Scheda Riassuntiva Immobile Roma 12/06/2019

Localizzazione: Roma – Strada San Polo Snc – Tivoli – Località Colle Tarantola

Estremi Catastali del proposto in vendita
:

- A7 (unico rif catastale) FG 45 PT 207 SUB 3 consistenza 162 mq
- C6 FG 45 PT 207 SUB 4 consistenza 25 mq

Visure catastali e planimetrie in allegato in coda al documento in solido con l'ispezione ipocatastale aggiornata

Composizione superficie commerciale secondo allegato 2 manuale OMI

- superficie principale coperta dell'appartamento compresi muri di tramezzo, 100% muri proprietà esclusiva fino a 50 cm, 50% muri confine fino a 25 cm, relativa al piano catastale terreno e primo: 133 mqc
- superficie accessoria terrazzo dalla parete di confine al bordo ringhiera, , per il 30% dei primi 25 mq ed il 10% del rimanente (su singolo terrazzo): 15,5 mqc
- superficie accessoria soffitta (35 mq) e taverna (h sup 2,4 m e seminterrata per 110 mq) al 50% : 72,5 mqc
- superficie accessoria box privato direttamente comunicante (25 mq), al 50% : 12,5 mqc
- superficie accessoria giardino, (780 mq), computata al 10% fino al quintuplo della superficie principale ed al 2 % per l'eccedenza : 69 mqc

Totale sup. comm. omogeneizzata = 133 mqc + 15,5 mqc + 72,5 mqc +12,5 mqc + 69 = 302.5 = 302mqc

Rapporto riassuntivo di stima

Tariffa OMI (estratto borsiono e mappale applicabile Agenzia Entrate a seguito)

Assunta il prezzo minimo in 1250 €/mq da riferirsi ai tagli maggiori ed in 1750 €/mq per i tagli minori, relativamente alla categoria A7, ville e villini, in condizioni normali e relativamente al mercato che è stato effettivamente operato e registrato attraverso gli atti di compravendita, nella zona D1 del comune di Tivoli, Assunta la condizione di mercato attuale, rispetto quella dello scorso semestre, indicata da Istat e borsini come "in ripresa come numero di transazioni in lieve calo come prezzo unitario" Assunta la superficie commerciale in 302 mq, determinata con i metodi indicati dall'emittente il borsino, specificata che la condizione dell'immobile è superiore al buono, selezionata la tariffa minima in funzione della estensione, si determina senza introdurre nessun coefficiente di merito o demerito:

Prezzo OMI : 302 mqc * 1.250,00 €/mqc = 377.500, 00 €

ASKING PRICE

Prezzo medio rilevato in compensazione di pari condizione (dimensione, manutenzione buona/ottima), campione di 6 immobili i 250 ed i 350 mq per totali 2.113.000 € su 1650 mq commerciali : 1280,60 €/mqc alla data del 12 giugno 2019 – fonte portale Immobiliare.it

Prezzo MCA : 302 mqc * 1280,60 = 386.741,00 €

Email: rpasqualo@gmail.com – pec: rpasqualo@pec.it - cell. 0039 333 8062428 351 1858570– tel/fax 0039 06 99700079
La proprietà intellettuale di questo elaborato è riservata ad Rp progetti di Pasquale Ruocco. La riproduzione è vietata.

Provenienza e vendibilità

Provenienza dal de cuius ANNA RITA ALIMONTI (deceduta MAGGIO 2019) con annunci di vendita dell'immobile in corso a mezzo la presente agenzia, in transito verso gli eredi, coniuge per la quota legittima e nipoti per la quota disponibile, disposta a mezzo testamento olografo depositato presso legale di fiducia, successione aperta, testamento in corso di pubblicazione; perfezionamento procedura, visto l'accordo delle parti in causa, circa 90 / 120 giorni per arrivare alla trascrizione dei beni. Gli eredi fin d'ora indicano un unico delegato e responsabile tra gli eredi al fine di raccogliere proposta di acquisto dei beni in transito e consentirne la liquidazione.

L'immobile sarà vendibile appena trascritto a nome degli eredi, nell'attuale si raccolgono solo manifestazioni di interesse.

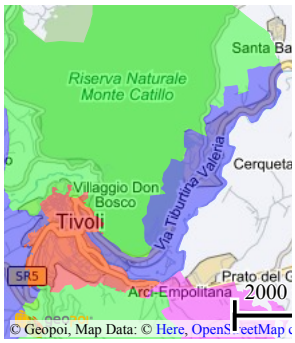
Per Rp progetti

La proprietà intellettuale di questo elaborato è riservata ad Rp progetti di Pasquale Ruocco. La riproduzione è vietata.

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: ROMA

Comune: TIVOLI

Fascia/zona: Periferica/COLLE FALCO

Codice zona: D1

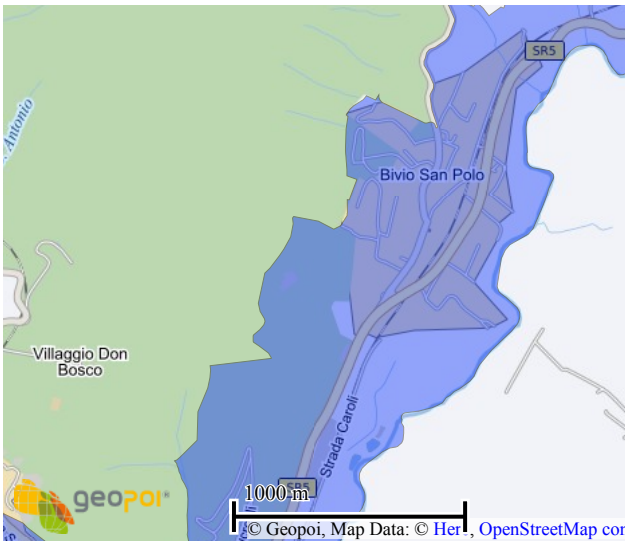
Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1150	1650	L	4	5,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1050	1550	L	3,8	5,5	L
Box	Normale	750	1000	L	3,3	4,5	L
Ville e Villini	Normale	1250	1750	L	4,5	6,3	L

Stampa Legenda



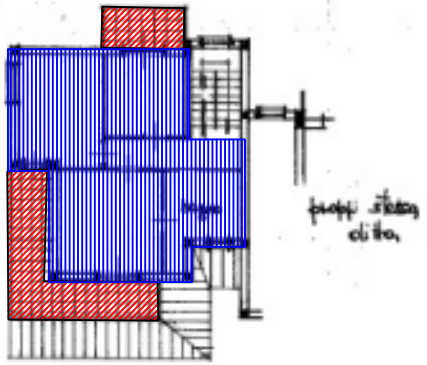
Planimetria in atti
Presentazione:21/04/1992 - Data: 14/02/2019 - n. T302056 - Richiedente: CFTMNE80E31D416K
Schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIRE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di TIVOLI via STRADA S. POLO civ. s. c.

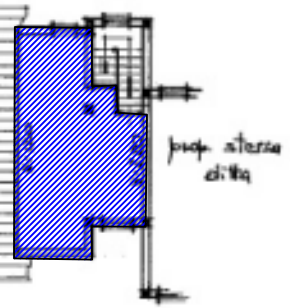
PIANO PRIMO
ABITAZIONE
H = 2.90



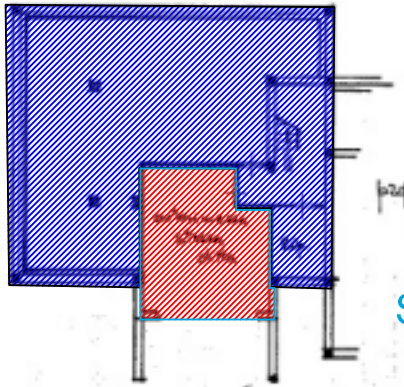
Terrazzi 25 + 5 = 30 mq
30% per i primi 25 mq e 10% i successivi
8 mq comm
Abitazione 63 mq comm escluso vano scale gia contabilizzato nel piano terra

Tot. 71 mq commerciali

PIANO SECONDO
SOFFITTA



soffitta 35 mq da computarsi al 50%
altezza media inferiore a 2,4 m
Tot.17.5 mq commerciali



Autorimessa 25 mq contabilizzata al 50% come pertinenza diretta
12.5 mq comm

Taverna 110 mq, compreso sottoscala computati al 50% quale pertinenza a comunicazione diretta 55 mq comm

Tot. 67.5 mq commerciali

PIANO CANTINE
H = 2.50

PLANIMETRIA DELLA CORTE scala 1:500

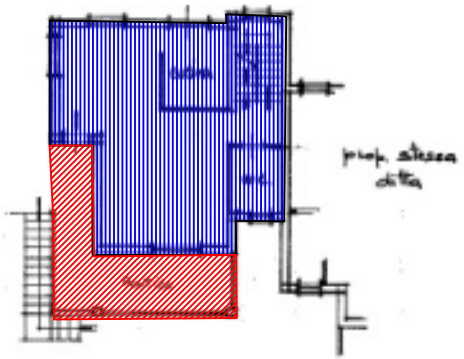
TOTALE GIARDINO 780 MQ
10% fino al quintuplo della sup principale
(63 + 70 MQ ossia 133 mq i cui quintuplo è 665 mq)
ed al 2% per il rimanente (ossia 115 mq)

tot. 69 mq comm

(rapp 1:200)

NB. scala 1 :500, resto del disegno 1:200

PIANO TERRA
ABITAZIONE
H = 2.90



Terrazza 23 mq
30% per i primi 25 mq
7,5 mq comm

Abitazione 70 mq comm

Tot. 77.5 mq commerciali

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SOMMANO MQ COMMERCIALI: 302 mq commerciali

ELABORATO DA RP PROGETTI COME DA ALL. 2 MANUALE "OMI AG. ENTRATE"

21 APR 92 660820

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Identificativi catastali: F. 45 n. 207 sub 3

Compilata dal GEOMETRA PARMEGIANI PIERLUIGI
Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Roma n. 6345
Data
Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Data presentazione:21/04/1992 - Data: 14/02/2019 - n. T302056 - Richiedente: CTTMNL80E31D416K
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO F. rig. rend. 496

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

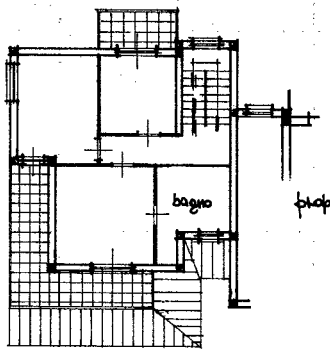
MOD. AN (CEU)

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

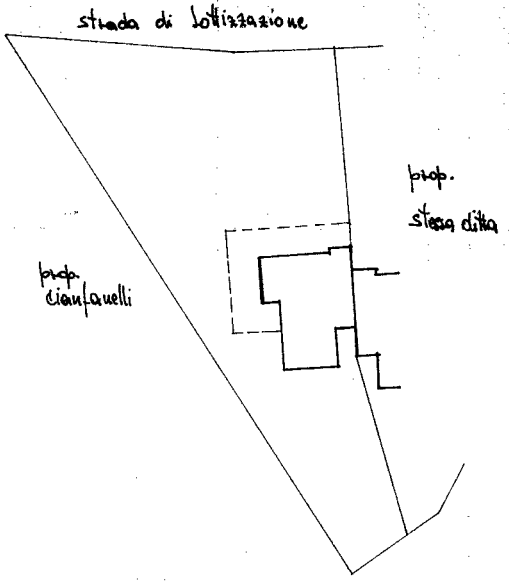
LIRE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di TIVOLI via STRADA S. POLO civ. S. C.

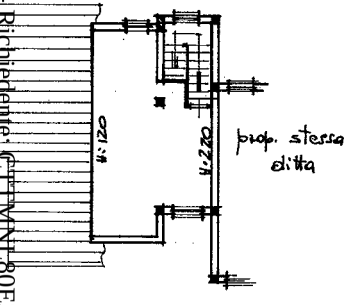
PIANO PRIMO
ABITAZIONE
H=290



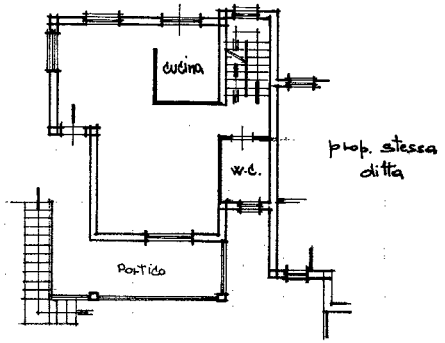
PLANIMETRIA DELLA CORTE scala 1:500

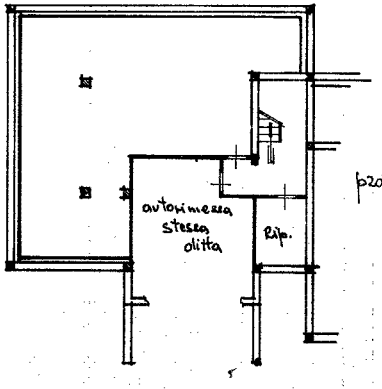


PIANO SECONDO
SOFFITTA



PIANO TERRA
ABITAZIONE
H=290





PIANO S.1
CANTINE
H=250

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

03809921.APR92

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 45 n. 207 sub. 3

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
PARMEGIANI PIERLUIGI

Iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di Roma n. 6345

Data ..... Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2019 - Comune di TIVOLI (L182) - < Foglio: 45 - Particella: 207 - Subalterno: 3 >
STRADA SAN POLO SNC piano: T-1-2-S1; scala: 1;

Data presentazione:21/04/1992 - Data: 14/02/2019 - n. T302056 - Richiedente: CTTMNL80E31D416K

presentazione:21/04/1992 - Data: 14/02/2019 - n. T302057 - Richiedente: CTTMNL80E31D416K

MODULARIO F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

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

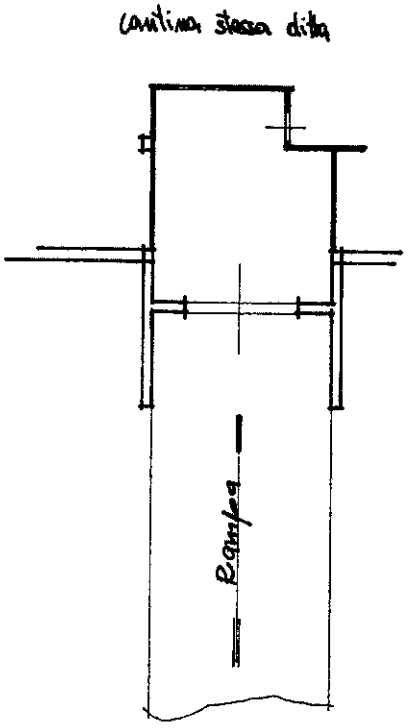
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 350

Planimetria di u.i.u. in Comune di TIVOLI via STRADA S. POLO civ. S.C.

PIANO S1
AUTORIMESSA
H = 250



0380991 21.APR92

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali: Sez. 45 Foglio 207 Particella sub. 4

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
PARMEGIANI PIERLUIGI

Iscritto all'albo de... n. 6545

della provincia di Roma

data ... Firma ...

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2019 - Comune di TIVOLI (L182) - < Foglio: 45 - Particella: 207 - Subalterno: 4 >
STRADA SAN POLO SNC piano: S1;
10 metri

presentazione:21/04/1992 - Data: 14/02/2019 - n. T302057 - Richiedente: CTTMNL80E31D416K
Tipo catasto: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

Dati della richiesta	**ALIMONTI ANNARITA**
	Fabbricati siti nel comune di TIVOLI (Codice: L182) Provincia di ROMA
	Foglio: 45
Soggetto individuato	**ALIMONTI ANNARITA nata a TIVOLI il 29/04/1950 C.F.: LMNNRT50D69L182R**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TIVOLI(Codice L182) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**45**	**207**	**3**			**A/7**	**2**	**8 vani**	**Totale: 162 m² Totale escluse aree scoperte**: 153 m²**	**Euro 1.363,45**	STRADA SAN POLO SNC piano: T-1-2-S1 interno: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
2		**45**	**207**	**4**			**C/6**	**4**	**25 m²**	**Totale: 25 m²**	**Euro 80,05**	STRADA SAN POLO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

Immobile 1: Notifica: RM0919747/2004

Immobile 2: Notifica: RM0919752/2004

Totale: vani 8 m² 25 Rendita: Euro 1.443,50

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2019

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALIMONTI Annarita nata a TIVOLI il 29/04/1950	LMNNRT50D69L182R*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/1993 protocollo n. RM0369947 Voltura in atti dal 13/06/2016 Repertorio n.: 2732 Rogante: CARLO PANNONE Sede: TIVOLI Registrazione: UR Sede: ROMA n: 3664 del 28/01/1993 COMPRAVENDITA (n. 15917.1/1993)		

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

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).

Ispezione telematica

Ispezione n. T230930 del 31/05/2019

per immobile
Richiedente CTTNNN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TIVOLI (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 45 - Particella 207 - Subalterno 3

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1997 al 31/05/2019

Elenco immobili

Comune di TIVOLI (RM) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0045 Particella 00207 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 20/11/1999 - Registro Particolare 12130 Registro Generale 40802
   Pubblico ufficiale OLIVA ANTONIO Repertorio 10424 del 18/11/1999
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Comunicazione n. 5416 del 21/07/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/04/2015.
      Cancellazione totale eseguita in data 25/07/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE del 03/08/2016 - Registro Particolare 6495 Registro Generale 38087
   Pubblico ufficiale ROBERTAZZI ERIC Repertorio 10220/7451 del 28/07/2016
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico