

**A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO**

**Descrizione immobile** (la presente scheda dovrà essere ripetuta per ogni immobile pignorato)

<b>Immobile ...</b>	<b>Tipo</b> : Residenziale: appartamento								
COMUNE	Fiumicino – loc. Parco Leonardo								
VIA / CIVICO	Via Portuense, n. 1922- Edificio A scala D								
PIANO/INTERNO	Quinto / int. 19								
	UNITÀ AMBIENTALE			SUPERF. CALPESTABILE					
	Soggiorno/pranzo			Mq 21,50					
	C. letto			Mq 13,60					
	C. letto			Mq. 13,20					
	Bagno			Mq. 4,14					
	Cucina			Mq. 7,28					
	Bagno			Mq. 3,20					
<b>TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE</b>			<b>Mq 62,72</b>						
<b>Accessori dell'immobile</b>									SUPERF. CALPESTABILE
Box auto sito al primo piano interrato distinto con il n. 38 confinante con Boxes n.ri 37 e 39, area di manovra									Mq.18,70
<b>DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.</b>									
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita	
734	740	145		A2	6	5,5 vani	Totale: mq 92,00	€ 894,76	
734	740	245		C6	13	Mq. 20	Escl. aree scoperte: mq	€ 84,60	
Indirizzo: via Portuense, 1922- edificio A scala D int 19 piano 5									
<b>CARATTERISTICHE INTERNE</b>									
Appartamento posto al piano 5 su edificio plurifamiliare di nove piani									
<b>CARATTERISTICHE ESTERNE</b>									
Complesso residenziale aventi buone caratteristiche costruttive									

**Oppure per i terreni** (la presente scheda dovrà essere ripetuta per ogni immobile pignorato)

<b>Immobile ...</b>	<b>Tipo</b> : Terreno coltivato/libero, ecc								
COMUNE									
VIA / CIVICO									
TIPO COLTURA									
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>			mq						
<b>CONFINI</b>									
<b>DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.T. - SEZIONE ....</b>									
Foglio	p.lla	Sub.	Qualità	Classe	Superficie	R. Domenicale®	R. Agraria		
Indirizzo:									
<b>CARATTERISTICHE INTERNE</b>									
<b>CARATTERISTICHE ESTERNE</b>									

**B. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE PIGNORATO**

<b>Immobilie:</b>		<b>Sup. lorda (mq)</b>	<b>Raggiugliamento (DPRn138/1998)</b>	<b>Sup. raggiugliata</b>
<b>Appartamento piano 5</b>		<b>mq</b>	<b>100% muri perimetrali 50% muri confinanti</b>	<b>mq 86,00</b>
<b>Accessori</b>	<b>(Balcone)</b>	<b>Mq 22,00</b>		<b>Mq 6,00</b>
	<b>(Box auto)</b>	<b>Mq.18,00</b>		<b>Mq. 8,50</b>
			<b>Superficie commerciale</b>	<b>Mq 100,50</b>
<b>Tipologia immobile</b>		<b>Valori di mercato €/mq</b>	<b>Valore medio €/mq</b>	<b>Prezzo unitari con arrotondamenti</b>
<b>(Immobilie pignorato)</b>	<b>Val. locali</b>	<b>Min. 2.700 ÷ Max.2.900</b>	<b>€/mq 2.800</b>	<b>€/mq 2.600</b>
	<b>OMI</b>	<b>Min. 1.850 ÷ Max.2.700</b>	<b>€/mq 2.275</b>	
	<b>Valori locazioni</b>	<b>Min. 8,3 ÷ Max.12,3</b>	<b>€/mq 10,30 S.L</b>	
<b>- Adeguamenti e correzione del valore di mercato -</b>				
<b>Descrizione metodo per gli adeguamenti e le correzioni:</b>				
<i>(N.B. indicare in particolare se è già possibile sulla base della documentazione in possesso prevedere l'esistenza di abusi edilizi particolarmente significativi e astrattamente idonei, ove confermati dalle verifiche effettuate nel corso del giudizio, a svalutare il cespite)</i>				
<i>In base alla documentazione in possesso, non si riscontrano abusi edilizi particolarmente significativi a svalutare il cespite in esame.</i>				
<b>-Valore di mercato compendio pignorato -</b>				
<b>Bene</b>	<b>Mq</b>	<b>€/mq</b>	<b>Valore di mercato</b>	
<b>(Immobilie pignorato)</b>	<b>100,50</b>	<b>2.600</b>	<b>€ 261.300</b>	

Valore di Mercato in cifra  
tonda

**€ 261.000**

*duecentosessantunomilaeuro*



## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

### Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: **ROMA**

Comune: **FIUMICINO**

Fascia/zona: **Suburbana/PARCO%20LEONARDO%20(VIA%20STOCCOLMA)**

Codice zona: **E6**

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	1850	2700	L	8,3	12,3	L

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FIUMICINO (Codice:M297)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ROMA Foglio: 734 Particella: 740 Sub.: 145

**INTESTATO**

1	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--

**Unità immobiliare dal 06/11/2023**

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		734	740	145	1		A/2	6	5,5 vani	Totale: 92 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 85 m <sup>2</sup>	Euro 894,76	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2023 Pratica n. RM0547445 in atti dal 06/11/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 347445.1/2023)
<b>Indirizzo</b>		VIA PORTUENSE n. 1922 Edificio A Scala D Interno 19 Piano 5										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>		<b>Mod.58</b>			
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune M297 - Sezione A - Foglio 734 - Particella 740

**Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2016**

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		734	740	145	1		A/2	6	5,5 vani	Totale: 92 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 85 m <sup>2</sup>	Euro 894,76	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 32/2016)

<b>Indirizzo</b>	VIA PORTUENSE n. SNC Edificio A Scala D Interno 19 Piano 5										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		<b>Mod.58</b>			
<b>Annotazioni</b>	-classamento e rendita validati										

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

**Situazione degli intestati dal 23/03/2016**

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub		
1		734	740	145		(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/03/1992 in atti dal 23/03/2016 LEGGE REG. 25 proveniente dal comune di Roma H501; trasferito al comune di Fiumicino M297. (n. 32/2016)				

**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).