Allegato sub C
all'Atto
Repertorio N. 3388
Raccolta N. 2190

Repertorio n. 3386

Verbale di Presentazione di Perizia con Contemporanea Asseverazione

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno diciotto del mese di marzo.

(18-03-2026)

alle ore undici e minuti diciannove.

In Roma, via Ovidio n. 32, nel mio studio.

Davanti a me Giuditta Lombardo, Notaio in Roma iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

è presente:

Enrico GATTEGNA, nato a Roma il 7 dicembre 1966, cf GTT NRC 66T07 H501N, con studio in Roma in viale di Trastevere n. 141, iscritto all'ordine dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili di Roma con il n. AA5262 ed al Registro dei Revisori legali con il n. 69328.

Detto comparente, della cui **identità personale** io Notaio sono certo, mi consegna e sottoscrive in mia presenza la **perizia di stima** che in originale si allega al presente atto sotto la **lettera "A", omessane la lettura** da parte di me Notaio per espressa dispensa della comparente, da lui effettuata a seguito

di incarico conferitogli dalla **"ORGANIZZAZIONE SOCIOSANITARIA EBRAICA - ASSISTENZA ALL'INFANZIA O.S.E. ITALIA ONLUS"** in forma abbreviata **"O.S.E. ITALIA ONLUS"**, in persona del suo legale rappresentante.

Quindi deferisco il giuramento al comparente, **previa seria ammonizione** da me Notaio effettuata allo stesso sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità.

Detto comparente presta, quindi, il giuramento, pronunciando le parole: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi e, quindi, di avere redatto la relazione di stima al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto, che ho letto al comparente, il quale lo ha approvato.

Scritto da me in parte a macchina ed in parte a mano su [illegible] pagine di [illegible] foglio.

Sottoscritto alle ore [illegible]

[illegible]

LOMBARDO GIUDITTA DI VINCENZO NOTAIO IN ROMA

Allegato "A"

Relazione giurata

di cui all'art. 22, comma 4, D. Lgs. 3.7.2017 n. 117

Il sottoscritto **Dott. Enrico Gattegna**, nato a Roma (RM) il 07/12/1966, Cod. Fisc. GTT NRC 66T07 H501N con Studio in Roma (RM), Viale di Trastevere n. 141, iscritto al n. AA5262 dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma e al n. 69328 del Registro dei Revisori Legali;

- per incarico **dell'O.S.E. ITALIA ONLUS - Organizzazione Sociosanitaria Ebraica – Assistenza all'infanzia Onlus**, Cod. Fisc. 80191190588, con sede in Roma (RM), Viale di Trastevere n. 60, in persona del suo legale rappresentante pro tempore **Tamara Anticoli**, nata a Roma il 16/12/1965, codice fiscale NTC TMR 65T56 H501Q;
- al fine di attestare la sussistenza del patrimonio minimo previsto dalla legge per il conseguimento della personalità giuridica e, in particolare, per la verifica di tale condizione al momento della trasmigrazione dell'ente nel **Registro Unico Nazionale del Terzo Settore;**
- esaminato il bilancio di esercizio al 31/12/2025 ed in particolare lo Stato Patrimoniale costituito da disponibilità liquide, crediti, immobili e fondi comuni di investimento da cui risulta un patrimonio di **euro 1.066.929,00** (unmilionesessantaseimilanovecentoventinove,00), al netto del disavanzo di gestione 2025 pari ad **euro 21.513,00** (ventunomilacinquecentotredici,00), esaminate le perizie giurate dall'Ing. Giulio Sestieri;
-

dichiaro ed attesto

che il valore di tale patrimonio netto non risulta decrementato rispetto a quanto indicato in bilancio e pertanto soddisfa la condizione prevista dall'art. 22, comma 4, D. Lgs. 3.7.2017 n. 117.

Roma, 16 marzo 2026

Dott. Enrico Gattegna

Enrico Gattegna

LOMBARDO GIUSTITA DI VINCENZO NOTAIO IN ROMA

Repertorio n. 3387

Verbale di Presentazione di Perizia con Contemporanea Asseverazione

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno diciotto del mese di marzo.

(18-03-2026)

alle ore undici e minuti ventisei.

In Roma, via Ovidio n. 32, nel mio studio.

Davanti a me Giuditta Lombardo, Notaio in Roma iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

è presente:

Giulio Sestieri, nato a Roma il 1° gennaio 1985, cf SSTGLI85A01H501D, domiciliato in Roma, Lungotevere degli Altoviti1, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma con il n. A35117,

Detto comparente, della cui **identità personale** io Notaio sono certo, mi consegna e sottoscrive in mia presenza le **perizie di stima** che in originale si allegano al presente atto sotto in unica fascicolazione la **lettera "A"**, **omessane la lettura** da parte di me Notaio per espressa dispensa della comparente, da lui effettuate a seguito di incarico conferitogli dalla **"ORGANIZZAZIONE SOCIOSANITARIA EBRAICA -**

ASSISTENZA ALL'INFANZIA O.S.E. ITALIA ONLUS" in forma abbreviata **"O.S.E. ITALIA ONLUS"**, in persona del suo legale rappresentante.

Quindi deferisco il giuramento al comparente, **previa seria ammonizione** da me Notaio effettuata allo stesso sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità.

Detto comparente presta, quindi, il giuramento, pronunciando le parole: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi e, quindi, di avere redatto la relazione di stima al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto, che ho letto al comparente, il quale lo ha approvato.

Scritto da me in parte a macchina ed in parte a mano su

pagine di foglio.

Sottoscritto alle ore

Firmato digitalmente da:
SESTIERI GIULIO
Ingegnere
Firmato il 17/03/2026 12:26
Seriale Certificato:
[illegible]
Valido dal 23/02/2024 al 22/02/2027
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

Allegato "A"

ING. GIULIO SESTIERI

Mobile | +39 3492688222
Email | ing.sestieri@gmail.com

PERIZIA GIURATA DI STIMA

LOCALE COMMERCIALE SITO IN VIA BARTOLOMEO CRISTOFORI, 37-41 00146 - ROMA-

Roma, 16/03/2026

Ing. Giulio Sestieri

INDICE

1 - PREMESSA ..... PAG. 3
2 - UBICAZIONE, DATI CATASTALI, DESTINAZIONE D'USO ..... PAG. 3
3 - DESCRIZIONE SOMMARIA, CONSISTENZA E CARATTERISTICHE ..... PAG. 4
4 - CRITERIO DI STIMA ..... PAG. 5
5 – CONCLUSIONI E ASSEVERAZIONE..... PAG. 6

ING. GIULIO SESTIERI

1 - PREMESSA

Il sottoscritto ing. Giulio Sestieri, con studio in Roma – Lungotevere degli Altoviti1, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma con il n: A35117, ha ricevuto incarico dalla Sig.ra Tamara Anticoli, Presidente e Rappresentante Legale dell' "*O.S.E. Italia onlus – Organizzazione Sociosanitaria Ebraica, Assistenza all'infanzia*", di redigere una perizia di stima del valore corrente di mercato dell'unità immobiliare sita in Roma – Via Bartolomeo Cristofori 37-41, descritta in seguito e di asseverarne il valore col giuramento nei modi e nei termini di legge.

In adempimento di tale incarico, il sottoscritto ha acquisito la documentazione fornita dal Committente, ha proceduto ad un accesso sull'immobile ed eseguito ricerche presso gli operatori di settore per reperire le necessarie informazioni inerenti l'incarico.

Il Committente ha esonerato il sottoscritto dal ricercare e indicare i titoli di costruzione e abilitativi e dallo svolgere ricerche di carattere catastale e urbanistico finalizzate all'esame della conformità dell'immobile e quindi la stima va considerata eseguita per immobile catastalmente e urbanisticamente regolare.

Sulla base del sopralluogo, della documentazione raccolta e delle informazioni assunte, il sottoscritto ha riassunto il proprio lavoro nella seguente

RELAZIONE

che comprende la descrizione dell'immobile, l'indicazione dei criteri di stima, la stima e l'asseverazione del valore di mercato.

***

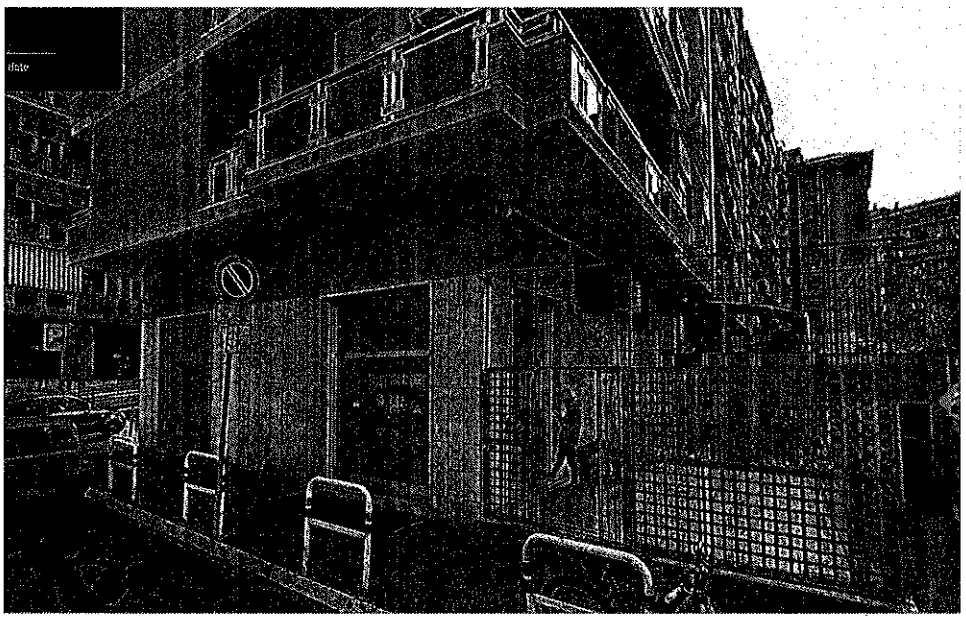
2 - UBICAZIONE, DATI CATASTALI, DESTINAZIONE D'USO

L'unità immobiliare oggetto di stima, è site in Roma, via Bartolomeo Cristofori, 37-41, piano Terra, censita al N.C.E.U. al foglio n. 793, Particella 413, Zona Censuaria 4, Categoria C/1, classe 5, consistenza 90 mq, rendita catastale 3304,81 €.

Detto immobile:

- ha destinazione d'uso C/1 – Locale destinato ad attività commerciale.

Per migliore comprensione, l'immobile in oggetto è rappresentato nella fotografia seguente:



3. DESCRIZIONE SOMMARIA, CONSISTENZA E CARATTERISTICHE

Descrizione del contesto e del fabbricato (Caratteristiche estrinseche)

Il palazzo sorge in un'area che per anni è stata un'ex zona industriale in semi-abbandono. La sua costruzione ha fatto parte di un piano di riqualificazione che ha incluso anche la creazione di parcheggi interrati, trasformando un angolo "alienante" vicino al sottopasso ferroviario in un punto di riferimento architettonico moderno per il quartiere.

La strada su cui insiste l'immobile, Via Bartolomeo Cristofori, collega via Portuense con via Oderisi da Gubbio, due importanti arterie commerciali della zona Marconi/Portuense. La via è a destinazione prevalentemente residenziale, caratterizzata da un contesto urbano consolidato, tranquillo e ben collegato; posizionata in una zona semi centrale ricca di servizi e a breve distanza dalla stazione metro B Basilica San Paolo.

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata all'interno di un fabbricato che si distingue nettamente dal contesto circostante e presenta una facciata con elementi decorativi tipici del linguaggio architettonico contemporaneo romano della seconda metà Novecento (post 1967). L' edificio di otto piani ospita immobili ad uso residenziale ai piani superiori.

Descrizione dell'unità immobiliare (Caratteristiche intrinseche)

L' unità immobiliare è ubicata al piano terra con accesso indipendente su strada ed una pertinenza esterna di circa 30 mq, accessibile sia dall'immobile che direttamente da strada. E' dotata di una superficie interna commerciale al piano terra pari a 90 mq e di un soppalco non abitabile (h 1,50 m) di superficie pari a 22 mq.

La superficie commerciale dell'immobile è pari a 90 mq e si presenta così come riportato nella planimetria catastale allegata.

4 – CRITERIO DI STIMA

Ai fini della presente stima si è effettuato il criterio fornito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, come segue: si perviene al più probabile valore dell'immobile moltiplicando la superficie "commerciale" (m^2) per il valore unitario (€/m^2) più congruo della medesima zona per immobili di uguale destinazione, pari appetibilità e caratteristiche, dei quali tale valore sia noto perché presente nella Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate o, in mancanza e/o integrazione, possibilmente per compravendite effettivamente avvenute e/o specifiche indagini presso qualificati operatori del mercato immobiliare. L'Osservatorio contraddistingue per il primo semestre 2025 (ultimo dato disponibile) la zona di Roma Marconi col codice C11 microzona 29, e prevede i valori riferiti alla destinazione commerciale in fascia normale descritti nel seguito: dal valore minimo di €/mq 1.850 al valore massimo di €/mq 2.400.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: ROMA
Comune: ROMA
Fascia/zona: Semicentrale/MARCONI (PIAZZA ENRICO FERMI)
Codice di zona: C11
Microzona catastale n.: 29
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Commerciale

		Valori Compravendita (€/mq)			Valori Locazione (€/mq x mese)		
Tipologia	Stato conservativo	Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Negozi	Scadente	1450	1850	L	12,3	15,8	L
Negozi	Ottimo	2400	2900	L	20,3	24,5	L
Negozi	NORMALE	1850	2400	L	15,8	20,3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda:

Il sottoscritto In base alle argomentazioni esposte, ritiene di poter determinare il valore corrente di mercato dell'immobile mediante la seguente stima comparativa:

➢	Superficie commerciale	m²	90,00
➢	Valore unitario	€/m²	2.400,00
➢	Valore del cespite	€	216.000,00
➢	**VALORE STIMATO DI MERCATO**	**€**	**216.000,00**

5 – CONCLUSIONI E ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto ing. Giulio Sestieri, alla luce delle considerazioni svolte

ASSEVERA

che **il valore corrente di mercato** alla data attuale dell'unità immobiliare con destinazione d'uso C/1 sita in Roma via Bartolomeo Cristofori 37-41 è pari a **€ 216.000,00**

Roma, 16/03/2026

Ing. Giulio Sestieri

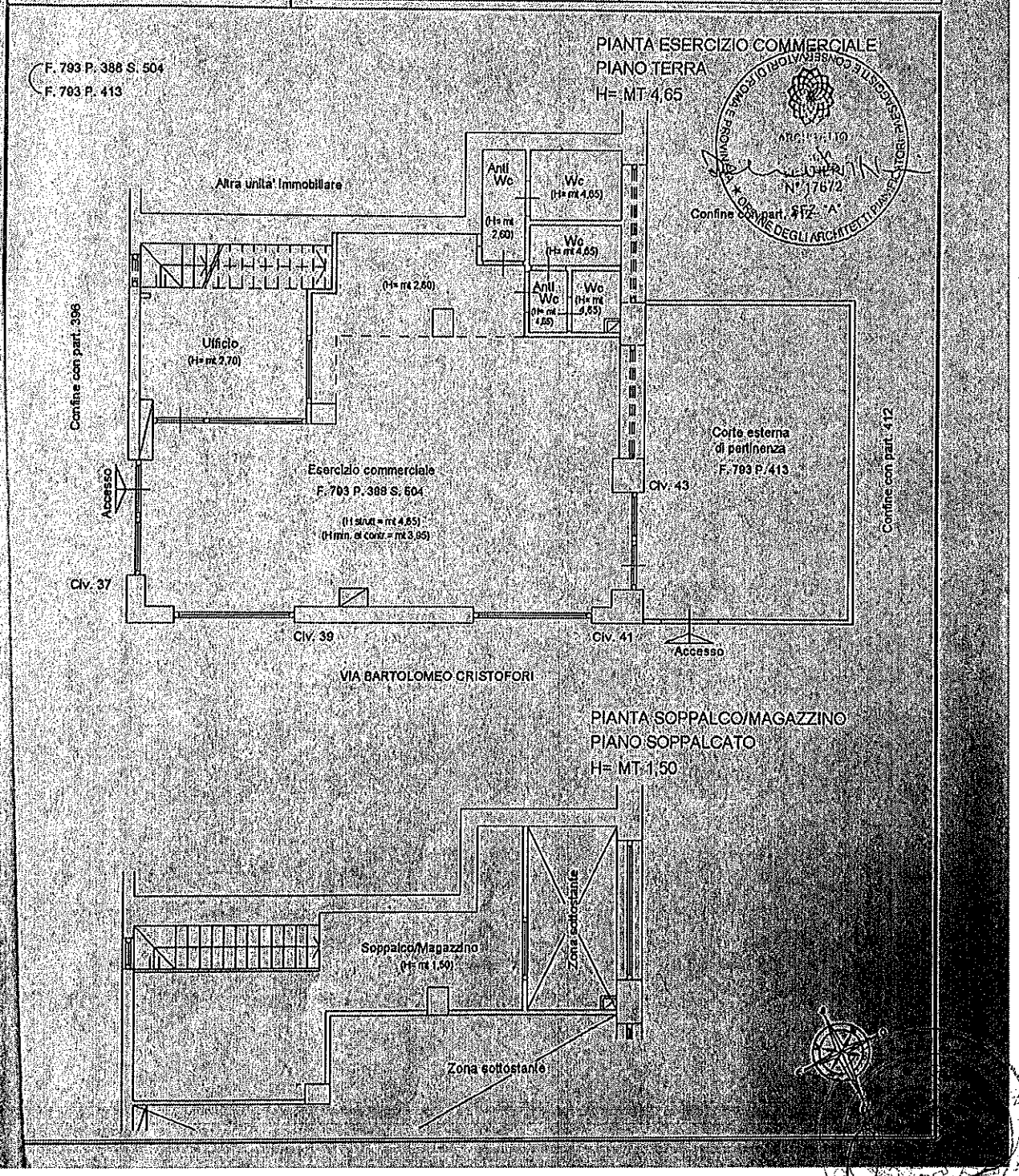
Allegati: Planimetria e visura catastale

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma
Via Bartolomeo Cristofori civ. 37-39-41

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Sestieri Dalia
Foglio: 793	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 388	Prov. Roma N. 17672
Subalterno: 504	

Scheda n. 1 Scala 1:100



Data: 20/12/2006 - Ora: 09:27:58

Visura storica per immobile

Visura n.: RM104213 2 Pag: 1 Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2006

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 793 Particella: 388 Sub.: 1

Unità immobiliare soppressa dal 20/12/2005

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		793	388	1								VARIAZIONE del 20/12/2005 N. 210770.1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. RM0970078) ESATTA PARTE GRAFICA (ATTR. CORTE)

La soppressione ha originato i seguenti immobili:
- foglio 793 particella 388 sub. 503
- foglio 793 particella 413 sub.

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		793	388	1	4		C/1	4	90 m²		Euro 2.840,00 L. 5.499.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO.

Indirizzo	VIA BARTOLOMEO CRISTOFORI n. 37 n. 39 n. 41 piano: T;
Notifica	Partita 244694 Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/10/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		793	388	1	4		C/1	4	90 m²		L. 5.040	VARIAZIONE del 04/10/1986 n. 146090.1/1986 in atti dal 01/09/1999 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Indirizzo	VIA BARTOLOMEO CRISTOFORI n. 37 n. 39 n. 41 piano: T;
Notifica	Partita 244694 Mod.58

ING. GIULIO SESTIERI

Firmato digitalmente da:
SESTIERI GIULIO
Ingegnere
Firmato il 17/03/2026 12:27
Serial Certificato:
[illegible]
Valido dal 23/02/2024 al 22/02/2027
ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

ING. GIULIO SESTIERI

Mobile | +39 3492688222
Email | ing.sestieri@gmail.com

PERIZIA GIURATA DI STIMA

APPARTAMENTI SITI IN VIALE DI TRASTEVERE, 60 00153 ROMA – INT.1 ED INT. 4

Roma, 16/03/2026

Ing. Giulio Sestieri

INDICE

1 - PREMESSA ..... PAG. 3
2 - UBICAZIONE, DATI CATASTALI, DESTINAZIONE D'USO ..... PAG. 3
3 - DESCRIZIONE SOMMARIA, CONSISTENZA E CARATTERISTICHE ..... PAG. 5
4 - CRITERIO DI STIMA ..... PAG. 6
5 – CONCLUSIONI E ASSEVERAZIONE ..... PAG. 7

1 - PREMESSA

Il sottoscritto ing. Giulio Sestieri, con studio in Roma – Lungotevere degli Altoviti1, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma con il n. A35117, ha ricevuto incarico dalla Sig.ra Tamara Anticoli, Presidente e Rappresentante Legale dell' "*O.S.E. Italia onlus – Organizzazione Sociosanitaria Ebraica, Assistenza all'infanzia*", di redigere una perizia di stima del valore corrente di mercato delle unità immobiliari site in Roma – Viale di Trastevere, 60, descritte in seguito e di asseverarne il valore col giuramento nei modi e nei termini di legge.

In adempimento di tale incarico, il sottoscritto ha acquisito la documentazione fornita dal Committente, ha proceduto ad un accesso sugli immobili ed eseguito ricerche presso gli operatori di settore per reperire le necessarie informazioni inerenti l'incarico.

Il Committente ha esonerato il sottoscritto dal ricercare e indicare i titoli di costruzione e abilitativi e dallo svolgere ricerche di carattere catastale e urbanistico finalizzate all'esame della conformità dell'immobile e quindi la stima va considerata eseguita per immobile catastalmente e urbanisticamente regolare.

Sulla base del sopralluogo, della documentazione raccolta e delle informazioni assunte, il sottoscritto ha riassunto il proprio lavoro nella seguente

RELAZIONE

che comprende la descrizione dell'immobile, l'indicazione dei criteri di stima, la stima e l'asseverazione del valore di mercato.

***

2 - UBICAZIONE, DATI CATASTALI, DESTINAZIONE D'USO

Le unità immobiliari oggetto di stima, sono site in Roma, viale di Trastevere 60, alla scala B, interni 1 e 4, censite rispettivamente al N.C.E.U. come segue:

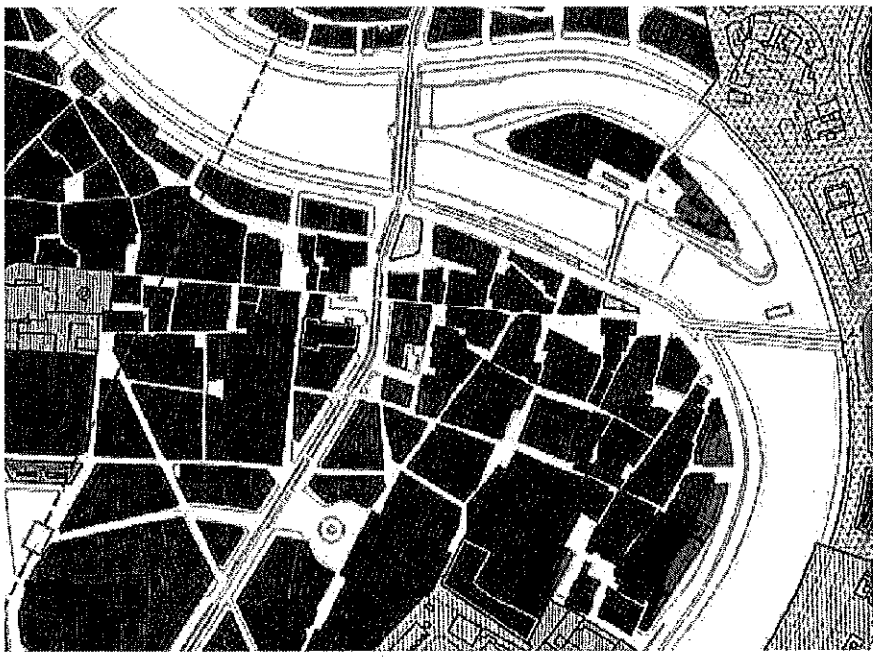
- piano 1, int.1 censita al N.C.E.U. al foglio n. 505, Particella 109, sub. 567, Zona 2, Categoria A/2, vani 7, rendita catastale 2422,18 €
- piano 2, int. 4, censita al N.C.E.U al foglio n. 505, Particella 109, sub. 568, Zona 2, Categoria A/2, vani 5,5, rendita catastale 1903,14 €

Detti immobili:

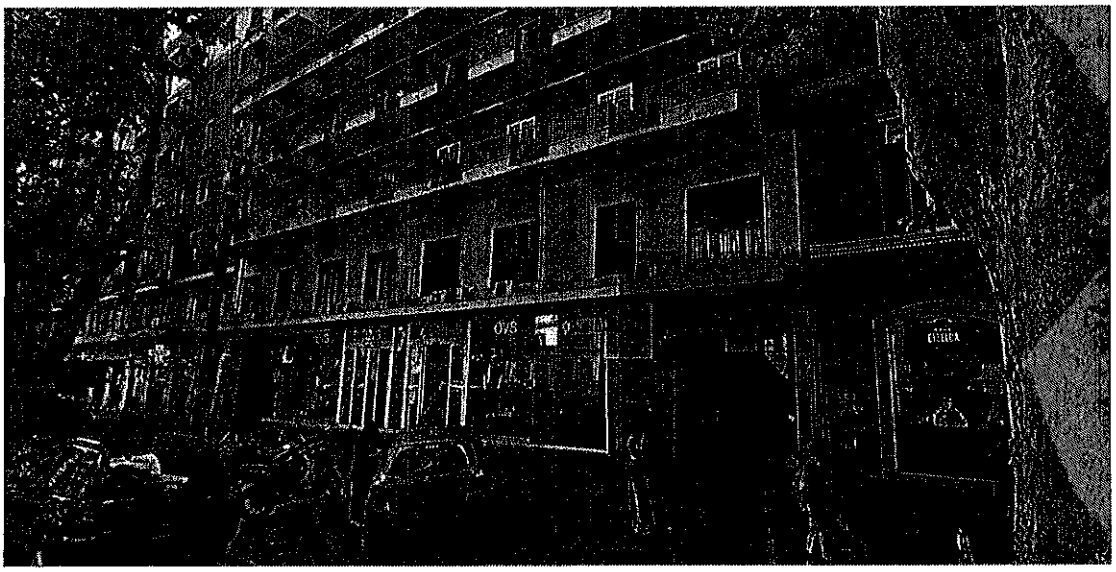
- hanno destinazione d'uso A/2 - Abitazione di tipo civile;

- per l'immobile sito al piano 1 è stato richiesto il cambio temporaneo di destinazione d'uso per svolgere l'attività di Micronido per bambini;

- ricadono in zona T3 (tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca), Tavola 2_05 - Sistemi e regole, 1:5000, N.P.R.G. 2003.



Per migliore comprensione, l'ingresso all'edificio è evidenziato nel riquadro in rosso nella fotografia seguente:



3. DESCRIZIONE SOMMARIA, CONSISTENZA E CARATTERISTICHE

Descrizione del contesto e del fabbricato (Caratteristiche estrinseche)

Le unità immobiliari oggetto di stima sono ubicate all'interno di un fabbricato che presenta su viale di Trastevere 60 una facciata classica con elementi decorativi tipici dell'architettura civile romana di metà Novecento. È un edificio multifunzionale che ospita locali commerciali ed un grande supermercato al piano strada, ed immobili ad uso residenziale civile ai piani superiori. Le unità abitative all'interno sono dotate di ampie finestre, in alcuni casi con affacci su cortili interni silenziosi o direttamente sul viale.

Descrizione delle unità immobiliari (Caratteristiche intrinseche)

- Appartamento sito al Piano Primo, int. 1:

L' unità immobiliare è ubicata al piano primo con accesso da cortile interno, scala B, collegato all'accesso su viale di Trastevere 60 mediante scale pedonali e rampa carrabile.

L'immobile ha subito un cambio di destinazione d'uso temporaneo per lo svolgimento dell'attività di Micronido per bambini dai 12 ai 36 mesi, autorizzato dal Comune di Roma "Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici" e dalla ASL RM1 della Regione Lazio con "Parere Igienico Sanitario favorevole del 12.01.2012".

La superficie commerciale dell'immobile è pari a 143 mq, ripartita in 110 mq di superficie utile calpestabile interna e 155 mq di terrazza esterna, così come riportati nella planimetria catastale allegata.

- Appartamento sito al Piano Secondo, int. 4:

L' unità immobiliare è ubicata al piano secondo, con accesso da cortile interno, scala B, collegato all'accesso su viale di Trastevere 60 mediante scale pedonali e rampa carrabile. Si compone di un

L'immobile ha destinazione d'uso A/2, con parziale superficie in dotazione al Micronido del piano inferiore. La superficie commerciale dell'immobile è pari a 97 mq, ripartita in 80 mq di superficie utile calpestabile interna e 48 mq di terrazze esterne, così come riportati nella planimetria catastale allegata.

4 – CRITERIO DI STIMA

Ai fini della presente stima si è effettuato il criterio fornito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, come segue: si perviene al più probabile valore dell'immobile moltiplicando la superficie "commerciale" (m^2) per il valore unitario (€/m^2) più congruo della medesima zona per immobili di uguale destinazione, pari appetibilità e caratteristiche, dei quali tale valore sia noto perché presente nella Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate o, in mancanza e/o integrazione, possibilmente per compravendite effettivamente avvenute e/o specifiche indagini presso qualificati operatori del mercato immobiliare. L'Osservatorio contraddistingue per il primo semestre 2025 (ultimo dato disponibile) la zona di Roma Trastevere col codice B14 microzona 3, e prevede i valori riferiti alla destinazione residenziale descritti nel seguito: dal valore minimo di €/mq 4.900 al valore massimo di €/mq 6.800.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: ROMA
Comune: ROMA
Fascia/zona: Centrale/TRASTEVERE (VIA DELLA LUNGARA)
Codice di zona: B14
Microzona catastale n.: 3
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

		Valori Compravendita (€/mq)			Valori Locazione (€/mq x mese)		
Tipologia	Stato conservativo	Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	4900	6800	L	17,3	24,5	L
Abitazioni signorili	NORMALE	5500	7600	L	19,3	27,5	L
Box	NORMALE	2600	3600	L	10,3	14,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Il sottoscritto In base alle argomentazioni esposte, ritiene di poter determinare il valore corrente di mercato dell'immobile mediante la seguente stima comparativa:

Appartamento piano primo, interno 1:

➢ Superficie commerciale	m²	143,00
➢ Valore unitario	€/m²	6.500,00
➢ Valore del cespite	€	929.500,00
➢ **VALORE STIMATO DI MERCATO**	**€**	**929.500,00**

Appartamento piano secondo, interno 4:

➢ Superficie commerciale	m²	97,00
➢ Valore unitario	€/m²	6.500,00
➢ Valore del cespite	€	630.500,00
➢ **VALORE STIMATO DI MERCATO**	**€**	**630.500,00**

5 – CONCLUSIONI E ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto ing. Giulio Sestieri, alla luce delle considerazioni svolte

ASSEVERA

che **il valore corrente di mercato** alla data attuale delle unità immobiliari con destinazione d'uso A/2 site in Roma Viale di Trastevere, 60 è pari a

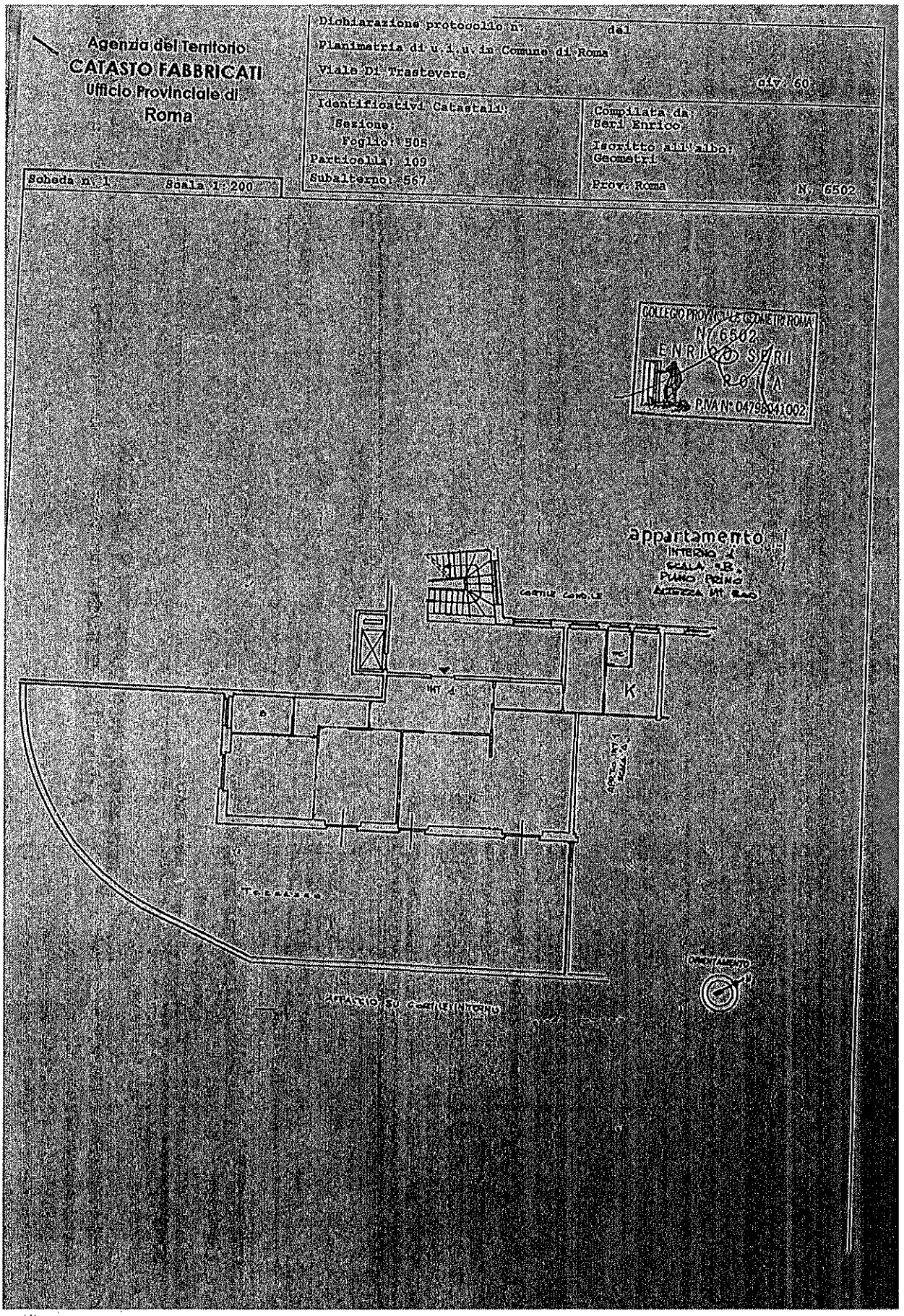
Appartamento piano primo, interno 1: € 929.500,00 arrotondato in cifra tonda ad **€ 930.000,00**

Appartamento piano secondo, interno 4: € 630.500,00 arrotondato in cifra tonda ad **€ 630.000,00**

Roma, 16/03/2026

Ing. Giulio Sestieri

Allegati: Planimetrie e visure catastali


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma
Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma
Viale Di Trastevere
civ. 60
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 505
Particella: 109
Subalterno: 567
Compilata da:
Seri Enrico
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma
N. 6502
Scheda n. 1
Scala 1:200
COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI ROMA
N° 6502
ENRICO SERI
ROMA
P.IVA N° 04798041002
appartamento
K
OMBRAMENTO

ING. GIULIO SESTIERI

Data: 27/07/2006 - Ora: 09.33.48

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2006

Visura n.: RM0603964 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 505 Particella: 109 Sub.: 567

Unità immobiliare

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		505	109	567	2		A/2	4	7 vani	143	Euro 2.422,18	VARIAZIONE del 27/07/2006 n. 79338.1/2006 in atti dal 27/07/2006 (protocollo n. RM0603505) RETT. DEST. D'USO DA UFFICIO AD ABIT.

Indirizzo	VIALE DI TRASTEVERE n. 60 piano: 1 interno: 1 scala: B;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTESTATO

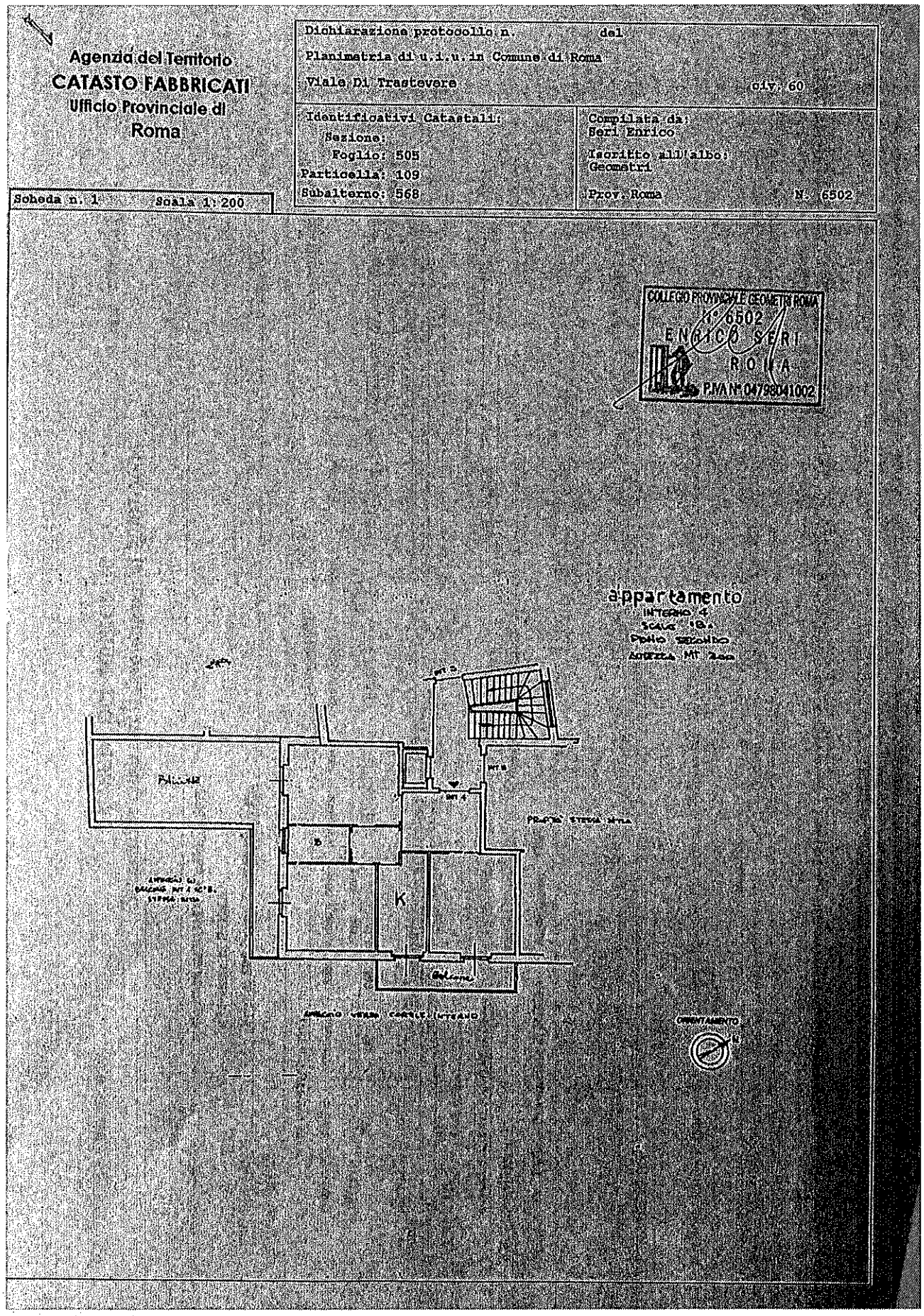
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORGANIZZAZIONE SANITARIA EBRAICA PER L'ASSISTENZA DELL'INFANZIA con sede in ROMA	80191190588	(1) Proprieta

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 239050 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ROMA Richiedente: SERI

Giulio Sestieri

GIUDITTA DI VINCENZO NOTAIO IN ROMA


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma
Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma
Viale Di Trastevere civ. 60
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 505
Particella: 109
Subalterno: 568
Compilata da:
Seri Enrico
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Roma N. 6502
Scheda n. 1 Scala 1:200
COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI ROMA
N° 6502
ENRICO SERI
ROMA
P.IVA N° 04798041002
appartamento
INTERNO 4
K
ORIENTAMENTO

Data: 27/07/2006 - Ora: 09.34.17

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2006

Visura n.: RM0603970 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	**Comune di ROMA (Codice: H501)**
	Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 505 Particella: 109 Sub.: 568**

Unità Immobiliare

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		505	109	568	2		A/2	4	5,5 vani	97	Euro 1.903,14	VARIAZIONE del 27/07/2006 n. 79338.1/2006 in atti dal 27/07/2006 (protocollo n. RM0603505) RETT. DEST. D'USO DA UFFICIO AD ABIT.
Indirizzo					VIALE DI TRASTEVERE n. 60 piano: 2 interno: 4 scala: B;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORGANIZZAZIONE SANITARIA EBRAICA PER L'ASSISTENZA DELL'INFANZIA con sede in ROMA	80191190588	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 239050 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di ROMA Richiedente: SERI