locale tecnico.
- 2) aumento di superficie utile residenziale nella camera da letto sopradescritta mediante l'inglobamento di un'intercapedine profonda circa mt. 1,10 x h 1,90 x 4,00 di lunghezza circa con ricavo di una cabina armadio;
- 3) aumento di superficie utile residenziale nel locale bagno mediante l'inglobamento di un'intercapedine di circa mt. 2,47 x h 1,86 (con posizionamento della vasca da bagno)
- 4) l'accesso al vano denominato box risulta difforme dal progetto che prevedeva la classica serranda mentre è stato realizzato un infisso con partizione fissa alle estremità e porzione apribile al centro con una luce limitata di circa mt. 1,50. Oltre alla modifica di prospetto, il vano non risulta più accessibile per le autovetture. Esternamente a tale infisso, è installata una grata di sicurezza con analoghe caratteristiche, ossia fissa nelle parti laterali ed apribile nella porzione centrale.

Al piano terra:

- 1) il locale accessorio previsto nel progetto in adiacenza al vano soggiorno, risulta assente ed inglobato nella superficie totale del soggiorno;
- 2) Le dimensioni della finestratura di accesso prevista al locale accessorio è di circa mt. 1,15 mentre in progetto risulta di mt. 0,80 modificando il prospetto. Inoltre si rappresenta che l'infisso presenta una serratura a maniglia interna mentre il locale da norma deve avere accesso esclusivamente dall'esterno dell'edificio.

Contro tale determina è stato presentato ricorso al TAR Lazio da Gait Home Building S.r.l che con sentenza del 19.11.2021 è stato rigettato.

Allo stato attuale sulla base del sopralluogo effettuato gli interventi indicati nella determinazione dirigenziale appaiono sostanzialmente stati effettuati a meno del ripristino del locale garage con la rimozione dell'infisso e della grata esterna e la riapertura del vano con l'originaria serranda metallica.



6. ANALISI TECNICHE ED AMMINISTRATIVE

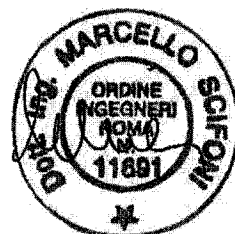
Titoli di proprietà

I beni immobili in perizia risultano di proprietà di Gait Home Building S.r.l. in forza dell'atto di compravendita Rep. 33843 Racc. 15379 stipulato in data 11/05/2012 con il quale il Sig. [REDACTED] la Sig.ra [REDACTED] e la Sig.ra [REDACTED] vendevano alla Gait Home Building S.r.l. un terreno della superficie di mq 6.945 con entrostante fabbricato in località Boccea Via Romagnano Sesia n.5 sul quale i Sigg. [REDACTED] e [REDACTED] hanno chiesto ed ottenuto dal Comune di Roma in data 16 luglio 2009 il permesso di costruire n.544 per la realizzazione, previa parziale demolizione del fabbricato esistente, di un edificio residenziale.

Analisi delle formalità

Dall'analisi delle visure ipotecarie effettuate risultano le seguenti iscrizioni:

- Iscrizione – Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, capitale € 50.000,00 Totale € 100.000,00, atto del 07.06.2018 del notaio Berionne Giovanni n. rep. 39668/19417 – Presentazione n. 840 del 08.06.2018 R.G. 67011 R.P. 11966, a favore di [REDACTED] – Società Cooperativa in qualità di Creditore ipotecario contro Gait Home Building S.r.l. in qualità di Debitore ipotecario.
- Iscrizione – Ipoteca Conc. Amministrativa/riscossione – ruolo, capitale € 52.870,47 Totale € 105.740,94, Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate, atto del 11.09.2019 n. rep. 15734/9719 – Presentazione n. 432 del 12.09.2019 R.G. 107909 R.P. 19934, a favore di [REDACTED] contro Gait Home Building Srl.
- Iscrizione – Ipoteca Conc. Amministrativa/riscossione – ruolo e avviso di addebito esecutivo, capitale € 315.586,81 Totale € 631.173,62, Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate, atto del 21.11.2024 n. rep. 24986/9724 – Presentazione n. 448 del 22.11.2024 R.G. 142950 R.P. 24443, a favore di [REDACTED] contro Gait Home Building Srl.



- Iscrizione – Ipoteca Conc. Amministrativa/riscossione – ruolo e avviso di addebito esecutivo, capitale € 111.986,48 Totale € 223.972,96, Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate, atto del 21.11.2024 n. rep. 24985/9724 – Presentazione n. 464 del 22.11.2024 R.G. 142965 R.P. 24451, a favore di [REDACTED] contro Gait Home Building Srl.
- Trascrizione del 30/12/2025 - Registro Particolare 122160 Registro Generale 169139 Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - XIV SEZIONE CIVILE Repertorio 15888/2025 del 16/07/2025 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Situazione locativa

L'immobile allo stato attuale risulta libero da qualsiasi tipo di occupazione.

7. ANALISI CATASTALE

Il compendio immobiliare costituito da un villino sito in Comune di Roma risulta accatastato come di seguito riportato:

FOGLIO	P.LLA	SUB.	ZONA CENS.	CAT.	CLASSE	CONS.	SUP.	RENDITA
174	2164	50 51	6	A/7	5	4 vani	72 mq (escluse aree scoperte: 68 mq)	€ 702,38

Inoltre risulta intestato alla Gait Home Building S.r.l. un box auto così identificato al Catasto fabbricati del Comune di Roma:

FOGLIO	P.LLA	SUB.	ZONA CENS.	CAT.	CLASSE	CONS.	SUP.	RENDITA
174	2164	97 98	6	C/6	13	23 mq	27 mq	€ 108,09

Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato di fatto si riscontra una sostanziale conformità.



8. ANALISI DEL SISTEMA COSTRUTTIVO, DEI MATERIALI E DELLE FINITURE – STATO MANUTENTIVO

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

L'edificio presenta una struttura portante in cemento armato con tamponature in laterizio. Il rivestimento esterno è misto. Una parte è rifinita con mattoncini a cortina di colore chiaro, scelta che garantisce durabilità e bassa manutenzione; le restanti porzioni sono intonacate e tinteggiate in tonalità vivaci (arancio e giallo). Il tetto è a falde inclinate con manto di copertura in tegole.

L'accesso dalla strada avviene tramite un cancello carrabile a doppia anta e un cancelletto pedonale in ferro battuto di colore nero. La recinzione è costituita da un muretto in cemento intonacato sormontato da una ringhiera metallica.

È presente un giardino di proprietà che attualmente versa in stato di abbandono, con vegetazione infestante spontanea che necessita di manutenzione ordinaria oltre ad una zona pavimentata esterna.

Gli interni mostrano finiture coerenti con l'epoca di costruzione, ma l'immobile appare in fase di post-cantiere o parziale dismissione.

In tutti i locali principali è posato un pavimento in gres porcellanato di colore beige/crema, disposto in diagonale con fuga larga.

I servizi igienici sono interamente rivestiti con piastrelle ceramiche in due tonalità di beige, separate da un listello decorativo a mezza altezza. Sono presenti i sanitari (bidet e vaso) di tipo a terra, mentre mancano gli accessori e i complementi.

I piani sono collegati da una scala interna con pedate e alzate rivestite in marmo o pietra naturale chiara, dotata di battiscopa coordinato a gradoni.

Le finestre e le porte-finestre sono in legno con vetrocamera. La protezione esterna è garantita da avvolgibili (serrande) in PVC e, in alcuni punti, da grate di sicurezza in ferro.

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo con radiatori lamellari in alluminio.



È installata esternamente, in zona protetta, una caldaia murale a gas. Si nota che la caldaia è parzialmente smontata e priva del pannello di copertura inferiore, indicando la necessità di una sua sostituzione.

In cucina sono visibili gli attacchi idrici e del gas pronti per l'installazione dei mobili.

Lo stato manutentivo generale è da considerarsi mediocre/discreto. Sebbene la struttura e le finiture principali siano integre, l'immobile richiede:

1. Interventi di ripristino del giardino e delle aree pavimentate esterne.
2. Pulizia profonda degli interni e tinteggiatura generale.
3. Revisione degli impianti (sostituzione caldaia e componenti idrauliche) rimasti inutilizzati per lungo tempo.
4. Completamento di alcune parti (placche elettriche mancanti in alcuni punti, arredo bagno).

Risultano inoltre mancanti al piano terra due porte (disimpegno e bagno) il lavabo e la cassetta di scarico del bagno.

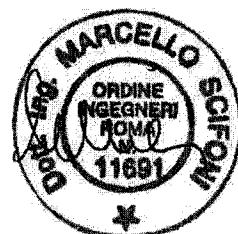
9. SINTESI DEL METODO DI STIMA

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

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

Si è proceduto pertanto alla stima dell'immobile in oggetto, col metodo del "confronto" a corpo, in quanto il metodo analitico per la stima del valore di mercato non trova per il bene in questione una corretta possibilità di applicazione.

La validità del metodo sintetico o di confronto, nel caso specifico, trae origine dal principio che i prezzi dei beni essendo questi dati concreti relativi ad avvenute contrattazioni in una



determinata area di mercato, restano costanti se non intervengono variazioni nei fattori locali o generali che li condizionano.

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

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

Il bene stimato e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno le stesse caratteristiche intrinseche sia interne che esterne ed estrinseche derivanti dall'ubicazione degli immobili nell'area di interesse.

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

10. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Calcolo della superficie

CATEGORIA	PIANO	FOGLIO	P.LLA	SUB	SUPERFICIE UTILE LORDA (mq)	COEFFICIENTE DESTINAZIONE D'USO	COEFFICIENTE STATO MANUTENZIONE	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (mq)
Villino	T	174	2164	50 51	53,85	1,00	0,90	48,47
Villino	S1	174	2164	50 51	34,00	0,50	0,90	15,30
Portico	T	174	2164	50 51	22,40	0,25	0,90	5,04
Corte Esterna	T	174	2164	50 51	175,85	0,10	0,90	15,83
Box auto	S1	174	2164	97 98	27,00	0,50	0,90	12,15
TOTALE								96,79



Indagini di mercato –



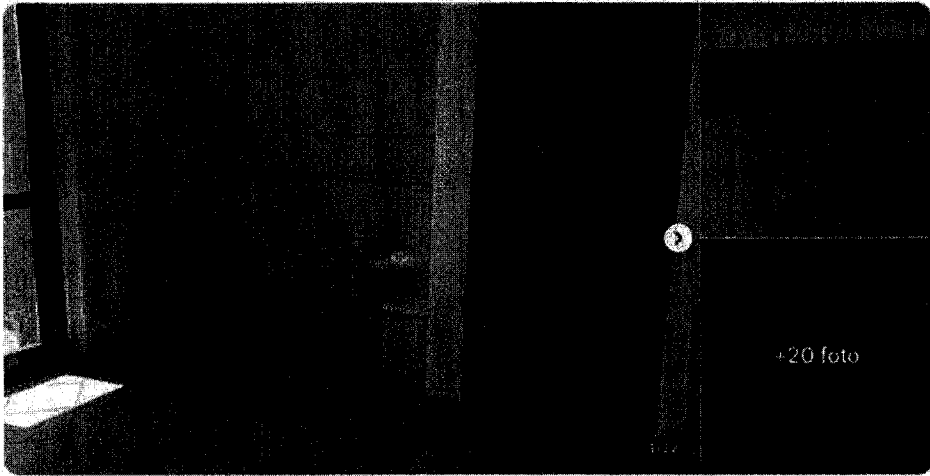
+45 foto

47 Foto 3 Planimetrie Virtual Tour Video

Bilocale via Romagnano Sesia, Valle Santa, Roma € 180.000
 Roma • Valle Santa • Via Romagnano Sesia

2 locali 70 m² 1 bagno
 Piano 2 - 3 Ascensore Balcone

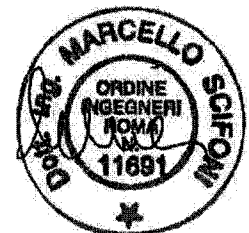
2.571,00 €/mq



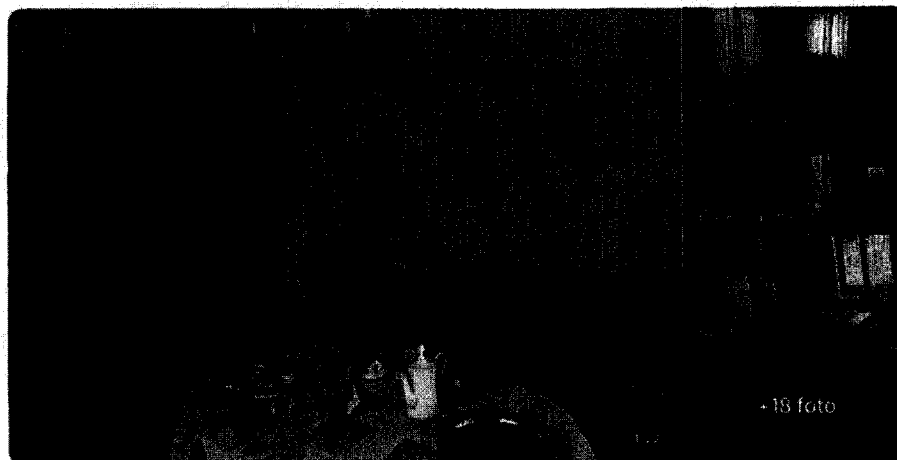
+20 foto

Attico via Romagnano Sesia 36, Valle Santa, Roma € 190.000
 Roma • Valle Santa • Via Romagnano Sesia, 36

3 locali 80 m² 1 bagno
 Piano 2 Ascensore Balcone



2.375,00 €/mq



+15 foto



 **Quadrilocale via Condove 19, Valle Santa, Roma**
Roma • Valle Santa • Via Condove, 19

€ 275.000

 4 locali

 120 m²

 2 bagni

 Piano T

 No Ascensore

 Balcone

2.292,00 €/mq



+30 foto



 **Bilocale via Romentino 187, Valle Santa, Roma**
Roma • Valle Santa • Via Romentino, 187

€ 189.000

 2 locali

 107 m²

 2 bagni

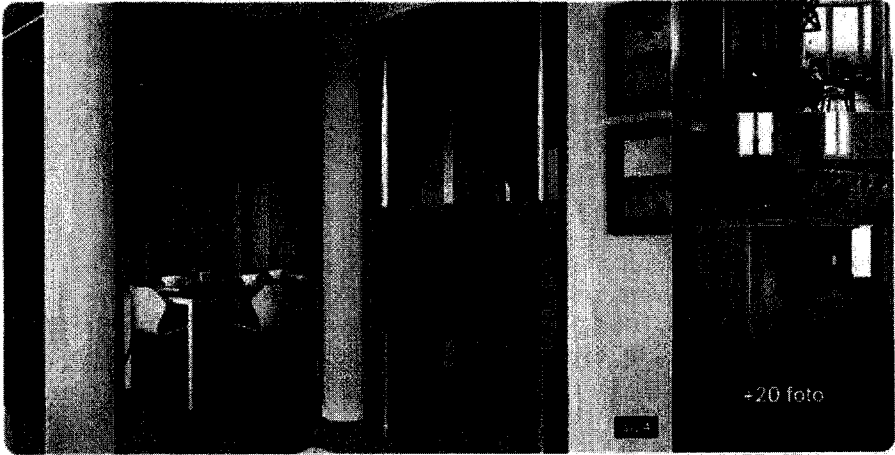
 Piano 1

 No Ascensore

 Balcone



1.766,00 €/mq



24 Foto 2 Planimetrie

 **Villa a schiera via Romentino, 75, Valle Santa, Roma**
Roma • Valle Santa • Via Romentino, 75

€ 270.000

 5 locali  81 m²  2 bagni

 No Ascensore  Balcone

3.333,00 €/mq

I valori riscontrati dall'indagine svolta, visionando i prezzi richiesti, hanno determinato un valore medio a metro quadro per immobili di caratteristiche standard pari a circa **2.470,00 €/mq**.

In considerazione del fatto che oggi le trattative di compravendita si perfezionano con contrattazioni che i più recenti rilevamenti indicano nell'ordine di circa il 15%, i prezzi a mq stimato risultano pari a circa **2.100,00 €/mq**.

Consultazione valori OMI

Per quanto riguarda le ville i villini di stato conservativo normale i valori di mercato oscillano da un minimo di 1.450,00 €/mq ad un massimo di 2.100,00 €/mq.





Consultazione quotazioni OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: ROMA

Comune: ROMA (I501)

Fascia: Suburbana

Zona: CASALOTTI VALLE SANTA (VIA VENDRAMINI)

Codice zona: E171

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1750	2450	L	6,8	9,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1550	2250	L	5,8	8,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1450	2100	L	7,3	10,5	L
Stampa				Legenda			

Il valore massimo scelto di **2.100,00 €/mq**, appare quello ragionevolmente più vicino alla realtà, in considerazione della tipologia e dimensione del villino nonché della sua specifica ubicazione ed esposizione.

La stima del bene verrà determinata applicando alla superficie ragguagliata per destinazione d'uso, caratteristiche costruttive e stato di manutenzione il valore unitario di **2.100,00 €/mq**, che scaturisce dai risultati ottenuti attraverso l'indagine di mercato confrontati con quanto desunto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

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



CATEGORIA	PIANO	FOGLIO	P.LLA	SUB	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE IMMOBILE (€)
Villino	T	174	2164	50 51	48,47	2.100,00	€ 101.787
Villino	S1	174	2164	50 51	15,30	2.100,00	€ 32.130
Portico	T	174	2164	50 51	5,04	2.100,00	€ 10.584
Corte Esterna	T	174	2164	50 51	15,83	2.100,00	€ 33.243
Box auto	S1	174	2164	97 98	12,15	2.100,00	€ 25.515
TOTALE					96,79		€ 203.259

In c.t. € 205.000,00 (Euro duecentocinquecimila/00)

11. QUANTIFICAZIONE DELLE MANCATE FORNITURE E DELLE OPERE DI RIPRISTINO

In riferimento al mandato ricevuto di quantificare le mancate forniture e posa in opera delle porte e della nuova caldaia all'interno dell'immobile di Via Romagnano Sesia n. 9 in virtù del contratto di appalto fra [REDACTED] e Gait Home Building S.r.l. il sottoscritto ha effettivamente riscontrato nel corso del sopralluogo l'assenza di due porte interne al piano terra del villino nonché le condizioni della caldaia esistente tali da richiederne la sostituzione. Nell'allegato computo metrico estimativo redatto sulla base del prezziario vigente della Regione Lazio vengono esplicitate le voci relative a tali lavorazioni ed il loro costo che ammonta complessivamente ad € 3.300,00 in c.t.

Analogamente nel corso del sopralluogo effettuato è stato riscontrato il mancato parziale adempimento alle prescrizioni impartite dall'Ufficio Disciplina Edilizia Polizia di Roma Capitale con determinazione dirigenziale dal Municipio XIV n.856/2020 del 19.06.2020 che riguarda il ripristino del locale garage con la rimozione dell'infilso e della grata esterna e la riapertura del vano con l'originaria serranda metallica.



Nell'allegato computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario vigente della Regione Lazio vengono esplicitate le voci relative a tale intervento ed il suo costo che ammonta complessivamente ad € 950,00 in c.t.

12. CONCLUSIONI

Sulla base delle metodologie utilizzate e sopradescritte nonché dei conteggi e delle considerazioni esposte, si esprime il parere che il più probabile valore di mercato attribuibile all'attualità ai beni di proprietà della Società Gait Home Building, risulta di € **205.000,00 (Euro duecentocinquecimila/00)**.

Si evidenzia che il parere innanzi espresso è di natura probabilistica e quindi soggetto ad un'alea estimale generalmente riconosciuta in dottrina pari al 10%.

Non si ravvisa la possibilità di una vendita frazionata dei beni.

I costi degli interventi di fornitura e posa in opera delle porte e della nuova caldaia ammontano ad € **3.300,00** mentre quelli dei lavori di ripristino per sanare la situazione del box auto ammontano ad € **950,00**.

A conclusione dell'opera svolta il sottoscritto Ing. Marcello Scifoni, ritiene di aver eseguito l'incarico secondo i principi di etica professionale improntando la stima a criteri di obiettività.

Roma, 03.04.2026

Ing. Marcello Scifoni

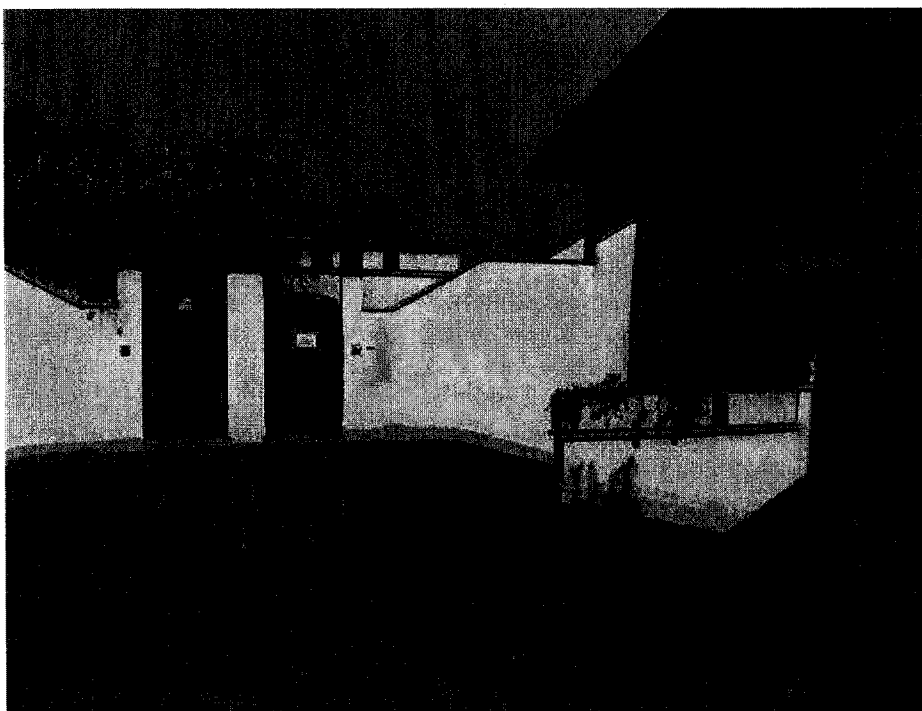
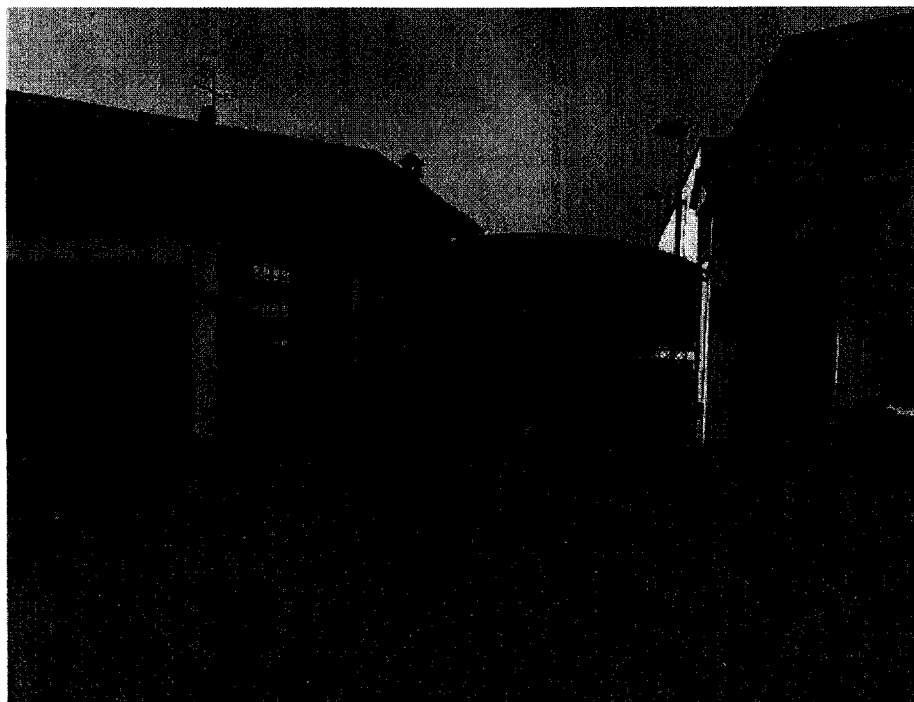
Allegati:

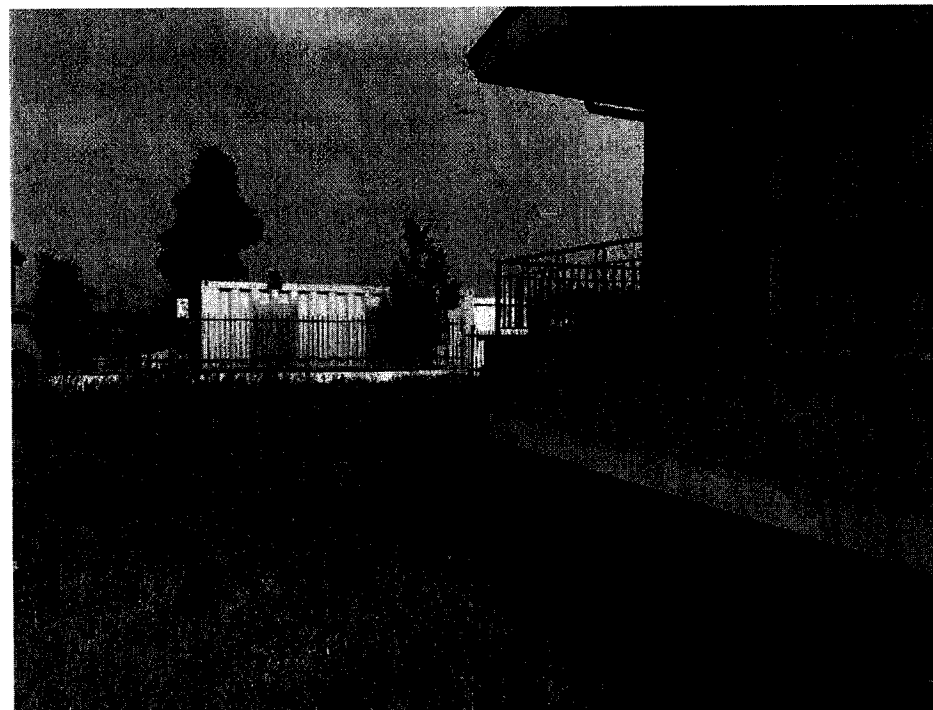
- Documentazione fotografica
- Visure e planimetrie catastali
- Visure ipotecarie
- Computo metrico estimativo opere di ripristino
- Planimetrie di rilievo

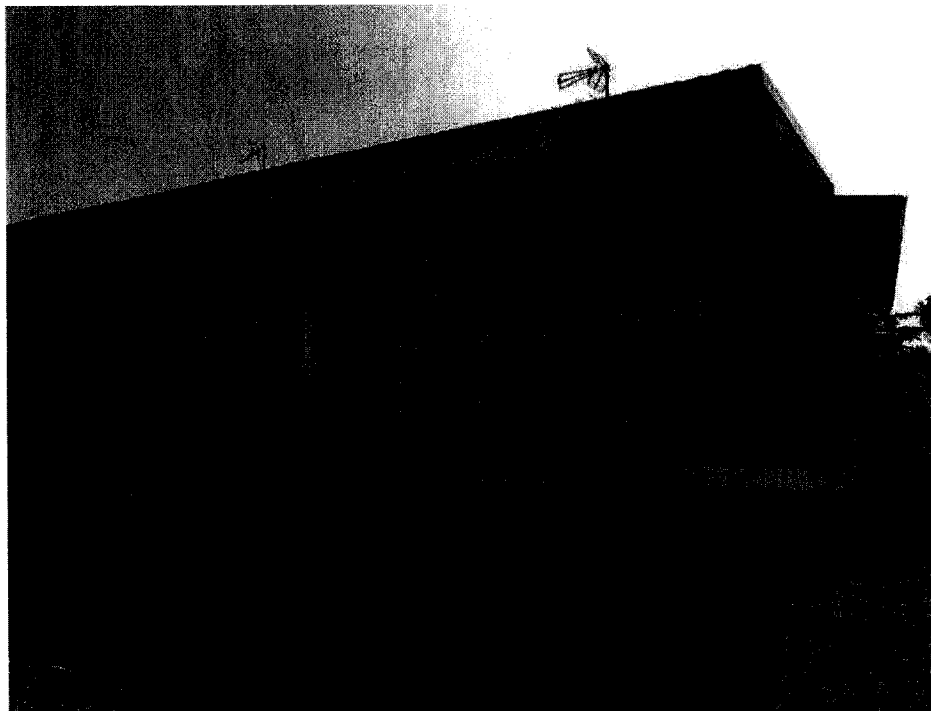
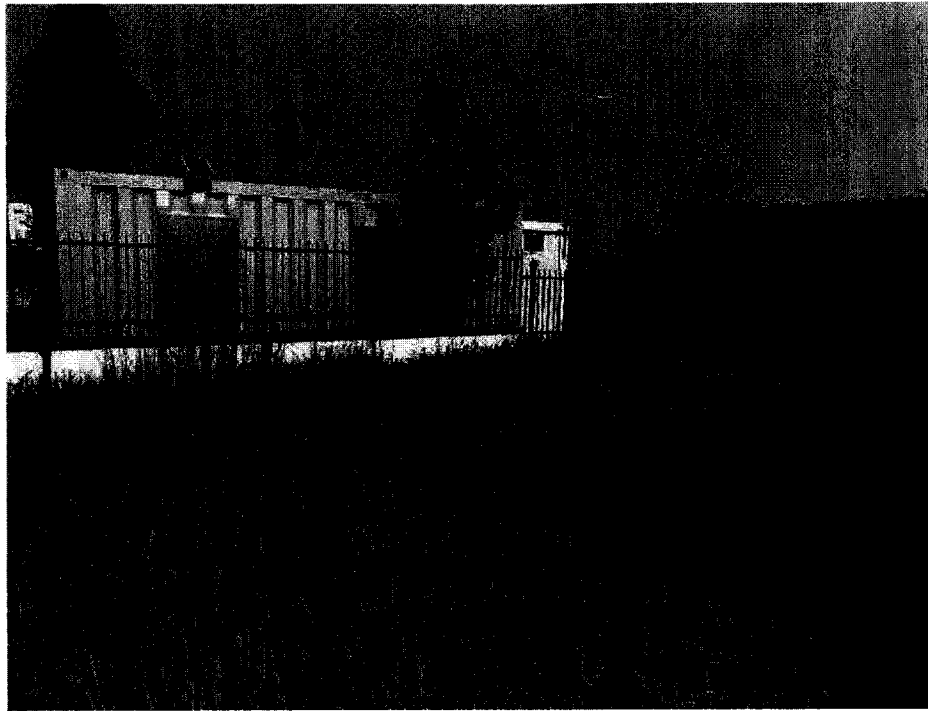


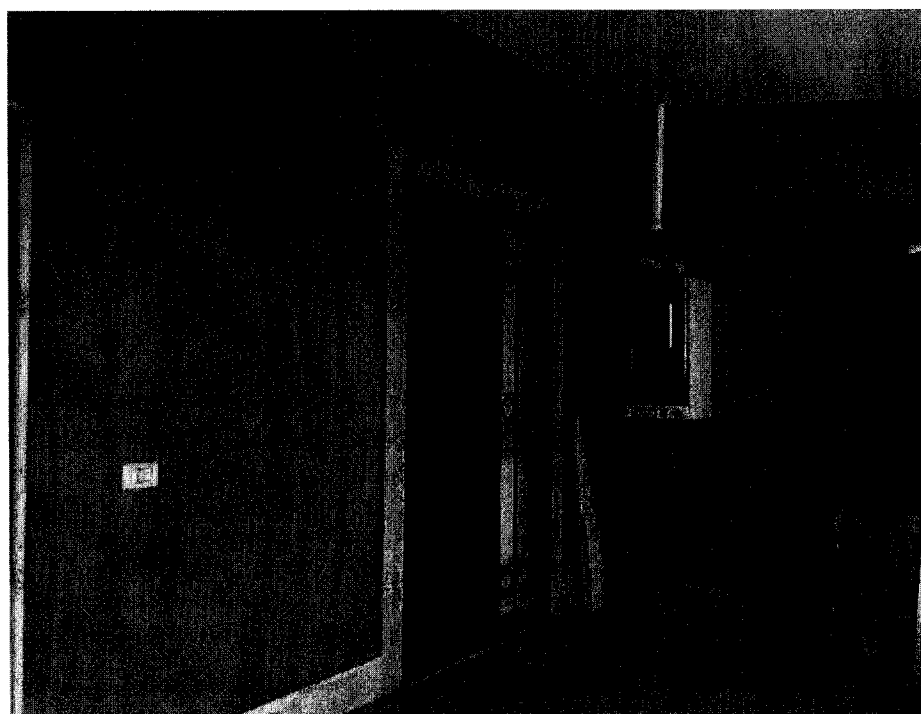
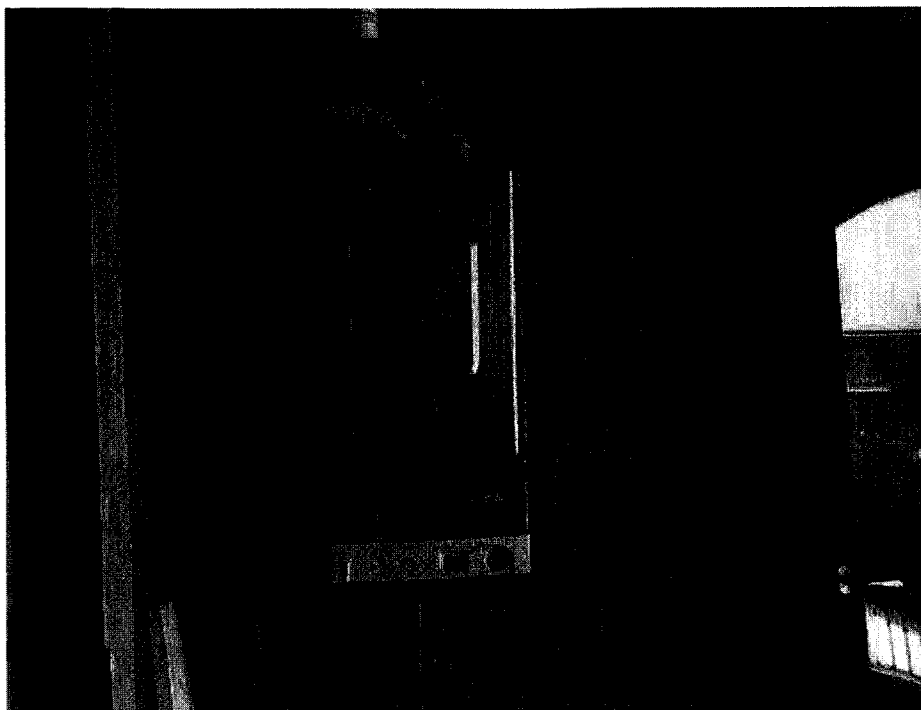
Allegato 1 –

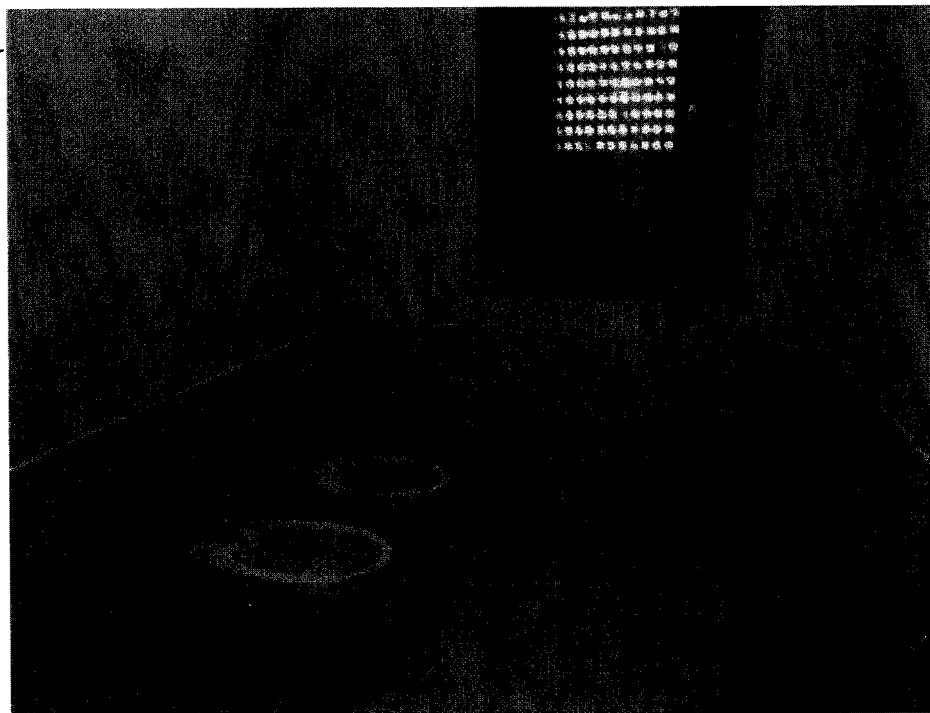
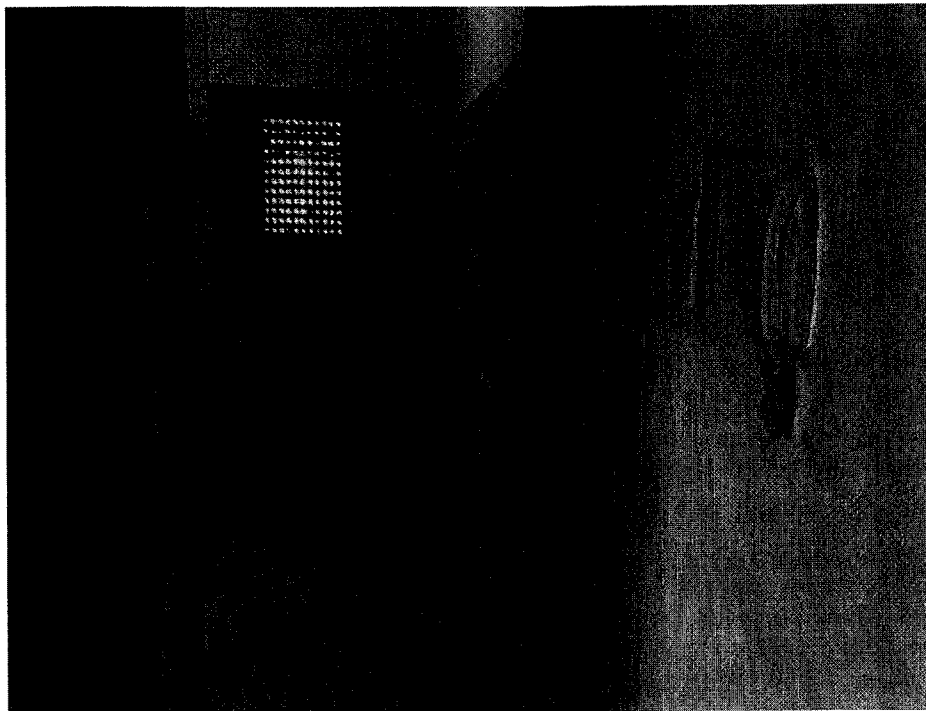
Fotografie scattate nel corso del sopralluogo

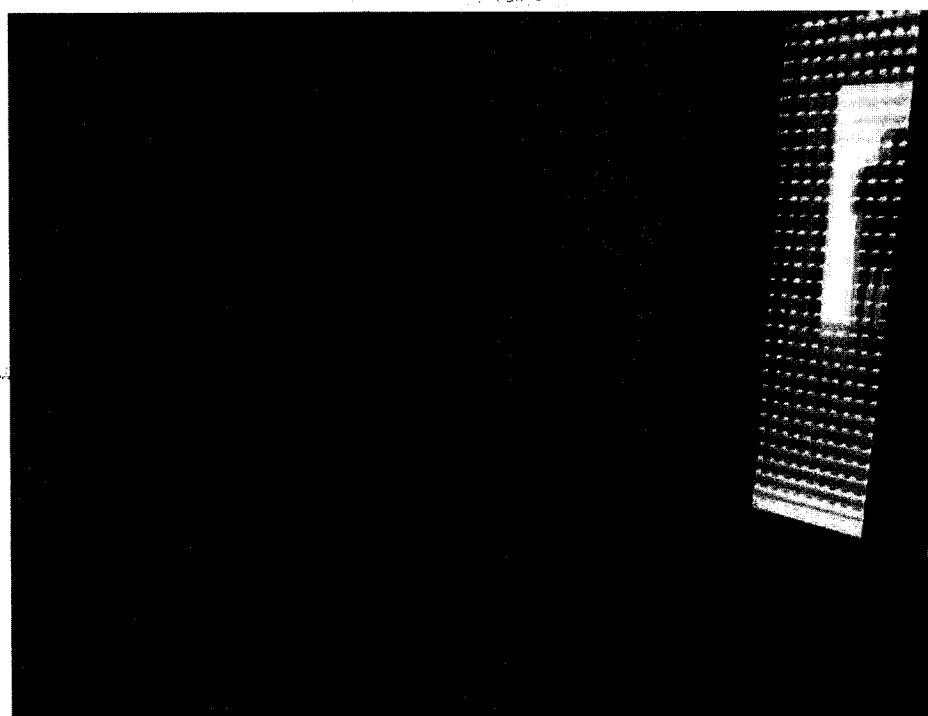
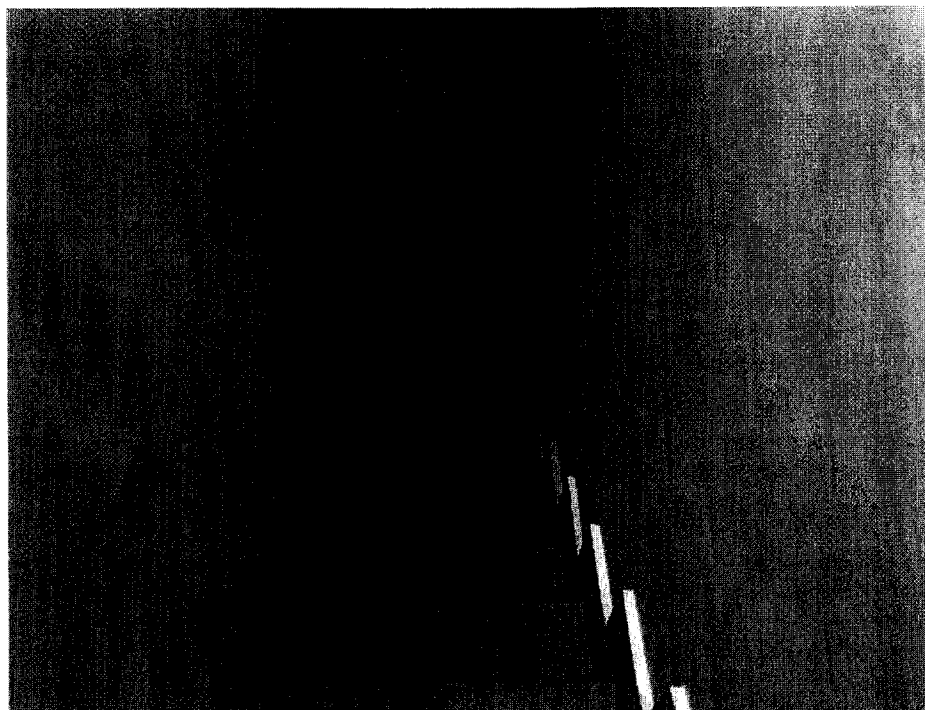


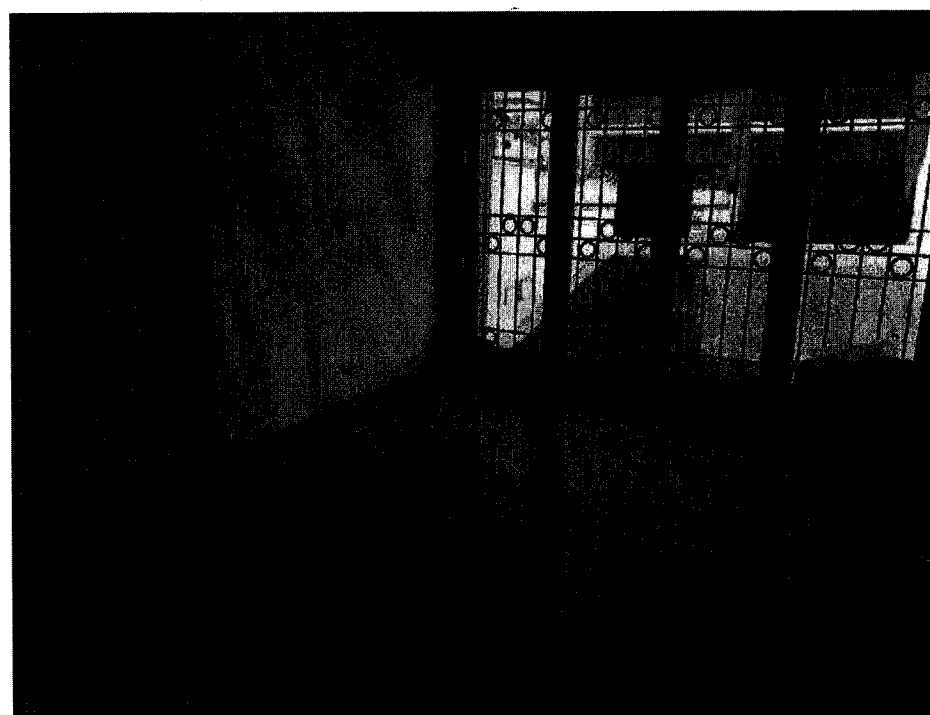
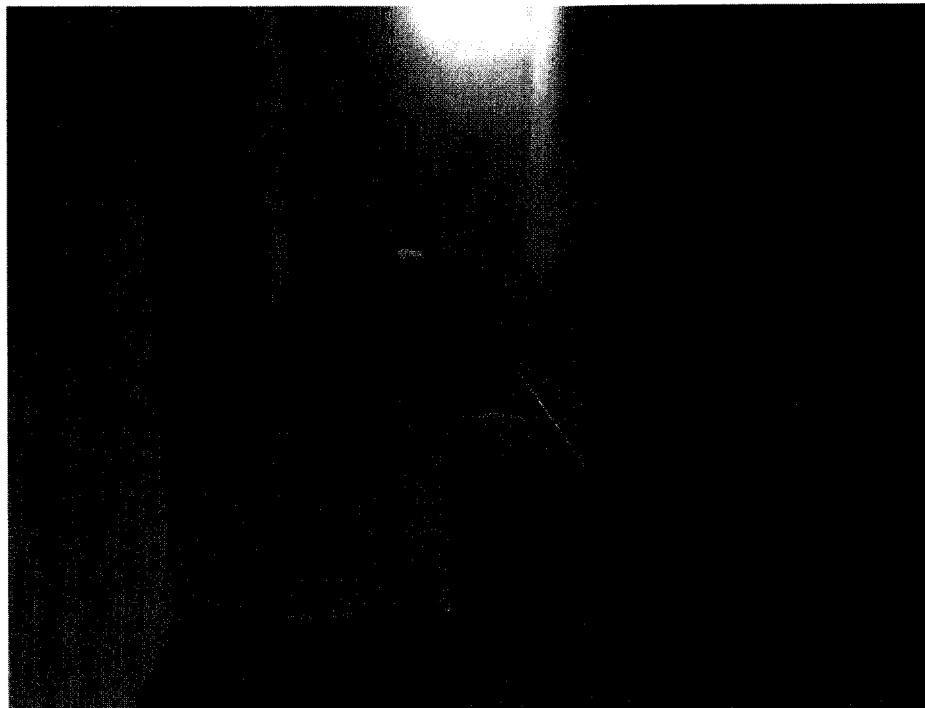




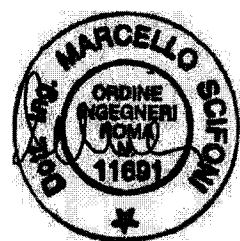








**Allegato 2 –
Visure e planimetrie Catastali**



Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 174 Particella: 2164 Sub.: 50

INTESTATO

1	GAIT HOME BUILDING S.R.L. sede in ROMA (RM)	10442241005*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1		174	2164	51 50	6		A/7	5	4 vani	Totale: 72 m ² Totale: escluse arce scoperte**; 68 m ²	Euro 702,38	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA ROMAGNANO SESIA n. 9 Interno 24 Piano T-S1											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. RM/0928442 del 14/09/2012						Partita		Mod.58			-
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Mappan **1910** **Corran**
Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 174 - Particella 2164

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/09/2012

CIRCOLAZIONE DEL GIUNTA MUNICIPALE N. 207/2012/100562.1												
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		174	2164	51 50	6		A/7	5	4 vani		Euro 702,38	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/09/2012 Pratica n. RM0912839 in atti dal 10/09/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 100562.1/2012)
Indirizzo				VIA ROMAGNANO SESIA n. 9 Interno 24 Piano T-S1								



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/03/2026

Data: 16/03/2026 Ora: 19.00.31
Visura n.: T384167 Pag: 2

Segue

Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. RM0928442 del 14/09/2012				Partita	Mod.58	-
Annotazioni	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 174 - Particella 2164

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/07/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		174	2164	50 51	6		A/7	5	3,5 vani		Euro 614,58	VARIAZIONE del 20/07/2012 Pratica n. RM0809532 in atti dal 20/07/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 85891.1/2012)
Indirizzo		VIA ROMAGNANO SESIA n. 9 Interno 24 Piano T-S1										
Notifica							Partita		Mod.58		-	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		174	2164	50 51			F/3					VARIAZIONE del 04/04/2012 Pratica n. RM0375073 in atti dal 04/04/2012 DEM. TOT. E NUOVA COSTRUZ. IN F/3 (n. 36249.1/2012)
Indirizzo		VIA ROMAGNANO SESIA n. SNC Interno 24 Piano T-S1										
Notifica							Partita		Mod.58			

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



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 16/03/2026

Data: 16/03/2026 Ora: 19.00.31

Fine

Visura n.: T384167

Pag: 3

Situazione degli intestati dal 11/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GAIT HOME BUILDING S.R.L. sede in ROMA (RM)	10442241005*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 11/05/2012 Pubblico ufficiale BERIONNE GIOVANNI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 33843 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 37699, 1/2012 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 16/05/2012		

Situazione degli intestati dal 04/04/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 4/6 fino al 11/05/2012
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/6 fino al 11/05/2012
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/6 fino al 11/05/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/09/2009 - UJ Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 9990 n. 132 registrato in data 19/01/2010 - DENUNZIA DI SUCCESSIONE Voltura n. 4906, 1/2010 - Pratica n. RM0103162 in atti dal 28/01/2010		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 174 Particella 1084 Subalterno 4; Foglio 174 Particella 1084 Subalterno 5;

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).

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)	
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA	
	Foglio: 174 Particella: 2164 Sub.: 97	

INTESTATO		
1	GAIT HOME BUILDING S.R.L. sede in ROMA (RM)	10442241005* (1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		174	2164	97 98	6		C/6	13	23 m²	Totale: 27 m²	Euro 108,09	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROMAGNANO SESIA n. 9A Interno 24 Piano S1										
Notifica						Partita				Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita validati										



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2026

Data: 02/04/2026 Ora: 17.44.39 pag: 2 **Segue**
Visura n.: T348614 Pag: 2

Annotazioni	-classamento e rendita validati
-------------	---------------------------------

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione D - Foglio 174 - Particella 2164

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/07/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		174	2164	97 98	6		C/6	13	23 m²		Euro 108,09	VARIAZIONE del 20/07/2012 Pratica n. RM0809532 in atti dal 20/07/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 85891.1/2012)
Indirizzo		VIA ROMAGNANO SESIA n. 9A Interno 24 Piano S1										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/04/2012

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		174	2164	97 98			F/3					VARIAZIONE del 04/04/2012 Pratica n. RM0375073 in atti dal 04/04/2012 DEM. TOT. E NUOVA COSTRUZ. IN F/3 (n. 36249.1/2012)
Indirizzo		VIA ROMAGNANO SESIA n. SNC Interno 24 Piano S1										
Notifica						Partita			Mod.58			

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

Situazione degli intestati dal 11/05/2012

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GAIT HOME BUILDING S.R.L.sede in ROMA (RM)			1042241005*	(1) Proprietà 1/1



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2026

Data: 02/04/2026 Ora: 17.44.39

Fine

Visura n.: T348614

Pag: 3

DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/05/2012 Pubblico ufficiale BERIONNE GIOVANNI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 33843 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 37699.1/2012 Reparto Pi di ROMA 1 in atti dal 16/05/2012		
Situazione degli intestati dal 04/04/2012				
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1			(1) Proprieta' 4/6 fino al 11/05/2012	
2			(1) Proprieta' 1/6 fino al 11/05/2012	
3			(1) Proprieta' 1/6 fino al 11/05/2012	
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/09/2009 - UIU Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 9990 n. 132 registrato in data 19/01/2010 - DENUNZIA DI SUCCESSIONE Voltura n. 4906.1/2010 - Pratica n. RM0103162 in atti dal 28/01/2010		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 174 Particella 1084 Subalterno 4; Foglio 174 Particella 1084 Subalterno 5;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2026 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 174 - Particella 2164 - Subalterno 51 > - Uiu graffiata
VIA ROMAGNANO SESIA n. 9 Interno 24 Piano T-S!

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2026 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 174 - Particella 2164 - Subalterno 97 > - Uiu graffiata
VIA ROMAGNANO SESIA n. 9A Interno 24 Piano S1

**Allegato 3 –
Visure Ipotecarie**



Ispezione telematica

	n. T1 90389 del 19/03/2026
	Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00
Richiedente SCFMCL	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2018-06-08T12:50:24.456612+02:00
Registro generale n. 67011	
Registro particolare n. 11966	Presentazione n. 840 del 08/06/2018

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	07/06/2018	Numero di repertorio 39668/19417
Notaio	BERIONNE GIOVANNI	Codice fiscale BRN GNN 57B06 H501 B
Sede	ROMA (RM)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA	
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO	
Capitale € 50.000,00	Tasso interesse annuo 4,25%	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -	Totale € 100.000,00
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 15 anni	
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana -	Foglio 174	Particella 2164	Subalterno 48		
Sezione urbana -	Foglio 174	Particella 2164	Subalterno 49		
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza 4 vani			
Indirizzo	VIA ROMAGNANO SESIA			N. civico 9	
Interno	23 Piano T-S1				
Immobile n. 2					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana -	Foglio 174	Particella 2164	Subalterno 95		

Ispezione telematica

Richiedente SCFMCL

n. T1 90389 del 19/03/2026

Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione UTC: 2018-06-08T12:50:24.456612+02:00

Registro generale n. 67011

Registro particolare n. 11966

Presentazione n. 840 del 08/06/2018

Sezione urbana	-	Foglio	174	Particella	2164	Subalterno	96
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	23 metri quadri		
Indirizzo	VIA ROMAGNANO SESIA				N. civico 9A		
Interno	23	Piano	S1				
Immobile n.	3						
Comune	H501 - ROMA (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	174	Particella	2164	Subalterno	50
Sezione urbana	-	Foglio	174	Particella	2164	Subalterno	51
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI			Consistenza	4 vani		
Indirizzo	VIA ROMAGNANO SESIA				N. civico 9		
Interno	24	Piano	T-S1				
Immobile n.	4						
Comune	H501 - ROMA (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	174	Particella	2164	Subalterno	97
Sezione urbana	-	Foglio	174	Particella	2164	Subalterno	98
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	23 metri quadri		
Indirizzo	VIA ROMAGNANO SESIA				N. civico 9A		
Interno	24	Piano	S1				

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA - SOCIETA' COOPERATIVA

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 01275240586 Domicilio ipotecario eletto ROMA, VIA SARDEGNA N. 129

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale GAIT HOME BUILDING S.R.L.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 10442241005

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

	n. T1 90389 del 19/03/2026
	Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00
Richiedente SCFMCL	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2018-06-08T12:50:24.456612+02:00
Registro generale n. 67011	
Registro particolare n. 11966	Presentazione n. 840 del 08/06/2018

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'ISTITUTO MUTUANTE HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CHE E' STATA EROGATA CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO IN ISCRIZIONE ALLA MEDESIMA PARTE MUTUATARIA, LA QUALE NE HA RILASCIATO AMPIA E LIBERATORIA QUIETANZA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL 31 MAGGIO 2033 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 179 (CENTOSETTANTANOVE) RATE COMPOSTE POSTICIPATE CON CADENZA MENSILE, COMPRENSIVE DI UNA QUOTA CAPITALE E DI UNA QUOTA INTERESSI COME APPRESSO PRECISATO, FATTI SALVI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELL'ISCRIVENDO ATTO. LE PARTI HANNO CONVENUTO DI DARE INIZIO ALL'AMMORTAMENTO DELLA SOMMA MUTUATA A PARTIRE DAL PROSSIMO 1 LUGLIO 2018; PERTANTO, LE RATE DI AMMORTAMENTO SCADRANNO L'ULTIMO GIORNO DI CIASCUN MESE DEL PERIODO DI AMMORTAMENTO A PARTIRE DALLA PRIMA AVENTE SCADENZA IL 31 LUGLIO 2018. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO E' STATO REGOLATO COME SEGUE: A) IL CAPITALE MUTUATO SARA' RESTITUITO IN N. 179 (CENTOSETTANTANOVE) RATE POSTICIPATE, AVENTI LA PERIODICITA' INDICATA AL PRIMO COMMA E COSTITUENTI LE QUOTE CAPITALE DELLE CORRISPONDENTI RATE COMPOSTE, SECONDO IL PIANO DI RIMBORSO CHE, TROVASI ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE; B) GLI INTERESSI SULLA SOMMA POSTA IN AMMORTAMENTO SARANNO PAGATI, AL TASSO COME APPRESSO DETERMINATO, IN RATE POSTICIPATE, COSTITUENTI LE QUOTE INTERESSI DELLE CORRISPONDENTI RATE COMPOSTE ED AVENTI PARI NUMERO, MEDESIMA PERIODICITA' ED UGUALI SCADENZE DELLE RATE DI CAPITALE DI CUI ALLA PRECEDENTE LETTERA A). I MENZIONATI INTERESSI SARANNO CALCOLATI IN RELAZIONE A CIASCUNA RATA, OSSERVANDO IL CRITERIO DELL'ANNO CIVILE, AD UN TASSO NOMINALE ANNUO, INDICIZZATO, COMPOSTO DALLA SOMMATORIA DI DUE PARTI PERCENTUALI UNA FISSA CONVENUTA FIN D'ORA NELLA MISURA DEL 4,25% (QUATTRO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) ED UNA VARIABILE DETERMINATA SECONDO I CRITERI, LE MODALITA' ED I PARAMETRI DI SEGUITO STABILITI CON RISULTATO TRONCATO ALLA SECONDA CIFRA DECIMALE, ARROTONDATA AL DECIMALE SUPERIORE SE LA TERZA CIFRA DECIMALE SARA' MAGGIORE DI CINQUE. IL TASSO PERCENTUALE DI VOLTA IN VOLTA DERIVANTE DALLA PREDETTA SOMMATORIA COSTITUIRA' IL TASSO D'INTERESSE PRATICATO, IN RAGIONE D'ANNO, SULLA SINGOLA RATA. LA PARTE PERCENTUALE VARIABILE E' UGUALE: A) AL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO GIORNI EFFETTIVI/360, RILEVATO SOTTO LA SUPERVISIONE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR STEERING COMMITTEE) COSTITUITO DALL'O EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE E INDICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" PER DATA-VALUTA PARI AL GIORNO INIZIALE DI DECORRENZA DELLA SINGOLA RATA DI AMMORTAMENTO; B) IN SUBORDINE, AL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO GIORNI EFFETTIVI/360, RILEVATO SOTTO LA SUPERVISIONE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR STEERING COMMITTEE) COSTITUITO DALL'O EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE QUALE MEDIA ARITMETICA (TRONCATA ALLA SECONDA CIFRA DECIMALE, ARROTONDATA AL PUNTO DECIMALE SUPERIORE IN PRESENZA DI TRE O PIU' CIFRE DECIMALI) DEI TASSI OFFERTI A PRIMARIE BANCHE SUL MERCATO INTERBANCARIO DELL'AREA EURO PER DEPOSITI IN EURO A SEI MESI, COME INDICATO ALLA PAGINA "EURIBOR01" DEL CIRCUITO TELEMATICO "REUTERS" (O A QUELL'ALTRA PAGINA CHE EVENTUALMENTE SOSTITUISCA LA PAGINA

Ispezione telematica

n. T1 90389 del 19/03/2026

Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-08T12:50:24.456612+02:00

Registro generale n. 67011

Registro particolare n. 11966

Presentazione n. 840 del 08/06/2018

"EURIBOR01" CIRCUITO "REUTERS" AGLI STESSI FINI O, QUALORA NON ESISTA O NON SIA CONSULTABILE NE' LA PAGINA "EURIBOR01" NE' LA SUA PAGINA SOSTITUTIVA, ALLA CORRISPONDENTE PAGINA DI ALTRO ANALOGO CIRCUITO DI INFORMAZIONI FINANZIARIE) ALLE, O INTORNO ALLE, ORE 11,00 (ORA DI BRUXELLES) DEL GIORNO INIZIALE DI DECORRENZA DELLA SINGOLA RATA DI AMMORTAMENTO; C) IN SUBORDINE DA ULTIMO, ALLA PARTE PERCENTUALE VARIABILE DEL TASSO DETERMINATA PER LA RATA PRECEDENTE QUALORA IL TASSO EURIBOR NON SIA COMUNQUE RILEVATO O RILEVABILE. QUALORA I GIORNI COME SOPRA INDIVIDUATI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA PARTE PERCENTUALE VARIABILE DEL TASSO DI INTERESSE NON SIANO GIORNI LAVORATIVI BANCARI, LA DATA, O DATA-VALUTA, DI RIFERIMENTO (A SECONDA DEL CASO) SARA' PARI AL PRIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE AD ESSI. AI FINI DEL CONTRATTO IN ISCRIZIONE SI E' INTESO PER GIORNO LAVORATIVO BANCARIO IL GIORNO NEL QUALE LE BANCHE E LA BORSA VALORI DI MILANO SONO APERTE ED OPERANTI. PERALTRO, ANCHE LADDOVE ALLA DATA, O DATA-VALUTA, DI RIFERIMENTO (A SECONDA DEL CASO) IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE ASSUMESSE VALORE PARI A ZERO O CON SEGNO ALGEBRICO NEGATIVO, IL TASSO DI INTERESSE COMPLESSIVO DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO NON POTRA' MAI ESSERE, COMUNQUE, INFERIORE AL 4,25% (QUATTRO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO (STESSO VALORE DELLA PARTE PERCENTUALE FISSA DEL TASSO DI INTERESSE). SI E' CONVENUTO TRA LE PARTI CHE LE QUOTE INTERESSI DELLE RATE DI AMMORTAMENTO COME INDICATE NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO SONO DA CONSIDERARSI PURAMENTE INDICATIVE IN QUANTO CALCOLATE SUPPONENDO LA COSTANZA NEL TEMPO DEL TASSO APPLICATO AGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DI CUI APPRESSO. SI E' CONVENUTO TRA LE PARTI CHE SARANNO ALTRESI' DOVUTI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, DALLA DATA DEL 7 GIUGNO 2018 AL 30 GIUGNO 2018, AL TASSO DEL 4,25% (QUATTRO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. TALI INTERESSI, CHE AMMONTANO COMPLESSIVAMENTE AD EURO 133,90 (CENTOTRENTATRE VIRGOLA NOVANTA), SARANNO PAGATI AL 30 GIUGNO 2018. IN CONSEGUENZA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE CONVENUTE (ANCHE DI SEGUITO) E DEGLI ONERI FISCALI POSTI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E TENUTO CONTO DELL'IMPORTO EROGATO E DEL NUMERO E DELLA PERIODICITA' DELLE RATE DI RIMBORSO, IVI COMPRESSE QUELLE DI PREAMMORTAMENTO, IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE TAEG, CHE RAPPRESENTA IL COSTO DEL FINANZIAMENTO PER LA PARTE MUTUATARIA ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL CREDITO CONCESSO, E' PARI AL 5,384% (CINQUE VIRGOLA TRECENTOOTTANTAQUATTRO PER CENTO). LE PARTI HANNO CONVENUTO ED ACCETTATO, PERALTRO, CHE IL PREDETTO TAEG E' STATO DETERMINATO SULLA BASE DEL VALORE DEL TASSO DI INTERESSE SOPRA INDICATO ED IPOTIZZANDO CHE QUESTO RESTI IMMUTATO PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO. L'IPOTECA E' STATA CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 100.000 (CENTOMILA) LA QUALE COMPRENDE: - IL CAPITALE MUTUATO; - GLI INTERESSI AL TASSO CONVENUTO; - GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA CON I CRITERI DI CUI AL CONTRATTO IN OGGETTO, DOVUTI SU QUALSIASI SOMMA VANTATA DALL'ISTITUTO MUTUANTE IN RELAZIONE ALL'OPERAZIONE IN QUESTIONE; - LE SPESE GIUDIZIALI INCLUSE QUELLE DI CUI ALL'ART. 2855, PRIMO COMMA, COD. CIV.; - LE TASSE, LE IMPOSTE, LE SPESE ASSICURATIVE E OGNI SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DELL'ISTITUTO MUTUANTE IN DIPENDENZA DELLA LEGGE, DEL CONTRATTO IN OGGETTO E DEL RELATIVO CAPITOLATO; - LE SOMME DOVUTE ALL'ISTITUTO MUTUANTE IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, DEL CAPITALE, AI SENSI DELL'ART. 40, PRIMO COMMA, DEL T.U. 385/93 E DEL CONTRATTO IN ISCRIZIONE. LA SOMMA ISCRITTA SI E' INTESA AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA, DEL T.U. 385/93, SINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SOPRA CONVENUTE. PER PATTO ESPRESSO TRA LE PARTI, IN CASO DI MANCATO O RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL CONTRATTO IN ISCRIZIONE, SI PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELL'

Ispezione telematica

n. T1 90389 del 19/03/2026

Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2018-06-08T12:50:24.456612+02:00

Registro generale n. 67011

Registro particolare n. 11966

Presentazione n. 840 del 08/06/2018

ISTITUTO MUTUANTE, CON DECORRENZA DAL GIORNO DELL'INADEMPIMENTO E FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, LA MATURAZIONE SULL'INTERO IMPORTO CHE RIMANGA DI TEMPO IN TEMPO IMPAGATO DUNQUE ANCHE SULLE QUOTE INTERESSI CHE FOSSERO EVENTUALMENTE IVI INCLUSE, GIUSTA ART. 3 DELLA DELIBERAZIONE DEL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE QUALE PRESIDENTE DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO ED IL RISPARMIO DEL 3 AGOSTO 2016, N. 343, ATTUALMENTE IN VIGORE DI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2,10 (DUE VIRGOLA DIECI) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' RISPETTO AL TASSO DI INTERESSE PRATICATO ALLA DATA DI SCADENZA DELLA RELATIVA OBBLIGAZIONE. SU TALI INTERESSI MORATORI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TUTTO CIO' SENZA PREGIUDIZIO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 14 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO. IN CASO DI INOSSERVANZA DI UNA QUALSIASI DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON L'ISCRIVENDO ATTO, IN PARTICOLARE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO ALLE RISPETTIVE SCADENZE, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO AL CAPOVERSO SUCCESSIVO, DELLE SOMME TEMPO PER TEMPO DOVUTE A TITOLO DI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO E DELLE SINGOLE RATE DI AMMORTAMENTO, IL CONTRATTO IN OGGETTO SI INTENDERA' RISOLTO IP SO IURE AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., CON TUTTE LE CONSEGUENZE SIA DI LEGGE CHE CONVENUTE. TROVA APPLICAZIONE, IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO AL PRECEDENTE CAPOVERSO, L'ART. 40, SECONDO COMMA, DEL T.U. 385/93, AI SENSI DEL QUALE IL RITARDATO PAGAMENTO, COME IVI DEFINITO, COSTITUIRA' CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO QUANDO SI SIA VERIFICATO ALMENO SETTE VOLTE, ANCHE NON CONSECUTIVE, MENTRE IL MANCATO PAGAMENTO DI UNA QUALSIASI SOMMA, DOVUTA AI SENSI DEL PRESENTE ATTO, COSTITUIRA' CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO UNA VOLTA DECORSO IL TERMINE PREVISTO DALLA CITATA NORMA PER IL RITARDATO PAGAMENTO. L'ISTITUTO MUTUANTE DOVRA' LIMITARSI A COMUNICARE, CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ART. 14 DEL CAPITOLATO, L'AVVENUTA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO MEDESIMO. COSTITUISCE, ALTRESI', CONDIZIONE RISOLUTIVA DEL CONTRATTO IN OGGETTO E DI TUTTE LE RELATIVE CLAUSOLE E PATTUZIONI, COME PURE DI QUELLE CONTENUTE NELL'ALLEGATO CAPITOLATO IL MANCATO ADEMPIMENTO ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA STIPULA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO DELLE CONDIZIONI TUTTE DI CUI ALL'ART. 1 DEL CAPITOLATO, SALVO EVENTUALE PROROGA CHE LO STESSO ISTITUTO MUTUANTE RITENGA DI CONCEDERE. E' RIMASTO INTESO CHE L'ISTITUTO MUTUANTE AVRA' LA FACOLTA' DI CONSIDERARE LA PARTE MUTUATARIA DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE NELLE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 C.C., NONCHE' AL PRODURSI DI EVENTI CHE INCIDANO NEGATIVAMENTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA O ECONOMICA DELLA PARTE MUTUATARIA, IN MODO TALE DA PORRE IN PERICOLO LA RESTITUZIONE DELLE SOMME DOVUTE ALL'ISTITUTO MUTUANTE, ED IN PARTICOLARE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, QUANDO LA PARTE MUTUATARIA SUBISSE PROTESTI, PROCEDIMENTI CONSERVATIVI, CAUTELARI, ESECUTIVI O ISCRIZIONI DI IPOTECHE GIUDIZIALI, VENISSE SEGNALATE TRA I DEBITORI IN SOFFERENZA PRESSO IL SISTEMA BANCARIO, TRAESSE ASSEGNI SENZA AUTORIZZAZIONE O IN MANCANZA DI FONDI. NEL CASO DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO ED IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, ANCHE DI MORA, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, SIA NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA CHE DELLA PARTE FIDEIUBENTE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA DATA DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE PRODUCE, A DECORRERE DA TALE DATA E SINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, INTERESSI DI MORA NELLA MISURA INDICATA NELL'ART. 9 DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO. SONO RIMASTE FERME IN OGNI CASO TUTTE LE GARANZIE EVENTUALMENTE PRESTATE CHE ASSISTONO IL FINANZIAMENTO, SIA SE COSTITUITE CON L'ATTO IN OGGETTO, SIA SE SUCCESSIVAMENTE ACQUISITE. AI SENSI DELL'ART. 40, PRIMO COMMA, DEL T.U. 385/93, NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 15 DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601, NELL'IPOTESI DI

Ispezione telematica

	n. T1 90389 del 19/03/2026
	Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00
Richiedente SCFMCL	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2018-06-08T12:50:24.456612+02:00
Registro generale n. 67011	
Registro particolare n. 11966	Presentazione n. 840 del 08/06/2018

ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, DEL MUTUO, LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGA A CORRISPONDERE ALL'ISTITUTO MUTUANTE OLTRE ALLE SOMME DESCRITTE DALL'ART. 5 DEL CAPITOLATO, UN COMPENSO CORRELATO AL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO O RIMBORSATO, CHE E' STATO DETERMINATO NELLA MISURA DEL 2% (DUE PER CENTO), NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE QUINDI ADDEBITATO. PERTANTO IL COMPENSO DOVUTO ALL'ISTITUTO MUTUANTE NELLA DETTA IPOTESI SARA' PARI A EURO 20 (VENTI) OGNI MILLE EURO DI CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO. PER L'ESECUZIONE DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI ESSO, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALL'ISTITUTO MUTUANTE, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN ROMA, ATTUALMENTE IN VIA SARDEGNA, 129; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA IN ROMA, COME NELLA COMPARSА DELL'ATTO IN ISCRIZIONE, OVVERO, IN DIFETTO, PRESSO LA CASA COMUNALE OVE SONO UBICATI GLI IMMOBILI OFFERTI IN GARANZIA, OVE HA AUTORIZZATO L'ISTITUTO MUTUANTE AD EFFETTUARE OGNI E QUALSIASI COMUNICAZIONE E NOTIFICA, ANCHE DI NATURA PROCESSUALE.

Ispezione telematica

n. T1 90389 del 19/03/2026

Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 11966 del 08/06/2018

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il	07/01/2019	Servizio di P.I. di ROMA 1	
Registro particolare n.	323	Registro generale n.	1319
Tipo di atto:	0819	-	RESTRIZIONE DI BENI

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

Ispezione telematica

	n. T1 90389 del 19/03/2026
	Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00
Richiedente SCFMCL	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2024-11-22T09:16:37.238597+01:00
Registro generale n. 142950	
Registro particolare n. 24443	Presentazione n. 448 del 22/11/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	21/11/2024	Numero di repertorio	24986/9724
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale	137 568 81002
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO		
Capitale € 315.586,81	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 631.173,62	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA GIUSEPPE GREZAR 14 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana -	Foglio 174	Particella 2164	Subalterno 50		
Sezione urbana -	Foglio 174	Particella 2164	Subalterno 51		
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	4,0 vani		
Immobile n. 2					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				

Ispezione telematica

	n. T1 90389 del 19/03/2026
	Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00
Richiedente SCFMCL	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2024-11-22T09:16:37.238597+01:00
Registro generale n. 142950	
Registro particolare n. 24443	Presentazione n. 448 del 22/11/2024

Sezione urbana	-	Foglio 174	Particella 2164	Subalterno 98
Sezione urbana	-	Foglio 174	Particella 2164	Subalterno 97
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	23 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	H501 - ROMA (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 174	Particella 1618	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	576 metri quadri

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	A FAVORE		
Denominazione o ragione sociale		AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE		
Sede		ROMA (RM)		
Codice fiscale	13756881002	Domicilio ipotecario eletto	VIA GIUSEPPE GREZAR 14 - ROMA	
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	9/9			

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale		GAIT HOME BUILDING S.R.L.		
Sede		ROMA (RM)		
Codice fiscale	10442241005			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	9/9			

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI,

Ispezione telematica

n. T1 90389 del 19/03/2026

Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2024-11-22T09:16:37.238597+01:00

Registro generale n. 142950

Registro particolare n. 24443

Presentazione n. 448 del 22/11/2024

SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE, PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 09776202300005198000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 20122023 NUMERO DI RUOLO: 250788, ANNO DEL RUOLO: 2021, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04032021 NUMERO DI RUOLO: 251349, ANNO DEL RUOLO: 2021, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 10052021 NUMERO DI RUOLO: 251492, ANNO DEL RUOLO: 2021, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 16062021 NUMERO DI RUOLO: 251601, ANNO DEL RUOLO: 2021, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 02092021 NUMERO DI RUOLO: 550928, ANNO DEL RUOLO: 2021, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 30112021 NUMERO DI RUOLO: 250937, ANNO DEL RUOLO: 2022, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18052022 NUMERO DI RUOLO: 251459, ANNO DEL RUOLO: 2022, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05072022 NUMERO DI RUOLO: 252836, ANNO DEL RUOLO: 2022, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 12092022 NUMERO DI RUOLO: 250881, ANNO DEL RUOLO: 2023, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 07022023 NUMERO DI RUOLO: 252471, ANNO DEL RUOLO: 2023, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04042023 NUMERO DI RUOLO: 2215, ANNO DEL RUOLO: 2022, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJU , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 16052022 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720220019625770000, ANNO: 2022, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 701200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102022 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720220020922720000, ANNO: 2022, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 701200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112022 NUMERO DI RUOLO: 12131, ANNO DEL RUOLO: 2021, CODICE ENTE: 16972, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 27072021

Ispezione telematica

	n. T1 90389 del 19/03/2026
	Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00
Richiedente SCFMCL	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2024-11-22T09:32:36.980848+01:00
Registro generale n. 142965	
Registro particolare n. 24451	Presentazione n. 464 del 22/11/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	
Data	21/11/2024	Numero di repertorio 24985/9724
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale 137 568 81002
Sede	ROMA (RM)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE
Derivante da	0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Capitale € 111.986,48	Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese - Totale € 223.972,96
Importi variabili SI	Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA GIUSEPPE GREZAR 14 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 174	Particella	2164	Subalterno	50
Sezione urbana	- Foglio 174	Particella	2164	Subalterno	51
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	4,0 vani		
Immobile n. 2					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				

Ispezione telematica

	n. T1 90389 del 19/03/2026
	Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00
Richiedente SCFMCL	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2024-11-22T09:32:36.980848+01:00
Registro generale n. 142965	
Registro particolare n. 24451	Presentazione n. 464 del 22/11/2024

Sezione urbana	-	Foglio 174	Particella 2164	Subalterno 98
Sezione urbana	-	Foglio 174	Particella 2164	Subalterno 97
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	23 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	H501 - ROMA (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 174	Particella 1618	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	576 metri quadri

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1	In qualità di	A FAVORE		
Denominazione o ragione sociale		AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE		
Sede		ROMA (RM)		
Codice fiscale	13756881002	Domicilio ipotecario eletto	VIA GIUSEPPE GREZAR 14 - ROMA	
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	9/9			

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	CONTRO		
Denominazione o ragione sociale		GAIT HOME BUILDING S.R.L.		
Sede		ROMA (RM)		
Codice fiscale	10442241005			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	9/9			

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI,

Ispezione telematica

n. T1 90389 del 19/03/2026

Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2024-11-22T09:32:36.980848+01:00

Registro generale n. 142965

Registro particolare n. 24451

Presentazione n. 464 del 22/11/2024

SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 09776202400004318000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 22072024 NUMERO DI RUOLO: 1817, ANNO DEL RUOLO: 2020, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TK3 , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 04052020 NUMERO DI RUOLO: 250613, ANNO DEL RUOLO: 2020, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 30012020 NUMERO DI RUOLO: 250072, ANNO DEL RUOLO: 2021, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 23122020 NUMERO DI RUOLO: 250365, ANNO DEL RUOLO: 2021, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012021 NUMERO DI RUOLO: 253350, ANNO DEL RUOLO: 2023, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 07062023 NUMERO DI RUOLO: 253470, ANNO DEL RUOLO: 2023, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 07062023 NUMERO DI RUOLO: 253595, ANNO DEL RUOLO: 2023, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 09062023 NUMERO DI RUOLO: 253702, ANNO DEL RUOLO: 2023, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20062023 NUMERO DI RUOLO: 253817, ANNO DEL RUOLO: 2023, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22062023 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720210000366101000, ANNO: 2021, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 701200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092021 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 39720230007370474000, ANNO: 2023, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 701200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102023 NUMERO DI RUOLO: 187, ANNO DEL RUOLO: 2023, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 24401 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25062023

Ispezione telematica

	n. T1 90389 del 19/03/2026
	Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00
Richiedente SCFMCL	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2019-09-12T09:49:05.970672+02:00
Registro generale n. 107909	
Registro particolare n. 19934	Presentazione n. 432 del 12/09/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	11/09/2019	Numero di repertorio	15734/9719
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale	137 568 81002
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0424 RUOLO		
Capitale € 52.870,47	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 105.740,94	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	H501 - ROMA (RM)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 174	Particella 1618	Subalterno -	
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	576 metri quadri	

Ispezione telematica

	n. T1 90389 del 19/03/2026
	Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00
Richiedente SCFMCL	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2019-09-12T09:49:05.970672+02:00
Registro generale n. 107909	
Registro particolare n. 19934	Presentazione n. 432 del 12/09/2019

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 174	Particella	2164	Subalterno	50
Sezione urbana	- Foglio 174	Particella	2164	Subalterno	51
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	4,0 vani		

Immobile n. 2

Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 174	Particella	2164	Subalterno	97
Sezione urbana	- Foglio 174	Particella	2164	Subalterno	98
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		23 metri quadri	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	A FAVORE			
Denominazione o ragione sociale		AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE			
Sede		ROMA (RM)			
Codice fiscale	13756881002	Domicilio ipotecario eletto	VIA CRISTOFORO COLOMBO 271 - ROMA		
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	9/9				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/1				

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	CONTRO			
Denominazione o ragione sociale		GAIT HOME BUILDING S.R.L.			
Sede		ROMA (RM)			
Codice fiscale	10442241005				
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	9/9				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/1				

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 90389 del 19/03/2026

Inizio ispezione 19/03/2026 12:41:00

Richiedente SCFMCL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2019-09-12T09:49:05.970672+02:00

Registro generale n. 107909

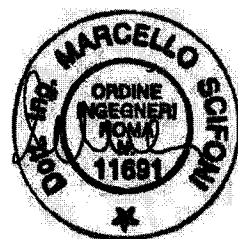
Registro particolare n. 19934

Presentazione n. 432 del 12/09/2019

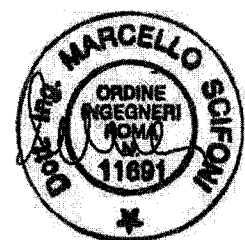
GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 09776201800012094000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 17072018 NUMERO DI RUOLO: 252251, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 21072015 NUMERO DI RUOLO: 392, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20122016 NUMERO DI RUOLO: 250063, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TJP , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05122016

Allegato 4 –

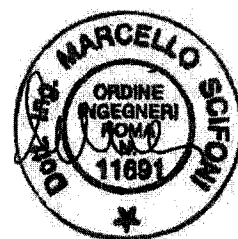
Computo metrico estimativo opere di ripristino



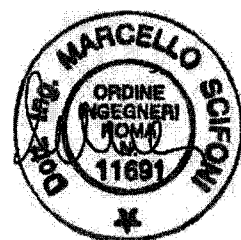
TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	MISURAZIONI:				Quantità	IMPORTI	
		Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	Lavori in economia, rimozione telai vecchi infissi e porta accesso box							
M01003	Edile qualificato:							
M01003b	prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%	ora				8,00	37,65 €	301,20 €
	Lavori in economia, rimozione caldaia esistente							
M01026	Installatore 3a categoria:							
M01026b	prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%	ora				4,00	36,52 €	146,08 €
A25137	Scofanatura a spalla d'uomo o insacchettatura di materiali di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, su percorsi non carriabili, fino al luogo di deposito, in attesa del trasporto allo scarico, compreso oneri di superamento dislivelli							
	telai		0,20	0,800	2,100	0,34		
			0,20	0,800	2,100	0,34		
	caldaia		0,50	0,600	1,000	0,30		
	SOMMANO mc					0,97	81,05 €	78,78 €
A25130	Trasporto a discarica controllata secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36 dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, previa caratterizzazione di base ai sensi del DM 24 giugno 2015 da computarsi a parte, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica							
	SOMMANO mc					0,97	57,79 €	56,17 €
A25138f	Conferimento alle discariche autorizzate dei rifiuti edili provenienti da cantiere, escluso il costo relativo alla caratterizzazione: rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione (cod. CER 17.09.04)							
	MISURAZIONI:							
					0,200	0,20		
	SOMMANO ton					0,20	21,71 €	4,34 €
C23014c	Porta interna in legno con anta mobile tamburata e con bordi impiallacciati, completa di telaio maestro in listellare impiallacciato dello spessore di 8/11 mm, coprifili ad incastro in multistrato e tutta la ferramenta necessaria per il fissaggio, movimento e chiusura, delle dimensioni standard di 210 cm x 60-70-80 cm: anta cieca liscia: laccata bianca							
	cad					2,00	351,00 €	702,00 €
025015c	Generatore termico a condensazione, installato a muro in locale interno, funzionante a metano o gpl, per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria istantanea, bruciatore in acciaio inox, scambiatore di calore primario monoterminco in acciaio inox, scheda elettronica, funzione antilegionella, marcato CE, NOx classe 6, in opera esclusi i collegamenti elettrici, il collegamento alla canna fumaria, gli accessori per il trattamento acque ed eventuali comandi remoti evoluti, delle seguenti potenzialità: 32 kW							
	cad					1,00	2.028,23 €	2.028,23 €
	TOTALE euro							3.316,80 €



TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	MISURAZIONI:				Quantità	IMPORTI	
		Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	Lavori in economia, rimozione porta accesso box							
M01003	Edile qualificato:							
M01003b	prezzo comprensivo di spese generali ed utili d'impresa pari al 28,70%	ora				8,00	37,65 €	301,20 €
A25137	Scofanatura a spalla d'uomo o insacchettatura di materiali di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, su percorsi non carriolabili, fino al luogo di deposito, in attesa del trasporto allo scarico, compreso oneri di superamento dislivelli							
	porta box		0,20	3,450	2,200	1,52		
	SOMMANO mc					1,52	81,05 €	123,03 €
A25130	Trasporto a discarica controllata secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36 dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, previa caratterizzazione di base ai sensi del DM 24 giugno 2015 da computarsi a parte, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica							
	SOMMANO mc					1,52	57,79 €	87,73 €
C13007b	Serranda avvolgibile in elementi ciechi in acciaio zincato, a profilo piano o nervato a W con altezza da 70 ÷ 120 mm, con alberi zincati e custodie rinforzate, completa di rullo di avvolgimento in tubo di acciaio con pulegge portamolle, supporti laterali, guide laterali ad U in acciaio zincato corredate da guarnizioni antirumore, escluse le serrature: con guide laterali da 35 mm per larghezza massima 4.200 mm: preverniciati spessore 9/10							
		mq		3,450	2,200	7,59	57,47 €	436,20 €
	TOTALE euro							948,16 €



**Allegato 5 –
Planimetrie rilievo**



VILLINO Via Romagnano Sesia n. 9 - Roma
 PLANIMETRIA DI RILIEVO - scala 1:100

PIANO TERRA
 Abitazione

CORTE ESCLUSIVA

PIANO S1
 Servizi

