

**PERIZIA
PER LA VALUTAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE
DI MERCATO DEGLI IMMOBILI RELATIVI ALLA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 748/2025
S.E.C.A.M. SOCIETA' ELETTRICITA'
CONDIZIONAMENTO, TRATTAMENTO ACQUE,
MANUTENZIONI S.P.A.**

1

Roma, 24/09/2026

Il tecnico

Geom. Mattia Roccasecca



MATTIA
ROCCASECCA
27.09.2026 09:44:16
GMT+02:00

Il sottoscritto geom. Mattia Roccasecca, nato a Roma, il 02/08/1982, C.F. RCCMTT82M02H501U, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Roma con il n. 10062, con studio in Roma Via Tembien n. 33 cap. 00199, per incarico ricevuto relativamente alla liquidazione giudiziale n. 748/2025 S.E.C.A.M. Società Elettricità Condizionamento, Trattamento Acque, Manutenzioni S.P.A., Curatore Avv. Francesco Cimorelli, di redigere una perizia per la valutazione del più probabile valore di mercato degli immobili, il sottoscritto, redige la seguente relazione ad espletamento dell'incarico ricevuto. Il sottoscritto ha sviluppato il proprio lavoro nella seguente relazione.

La relazione si compone dei seguenti capitoli:

1. Identificazione catastale degli immobili oggetto di stima;
2. Operazioni peritali;
3. Descrizione degli immobili;
4. Situazione Urbanistica;
5. Metodo di stima;
6. Valutazione economica;
7. Conteggi estimativi;
8. Conclusioni;
9. Allegati.

2

1 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

- A. Ufficio, sito in Roma Via Dante de Blasi civici numero 82, 84, 86, 88, 90, 92, piano terra, censito all'Agenzia delle Entrate al foglio 467, part. 412, sub. 80, zona censuaria 4, categoria A/10, classe 2, consistenza 10 vani, superficie catastale totale 260 mq, rendita 7.927,61;
- B. Laboratorio, sito nel comune di Roma, Via Dante de Blasi n. 80, scala A, piano S1, censito all'Agenzia delle Entrate al foglio 467, part. 412, sub. 82, zona censuaria 4, categoria C/3, classe 1, consistenza 404 mq, superficie catastale totale 426, rendita 2.691,57.

2 - OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto è stato incarico della redazione di perizia per la valutazione del più probabile valore di mercato degli immobili, finalizzata alla verifica di congruità della perizia dell'Arch.

Ada Piras del 04/07/2023. Il sottoscritto ha reperito presso l'Agenzia delle Entrate (catasto) copia delle visure storiche catastali (Allegato 1) e le planimetrie catastali rasterizzate ed estratti di mappa ultimi in atti (Allegato 2) relative alle unità immobiliari oggetto di stima. E' stato eseguito il sopralluogo presso gli immobili in data 12/05/2026 è stato eseguito un rilievo metrico e fotografico degli immobili (allegato 4 - documentazione fotografica). Il sottoscritto ha eseguito indagini di mercato in zona e consultato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I), reperendo le quotazioni immobiliari medie di zona (Allegato 3 Quotazioni immobiliari).

3 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Le due unità immobiliari sono ubicate in Roma, quartiere Gianicolense, zona Colli Portuensi, Via Dante de Blasi civici n. 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92 e si sviluppano al piano terra (con destinazione ufficio identificato catastalmente con il sub. 80) e piano seminterrato (con destinazione laboratorio identificato catastalmente con il sub. 82). Seppur si tratti catastalmente di due unità immobiliari distinte, andranno trattate come unico immobile, in quanto sono collegate internamente da una scala interna di collegamento, realizzata ed installata in corrispondenza di un foro realizzato nel solaio tra il piano terra ed il piano interrato. Le unità immobiliari fanno parte di una palazzina prevalentemente residenziale costruita nei primi anni '70, con struttura in cemento armato e rivestimento in cortina. Gli immobili si trovano in buono stato di manutenzione.

L'ufficio al piano terra è composto da vari ambienti destinati agli uffici amministrativi, reception e servizi, è suddiviso da pannellature prefabbricate e dispone di ampie finestrate. Ha una superficie commerciale pari a circa 259,00 mq.

Il laboratorio al piano seminterrato ha due lati fuori terra con ampie finestrate. Si compone di due ambienti principali oltre locale tecnico e servizi ed è dotato di rampa di accesso carrabile e uscita di sicurezza oltre al collegamento con scala interna all'ufficio al piano terra. La superficie commerciale del laboratorio è pari a circa 442,00 mq

3

4 - SITUAZIONE URBANISTICA

Le unità immobiliari ricado nel Piano Regolatore Generale di Roma nella "Città Consolidata, Sistema Insediativo, Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera".

Il palazzo in cui fanno parte le due unità immobiliari è stato costruito in forza di licenza edilizia n. 2171 del 22/10/1968, rilasciata dal Comune di Roma (allegato 5 - documentazione urbanistica).

Per il cambio di destinazione d'uso da negozio ad ufficio con fusione e frazionamento è stata rilasciata dal Comune di Roma concessione edilizia in sanatoria ex Legge 47/85 art. 13 n. 171/CS del 17/10/2001 (allegato 5 – documentazione urbanistica).

A seguito di domanda di condono prot. 86/256572/0 del 29/12/1986 è stata rilasciata dall'Ufficio Speciale Condoni Edilizi del Comune di Roma concessione in sanatoria n. 90139 del 09/02/1998 (allegato 5 – documentazione urbanistica) per ristrutturazione/frazionamento con destinazione d'uso attività industriale/artigianale per mq. 387,00, così come risulta dall'accatastamento effettuato e depositato con il n. prot. N.M04454/97.

Non sono stati eseguiti dal sottoscritto accessi agli atti per l'acquisizione della documentazione urbanistica: fascicoli di condono, progetto di costruzione; quindi, non è stata accertata la conformità urbanistica dello stato di fatto ai titoli edilizi. Rispetto alle planimetrie catastali ultime in atti catastali (Allegato 2 – planimetrie catastali) sul posto risultano variazioni degli spazi interni in entrambe le unità immobiliari e la presenza del foro nel solaio tra piano terra e piano seminterrato realizzato per l'installazione della scala di collegamento interna.

4

5 - METODO DI STIMA

Il sottoscritto ha adottato il metodo di stima comparativo sintetico per gli immobili oggetto di stima. E' stato possibile adottare tale metodo di stima in quanto per gli immobili oggetto di stima sono reperibili i valori di mercato realizzati in zona per immobili simili. E' stato possibile consultare i valori sull'Osservatorio del mercato Immobiliare (O.M.I.). In tale banca dati sono state estratte le quotazioni immobiliari relativi al secondo semestre 2025 (ultimi pubblicati). Il sottoscritto ha inoltre provveduto a consultare i valori immobiliari dichiarati relativi ad atti di compravendita di immobili georiferiti nel rispettivo ambito territoriale.

6 - VALUTAZIONE ECONOMICA

A. UFFICIO SITO IN ROMA, VIA DANTE DE BLASI N. 82-92

L'immobile ricade in zona "D9" fascia periferica/ COLLI PORTUENSI (PIAZZALE EUGENIO MORELLI) della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare. I valori relativi al secondo semestre 2025 (ultimo pubblicato) sono i seguenti:

Uffici in stato conservativo normale riferiti alla superficie commerciale:

Minimo 1.850,00 €/mq;

Massimo 2.750,00 €/mq;

Si riportano di seguito i Valori Immobiliari Dichiarati all'Agenzia delle Entrate (comparabili) relativi ad atti di compravendita per immobili georiferiti nel rispettivo ambito territoriale:

1. Compravendita eseguita a Maggio 2025, categoria A10, superficie catastale 310 mq, ubicati a meno di 400 metri dall'immobile oggetto di stima € 250.000,00;
2. Compravendita eseguita a Maggio 2025, categoria A10, superficie catastale 122 mq, ubicato a meno di 400 metri dall'immobile oggetto di stima € 200.000,00.

Il sottoscritto prendendo in considerazione:

- 1) la zona e il contesto circostante;
- 2) l'andamento dei prezzi in generale;
- 3) la consistenza globale dell'immobile, la sua conformazione e disposizione interna;
- 4) lo stato manutentivo, il grado di finitura interno ed esterno, lo stato della costruzione;
- 5) le caratteristiche dell'edificio e la dotazione di impianti;
- 6) la situazione urbanistica degli immobili.

Ha individuato i seguenti valori di mercato per le unità immobiliari suddette:

Ufficio sito in Roma, Via Dante de Blasi n. 82-92: 2.000,00 €/mq.

5

B. LABORATORIO SITO IN ROMA, VIA DANTE DE BLASI N. 80

L'immobile ricade in zona "D9" fascia periferica/ COLLI PORTUENSI (PIAZZALE EUGENIO MORELLI) della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare. I valori relativi al secondo semestre 2025 (ultimo pubblicato) sono i seguenti:

Laboratori in stato conservativo normale, riferiti alla superficie commerciale:

Minimo 900,00 €/mq;

Massimo 1.300,00 €/mq.

Si riportano di seguito i Valori Immobiliari Dichiarati all'Agenzia delle Entrate (comparabili) relativi ad atti di compravendita per immobili georiferiti nel rispettivo ambito territoriale:

1. Compravendita eseguita a Aprile 2025, categoria C03, superficie catastale 425 mq, ubicati a meno di 400 metri dall'immobile oggetto di stima € 520.000,00;

Il sottoscritto prendendo in considerazione:

- 1) la zona e il contesto circostante;
- 2) l'andamento dei prezzi in generale;
- 3) la consistenza globale dell'immobile, la sua conformazione e disposizione interna;
- 4) lo stato manutentivo, il grado di finitura interno ed esterno, lo stato della costruzione;
- 5) le caratteristiche dell'edificio e la dotazione di impianti;

6) la situazione urbanistica degli immobili.

Ha individuato i seguenti valori di mercato per le unità immobiliari suddette:

Laboratorio sito in Roma, Via Dante de Blasi n. 80: 1.100,00 €/mq.

7- CONTEGGI ESTIMATIVI

A. Ufficio sito in Roma, Via Dante de Blasi n. 82-92

Superficie 259,00 mq

Valore di mercato 2.000,00 €/mq

Valore di mercato = 2.000,00 €/mq x 259,00 mq = 518.000,00 €

B. Laboratorio sito in Roma, Via Dante de Blasi n. 80

Superficie 442,00 mq

Valore di mercato 1.100,00 €/mq

Valore di mercato = 1.100,00 €/mq x 442,00 mq = 486.200,00 €

8 - CONCLUSIONI

6

Il più probabile valore di mercato degli immobili oggetto della perizia è il seguente:

A. UFFICIO VIA DANTE DE BLASI N. 82-92

Valore di mercato = 518.000,00 €

B. LABORATORIO VIA DANTE DE BLASI N. 80

Valore di mercato = 486.200,00 €

Il più probabile valore di mercato del lotto è pari ad € 1.004.200,00
(unmilionequattromiladuecento/00).

9 - ALLEGATI

- Allegato 1 – Visure catastali;
- Allegato 2 – Planimetrie catastali;
- Allegato 3 – Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- Allegato 4 – Documentazione fotografica;
- Allegato 5 – Documentazione urbanistica.

Roma, 24/09/2026

Firma digitale del tecnico



MATTIA
ROCCASECCA
27.09.2026
09:44:17
GMT+02:00

PERIZIA
PER LA VALUTAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE
DI MERCATO DEGLI IMMOBILI RELATIVI ALLA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 748/2025
S.E.C.A.M. SOCIETA' ELETTRICITA'
CONDIZIONAMENTO, TRATTAMENTO ACQUE,
MANUTENZIONI S.P.A.

Allegato 1
Visure catastali

1

Roma, 24/09/2026

Il tecnico

Geom. Mattia Roccasecca

MATTIA
ROCCASECCA
27.09.2026
09:44:18
GMT+02:00





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/02/2026

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 467 Particella: 412 Sub.: 82

INTESTATO

1	S.E.C.A.M. SOCIETA' ELETTRICITA' CONDIZIONAMENTO TRATTAMENTO ACQUE, MANUTENZIONI S.P.A. sede in ROMA (RM)	00489130922*	(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			467	412	82	4		C/3	1	404 m²	Totale: 426 m²	Euro 2.691,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DANTE DE BLASI n. 80 Scala A Piano S I											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 467 - Particella 412

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/2009

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		467	412	82	4		C/3	1	404 m ²		Euro 2.691,57	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/07/2009 Pratica n. RM0941313 in atti dal 07/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 101440.1/2009)
Indirizzo		VIA DANTE DE BLASI n. 80 Scala A Piano S I										
Notifica							Partita				Mod.58	-



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/02/2026 Ora: 10.23.13

Segue

Visura n.: T108129

Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/02/2026

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

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 467 - Particella 412

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/1997

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			467	412	82	4		C/3	1	404 m ²		Euro 2.691,57 L. 5.211.600	VARIAZIONE del 21/11/1997 in atti dal 21/11/1997 FUSIONE MAGAZZINO LABORATORIO (n. M04454.1/1997)	
Indirizzo		VIA DANTE DE BLASI n. 80 Scala A Piano SI												
Notifica								Partita		2169072		Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

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

Situazione degli intestati dal 26/05/2004

DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	S.E.C.A.M. SOCIETA' ELETTRICITA' CONDIZIONAMENTO TRATTAMENTO ACQUE, MANUTENZIONI S.P.A. sede in ROMA (RM)	00489130922*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 26/05/2004 Pubblico ufficiale CORIGLIANO FILIPPO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 38634 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 37026.1/2004 Reparto Pl di ROMA 1 in atti dal 01/06/2004		

Situazione degli intestati dal 21/11/1997

DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI	
N.	1	VIA DANTE DE BLASI 84sede in ROMA (RM)	CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA			VARIAZIONE del 21/11/1997 in atti dal 21/11/1997 FUSIONE MAGAZZINO LABORATORIO (n. M04454.1/1997)		(1) Proprieta' fino al 26/05/2004	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/02/2026

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		467	413	18	4		C/2	2	352 m ²		L. 2.217.600
Indirizzo					VIA DANTE DE BLASI Scala A Piano S1						VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Notifica					Partita					Mod.58	-
Annotazioni					di studio: intestazione da verificare						

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/03/1990

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		467	413	18	4		C/2	2	352 m ²		L. 4.083
Indirizzo					VIA DANTE DE BLASI Scala A Piano S1						ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/1990 in atti dal 21/11/1997 COMPRAVENDITA (n. 42368/1995)
Notifica					Partita					Mod.58	-
Annotazioni					di studio: intestazione da verificare						

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/1997

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		467	413	18	4		C/2	2	352 m ²		L. 2.217.600
Indirizzo					VIA DANTE DE BLASI Scala A Piano S1						VARIAZIONE del 21/11/1997 in atti dal 21/11/1997 ACQUISIZIONE PARZIALE DELLA DENUNCIA PROT. 107437 DEL 09/11/88 (n. M04454/1997)
Notifica					Partita					Mod.58	-



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/02/2026 Ora: 10.23.13

Fine

Visura n.: T108129

Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/02/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		467	413	18	4		C/2	2	352 m²		L. 2.217.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA DANTE DE BLASI Scala A Piano SI										
Notifica						Partita		231272		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO								DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		467	413	18	4		C/2	2	352 m ²		L. 4.083	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA DANTE DE BLASI Scala A Piano SI										
Notifica							Partita	231272		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 29/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VIA DANTE DE BLASI 84sede in ROMA (RM)			(1) Proprietà fino al 21/11/1997
DATI DERIVANTI DA		Atto del 29/03/1990 Pubblico ufficiale BERTARELLI LUCIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3997 - AP Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 18932 n. 33555 registrato in data 06/04/1990 - COMPRAVENDITA Voltura n. 42368/1995 in atti dal 21/11/1997		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				fino al 29/03/1990
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/02/2026

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice:H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 467 Particella: 412 Sub.: 80

INTESTATO

1	S.E.C.A.M. SOCIETA' ELETTRICITA' CONDIZIONAMENTO TRATTAMENTO ACQUE, MANUTENZIONI S.P.A. sede in ROMA (RM)	00489130922*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		467	412	80	4		A/10	2	10 vani	Totale: 260 m ²	Euro 7.927,61
Indirizzo		VIA DANTE DE BLASI n. 86788-82/84-90/92 Piano T									
Notifica		Partita					1418382		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		467	412	80	4		A/10	2	10 vani		Euro 7.927,61 L. 15.350.000
Indirizzo		VIA DANTE DE BLASI n. 86788-82/84-90/92 Piano T									
Notifica		Partita					1418382		Mod.58		
									-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 467 - Particella 412



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/02/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/06/1986

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		467	412	80	4		A/10	2	10 vani		Euro 3,82 L. 7.400
Indirizzo		VIA DANTE DE BLASI n. 86788-82/84-90/92 Piano T									
Notifica							Partita	1418382		Mod.58	
											-

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/07/1986

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		467	412	80								VARIAZIONE del 16/07/1986 in atti dal 21/05/1998 FUSIONE , VA.SPINT,VAR DEST , (n. 93796/1986)
Indirizzo		VIA DANTE DE BLASI n. 84-86-88										
Notifica							Partita	1418382		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 26/05/2004

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA	
1	S.E.C.A.M. SOCIETA' ELETTRICITA'	CONDIZIONAMENTO TRATTAMENTO ACQUE, MANUTENZIONI S.P.A. sede in ROMA (RM)	CODICE FISCALE	00489130922*	DIRITTI E ONERI REALI
		Atto del 26/05/2004 Pubblico ufficiale CORIGLIANO FILIPPO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 38634 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 37026.1/2004 Reparto PI di ROMA 1 in atti dal 01/06/2004			(1) Proprieta' 1/1

Situazione degli intestati dal 16/07/1986

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA	
1					
		VARIAZIONE del 16/07/1986 in atti dal 21/05/1998 FUSIONE ,VA.SPINT,VAR DEST , (n. 93796/1986)		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
					(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 14/04/1978



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/02/2026

Data: 09/02/2026 Ora: 10.23.57
Visura n.: T108738 Pag: 3

Fine

Situazione degli intestati dal 14/04/1978

N. I	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/04/1978 Pubblico ufficiale ERMINIO LAURORA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 49937 - COMPRAVENDITA Voltura n. 48566. I/1978 - Pratica n. RM0427198 in atti dal 06/04/2007		(1) Proprietà' I/1 fino al 26/05/2004

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
Foglio 467 Particella 412 Subalterno 5; Foglio 467 Particella 412 Subalterno 6;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

PERIZIA
PER LA VALUTAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE
DI MERCATO DEGLI IMMOBILI RELATIVI ALLA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 748/2025
S.E.C.A.M. SOCIETA' ELETTRICITA'
CONDIZIONAMENTO, TRATTAMENTO ACQUE,
MANUTENZIONI S.P.A.

Allegato 2
Planimetrie catastali

1

Roma, 24/09/2026

Il tecnico

Geom. Mattia Roccasecca

MATTIA
ROCCASECCA
27.09.2026
09:44:18
GMT+02:00



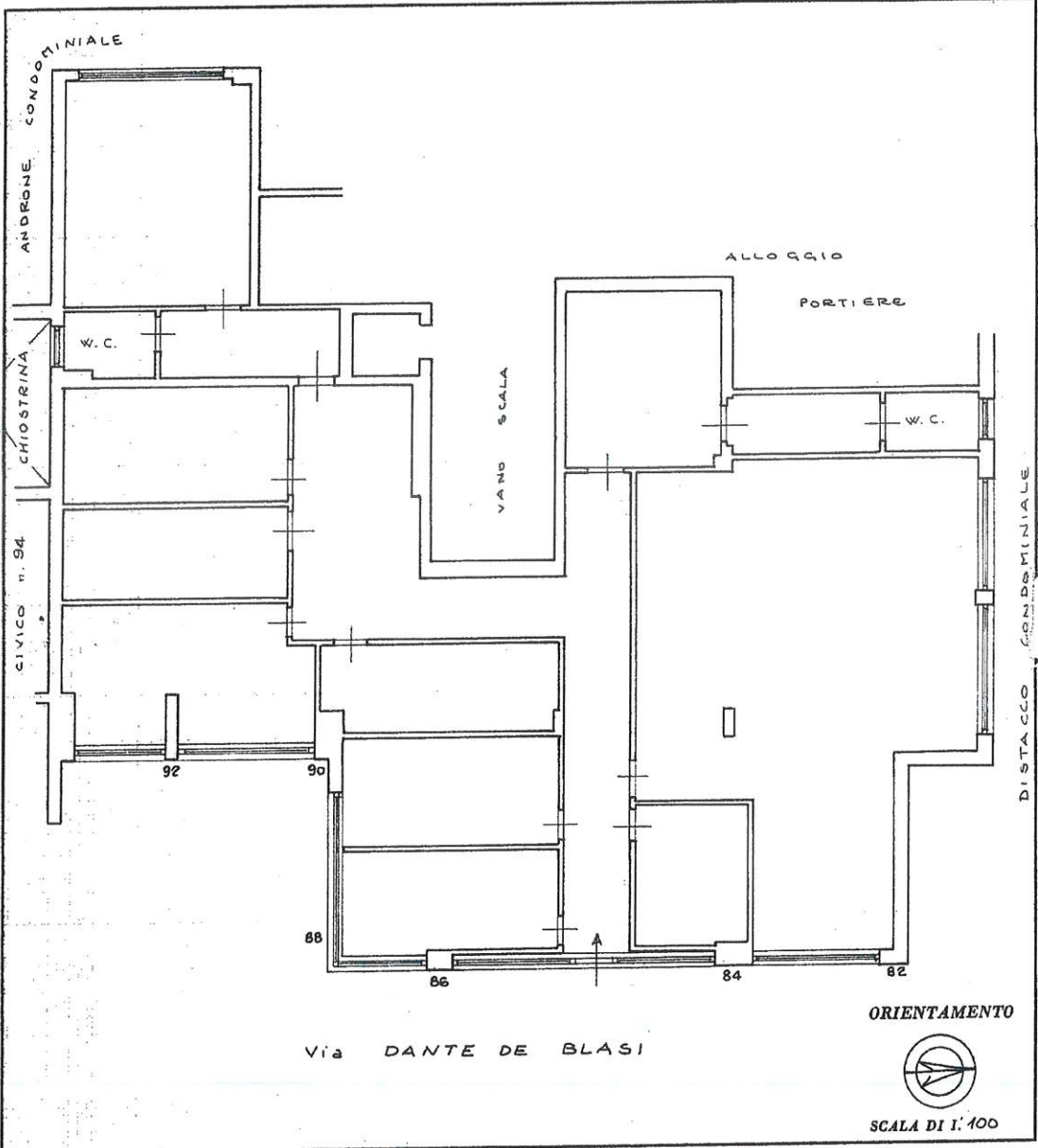
MODULARIO
F. - rig. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETI-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 632)

Mod. B (Nuovo)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Roma Via DANTE DE BLASI n. 82-84-86-88-90-92
Ditta COLUCCIO GIUSEPPE nato a ENNA il 4.7.1944
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Foglio 467
Part. 412 sub.

Compilata dall'INGEGNER
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
CASAMATTA IGINO
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di ROMA
DATA 12 GIUGNO 1986
Firma: [Signature]

1
mem 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2026 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 467 - Particella 412 - Subalterno 80 >
VIA DANTE DE BLASI n. 86788-82/84-90/92 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/06/1986 - Data: 09/02/2026 - n. T29835 - Richiedente: PRNRSL67D41H501D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

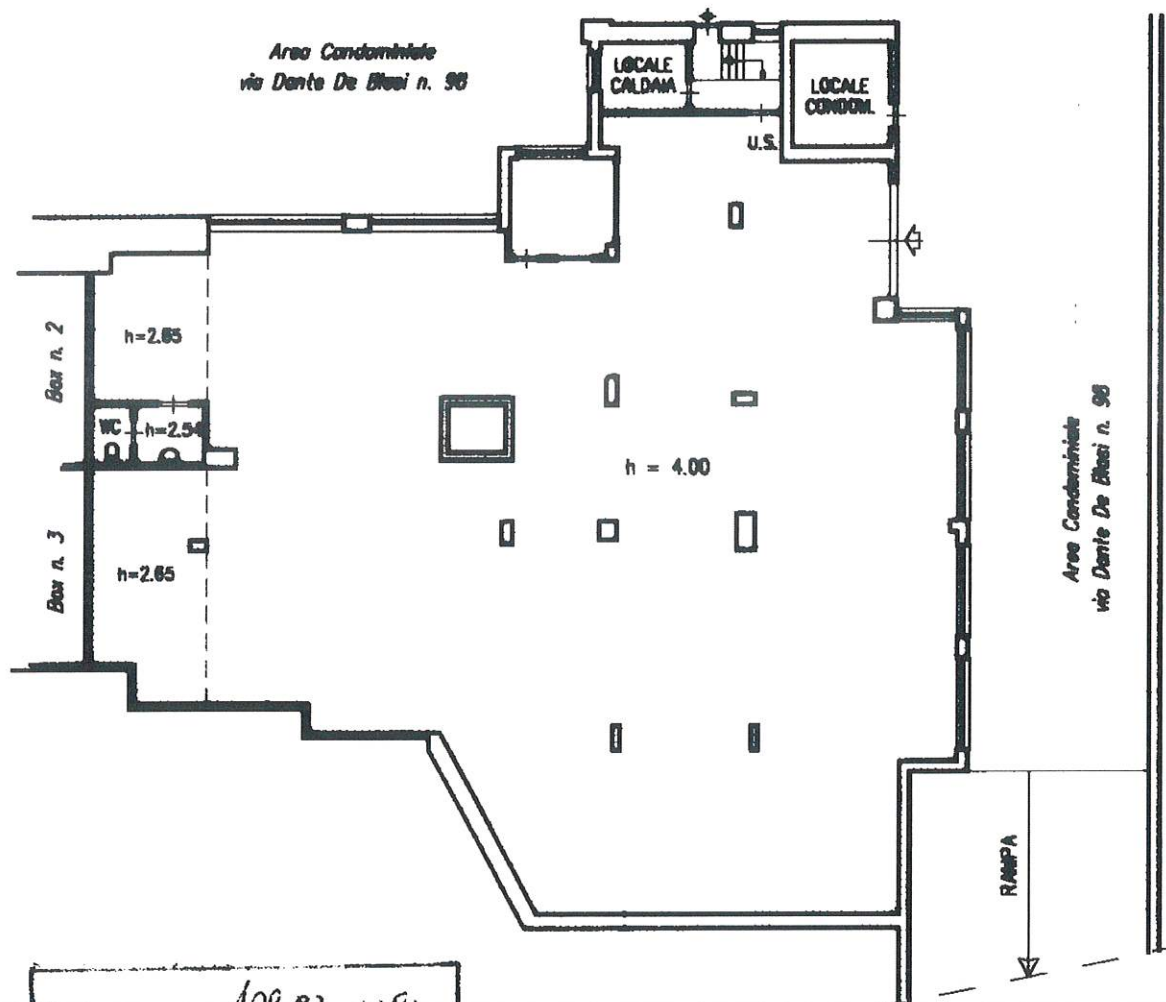
MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. BN (CEU)

LIRE
200Planimetria di u.i.u. in Comune di **ROMA** via **DANTE DE BLASI** civ. **80****PIANO SEMINTERRATO
LABORATORIO**

Pront. 10982 1994

V. 1

134

21 NOV. 1997 / 04454

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
FORNITI GIANCARLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastaliIscritto all'albo de **GEOMETRI**
della provincia di **ROMA**Data presentazione: 21/11/1997 - Data: 09/02/2026 - n. T29830 - Richiedente: PRNRS�67D41H501D
Totale schede: 412 - Foglio: 82 - Formato stampa richiesta: A4 (210x297)data **05.09.1997**

Firma

Firma *Forniti Giancarlo*Catasto degli abbracciati - Situazione al 09/02/2026 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio 467 - Particella 412 - Subalterno 82 >
VIA DANTE DE BLASI n. 80 Scala A Piano S1

PERIZIA
PER LA VALUTAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE
DI MERCATO DEGLI IMMOBILI RELATIVI ALLA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 748/2025
S.E.C.A.M. SOCIETA' ELETTRICITA'
CONDIZIONAMENTO, TRATTAMENTO ACQUE,
MANUTENZIONI S.P.A.

Allegato 3
Quotazioni dell'Osservatorio del
Mercato Immobiliare

1

Roma, 24/09/2026

Il tecnico

Geom. Mattia Roccasecca

MATTIA
ROCCASECCA
27.09.2026
09:44:19
GMT+02:00



Consultazione quotazioni OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: ROMA
Comune: ROMA (H501)
Fascia: Periferica
Zona: COLLI PORTUENSI (PIAZZALE EUGENIO MORELLI)
Codice zona: D9
Destinazione: Terziaria
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Stato (L)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1850	2750	L	12	17,5	
Stampa							

Spazio disponibile per annotazioni

Mappa fasce OMI



Mappa zona OMI



Consultazione quotazioni OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

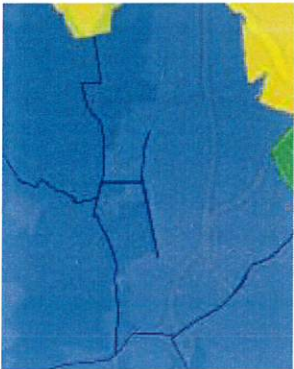
Provincia: ROMA
Comune: ROMA (H501)
Fascia: Periferica
Zona: COLLI PORTUENSI (PIAZZALE EUGENIO MORELLI)
Codice zona: D9
Destinazione: Produttiva
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		S (l)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	NORMALE	900	1300	L	6,8	9,8	

[Stampa](#)

Spazio disponibile per annotazioni

Mappa fasce OMI



Mappa zona OMI



PERIZIA
PER LA VALUTAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE
DI MERCATO DEGLI IMMOBILI RELATIVI ALLA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 748/2025
S.E.C.A.M. SOCIETA' ELETTRICITA'
CONDIZIONAMENTO, TRATTAMENTO ACQUE,
MANUTENZIONI S.P.A.

Allegato 4
Documentazione fotografica

1

Roma, 24/09/2026

Il tecnico

Geom. Mattia Roccasecca

MATTIA
ROCCASECCA
27.09.2026
09:44:20
GMT+02:00

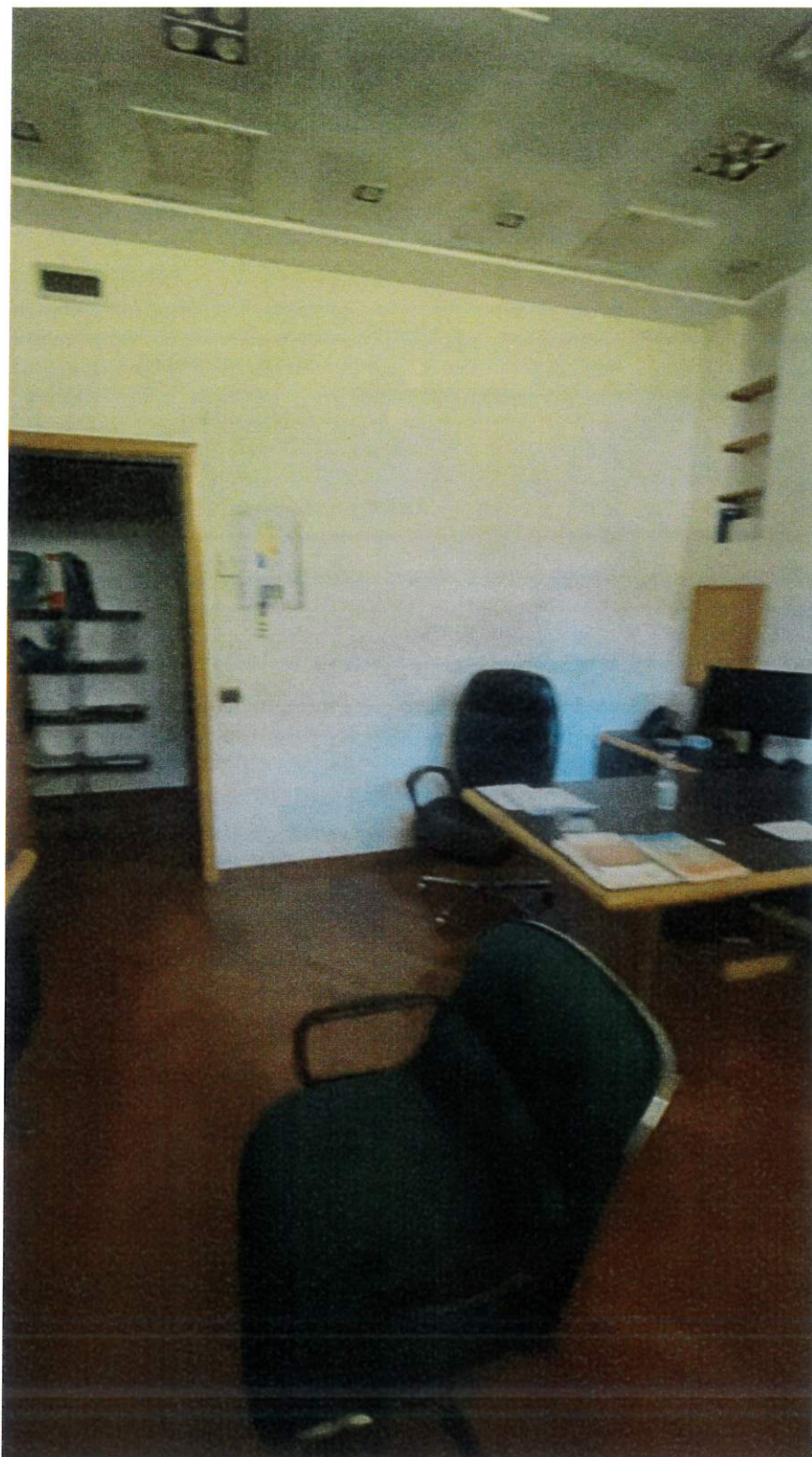


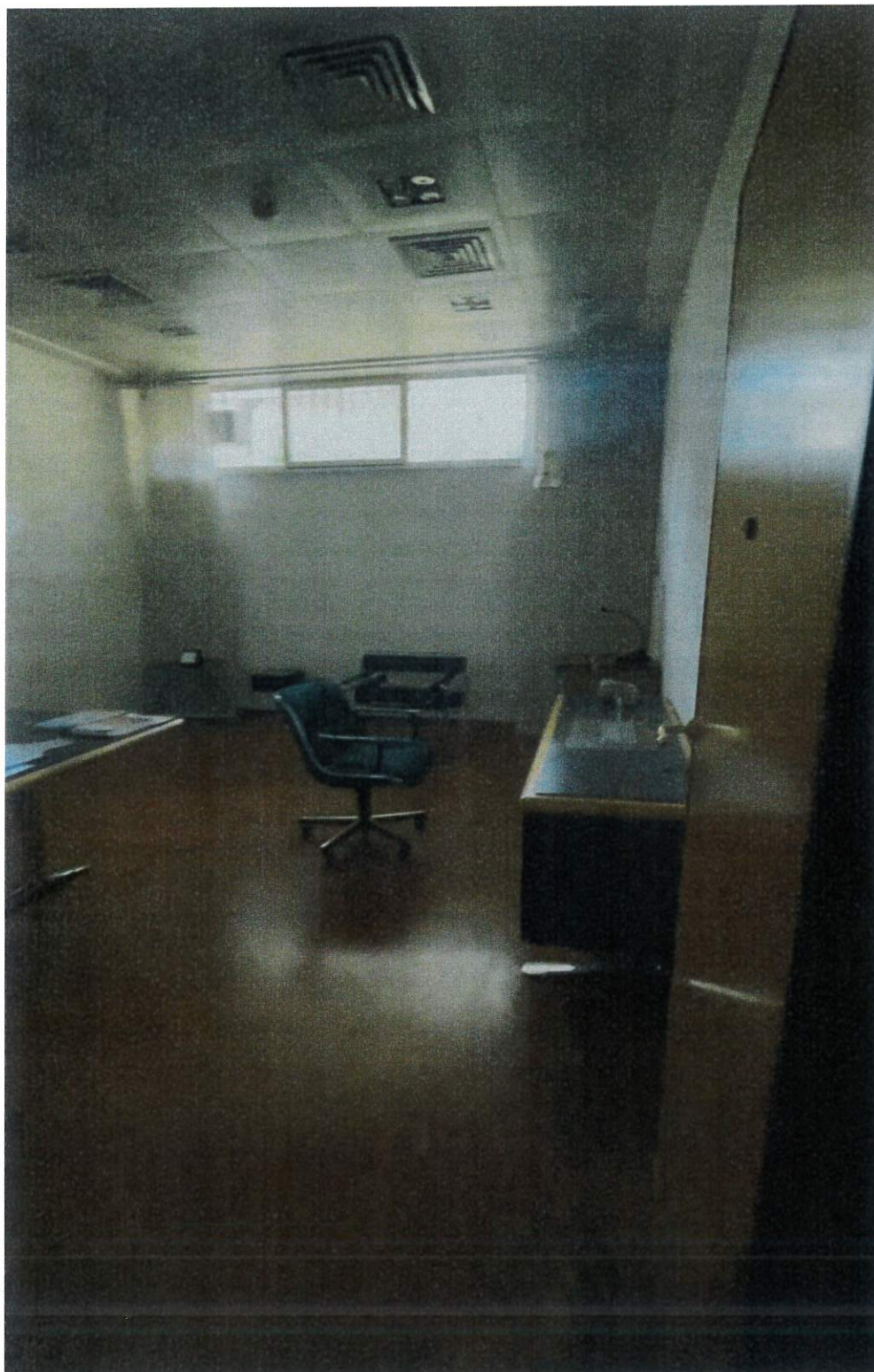












UFFICIO



UFFICIO



UFFICIO



LABORATORIO



11

LABORATORIO



LABORATORIO



LABORATORIO



SCALA DI COLLEGAMENTO UFFICIO - LABORATORIO