

PERIZIA DI STIMA

GIURATA

SEZIONE VIII CIVILE – UFFICIO SUCCESSIONI del TRIBUNALE DI ROMA

R.G. v.g. n. 15559/14

G.R. Dott. CODERONI Mario



Il sottoscritto Geometra Gianpietro Vulcano, con Studio in Roma, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Roma al n. 7353, nonché iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Roma, codice fiscale VLCGPT66A14H501C, essendo stato nominato dall'Ill.mo Giudice Dott. CODERONI Mario per il procedimento promosso da Eredità giacente sig. [REDACTED] relativa all'unità immobiliare sita nel territorio del VIII Municipio di Roma Capitale (Appio, Villa Fiorelli - Tuscolano), in Via La Spezia n. 71, procede alla valutazione di mercato.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

La proprietà immobiliare oggetto di stima è composta da un appartamento con destinazione d'uso civile abitazione, identificato in Catasto Fabbricati di Roma con i seguenti identificativi catastali e relativo classamento:

1) **Abitazione interno 7 – scala G - piano terzo** con ascensore

Foglio n. 925, particella n. 56, subalterno n. 40 e relativo classamento

Zona Censuaria 3, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 5,5 vani,

Superficie Catastale Totale 108 mq, Rendita Catastale Euro 866,36;

Provenienza – Titolarità

La proprietà immobiliare è pervenuta ai sigg. coniug. [REDACTED]

██████████ e ██████████
██████████ per Atto di compravendita del 29/11/1985 del dott. Gilberto DI CAVE, Notaio in Roma, repertorio n. 3855; proprietà in regime di comunione dei beni.

DESCRIZIONE

- **L'abitazione** (categoria catastale A/4: Abitazioni di tipo popolare) è così composta: numero 4 stanze, bagno, cucina, disimpegno ed ingresso.

La Superficie Utile calpestabile complessiva dell'abitazione è di circa mq 90,00 – S.U., altezza netta interna è di circa ml 3,38.

Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare si presentava complessivamente discreto in quanto sono visibili degli interventi non recenti di manutenzione, oltre ad un intervento di ristrutturazione per ampliare il vano bagno a discapito della cucina (spostamento della tramezzatura divisoria). Contrariamente, i serramenti esterni (persiane e finestre) hanno l'urgente necessità di un intervento di restauro, in particolare modo le persiane.

L'abitazione ha un impianto di riscaldamento autonomo con produzione di acqua calda sanitaria -acs- con generatore a gas - caldaia posta all'interno del vano cucina.

L'abitazione è abitata dalla sig.ra ██████████ proprietaria di ½ con il coniuge defunto ██████████ (restante quota di ½), con il diritto di abitazione.

Nel sopralluogo eseguito in data 24/01/2025 sono state accertate le difformità anzi dette rispetto alla planimetria catastale in atti (planimetria di impianto del 1939) ed al progetto approvato 3290/1922; per dette difformità

è doveroso presentare una CILA in Sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i. per opere interne già eseguite, oltre alla variazione catastale -docfa- come da titolo edilizio in sanatoria.

La configurazione e la consistenza dell'unità immobiliare, oltre alla posizione della colonna di scarico delle acque nere e presa acqua, non permette il frazionamento dell'unità immobiliare in due unità immobiliari.

Preesistenza Urbanistica

Di seguito si riporta l'elenco dei titoli edilizi della proprietà immobiliare:

Progetto protocollo n. 3290/1922;

Certificato di Agibilità n. 854 del 1931.

STIMA

Il sottoscritto illustra il suo giudizio di stima in base:

- alla consistenza;
- all'ubicazione;
- ai prezzi di mercato locale rilevati dal sottoscritto;
- a quant'altro qui non menzionato.

Metodi di stima e valori prescelti.

Per la determinazione del valore commerciale della proprietà immobiliare è opportuno adottare più metodi e acquisire diversi parametri.

Nel caso in esame, data la natura dei beni, la loro ubicazione, la particolare tipologia, sono stati scelti i due metodi comparativi che sembrano più pertinenti alla situazione specifica:

- a) STIMA SECONDO I VALORI DI MERCATO RIFERITI ALLA SUPERFICIE;
- b) STIMA SECONDO LA RIVALUTAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE;

Inoltre, è stato effettuato un confronto per analogia riferito ad immobili aventi



la stessa ubicazione e tipologia.

STIMA

SECONDO I VALORI DI MERCATO RIFERITI ALLA SUPERFICIE

Per determinare il valore di mercato, il sottoscritto ha compiuto i necessari accertamenti e si è avvalso della consultazione di testi e pubblicazioni specializzate del settore oltre alla consultazione della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.), interpretando ed integrando i valori di mercato con la propria esperienza professionale.

I prezzi medi concorrenti, riscontrati in base a tali indagini e riferiti a immobili simili ed agibili sono risultati i seguenti:

- Per l'appartamento con destinazione d'uso civile abitazione mediamente per la stessa tipologia

Euro/mq. 3.500,00 – 4.200,00;

Di seguito si riporta il prospetto del calcolo della Superficie Lorda

Commerciale ed estimativa dell'unità immobiliare.

Categoria A/4 – R.C. EURO 866,36					u.i. n. 01		
IDENTIFICATIVI CATASTALI	FOGLIO 925	P.LLA 56	SUB 40	SUL	Roma – Via La Spezia n. 71 Piano terzo – scala G - interno 7		
LABORATORIO	S.U.L. mq.	*Coeff. Destin.	Superficie Commerciale MQ.	VALORE Euro/MQ	Coeff. Manut	VALORE EURO	
Abitazione	108,00	1,00	108,00				
totale SUL MQ				108,00	3.850	0,90	
Totale Euro						374.220,00	

* coefficienti consulente immobiliare/riscontrati

CONFRONTO PER ANALOGIA

È certamente significativo il confronto con il valore definitivo di immobili aventi la stessa ubicazione e tipologia.

Da un'indagine espletata si è potuto constatare che gli immobili aventi la stessa tipologia e consistenza hanno avuto attribuito un valore al metro quadrato mediamente simile a quello assegnato dal sottoscritto.

Pertanto, risulta perfettamente rispondente ai valori attribuiti in precedenza alla proprietà immobiliare.

STIMA

SECONDO I PARAMETRI DELLA RENDITA CATASTALE

Questo metodo di stima utilizza i valori della rendita catastale assegnati dall'Agenzia del Territorio – Catasto Fabbricati di Roma; da questi dati, attraverso i parametri di rivalutazione, si ricava il valore dell'immobile preso in esame.

Il valore catastale si ottiene moltiplicando la rendita catastale (indicata nella visura) rivalutata del 5% per un determinato coefficiente stabilito per legge e variabile in base alla categoria catastale dello stesso immobile.

I moltiplicatori che seguono non necessitano la rivalutazione della rendita del 5% (già compresa nel valore del coefficiente).

Categoria A/4 – R.C. EURO 866,36				u.i. n. 01
IDENTIFICATIVI CATASTALI	FOGLIO 925	P.LLA 56	SUB 40	Roma – Via La Spezia n. 71 Piano Terzo, scala G, interno 7
Unità Immobiliare		RENDITA	Coeff	VALORE CATASTALE
ABITAZIONE		866,36	126	109.161,36

Tenuto presente che:

- il metodo di **stima secondo i parametri della rendita catastale** ha condotto all'importo di **Euro 109.161,36** più contenuto -come noto- rispetto ai valori di mercato;

- il metodo di **stima secondo i valori di mercato** ha condotto all'importo di **Euro 374.220,00**

il confronto per analogia ha condotto ad un risultato del valore commerciale simile a quello assegnato dal sottoscritto.

CONCLUSIONI

In esito al mandato ricevuto dalla Sezione VIII civile - ufficio successioni del Tribunale di Roma RG. v.g. n 13123/24 G.R. dott. CODERONI Mario, per il procedimento promosso da: Eredità giacente [REDACTED] il sottoscritto, a seguito della stima effettuata secondo i valori di mercato, secondo il metodo della rivalutazione della Rendita Catastale, oltre al confronto per analogia, ritiene di poter determinare il valore commerciale di realizzo della proprietà immobiliare: appartamento con destinazione d'uso civile abitazione, identificata in Catasto Fabbricati di Roma al **Foglio n. 925, particella n. 56, subalterno n. 40**, sita in Roma, Via La Spezia n. 71, piano terzo della scala G, interno 7 in **Euro 370.000,00** (trecentosettantamila/00)

Il valore della quota di ½ di [REDACTED] decurtata per il diritto di abitazione a favore del coniuge [REDACTED] è pari ad **Euro 138.750, 00** (centotrentottomilasettecentocinquanta/00) come da formula che segue:

$$\text{Euro } 370.000,00 \times 50\% \times 0,75^* = \text{Euro } 138.750,00$$

* coefficiente da Tabella per il calcolo dell'usufrutto:

da 79 a 82 anni il 25,00% Usufrutto / 75,00% Nuda Proprietà

Il sottoscritto ritiene di aver evaso l'incarico affidatogli, deposita la presente relazione con gli allegati indicati di seguito e rimane a disposizione dell'Ill.mo Giudice per ogni eventuale chiarimento.

Con osservanza

Roma, li 21 febbraio 2025

il sottoscritto
Geometra VULCANO Gianpietro

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si allega:

- Documentazione catastale:
 - o Planimetria Catastale
 - o Visura Storica per immobile;
- Stralcio del progetto prot. 3290/1922;
- Certificato di Abitabilità n. 854/1931;
- Estratto di mappa ibrido – ortofoto;
- Richiesta e risposta dell'Ufficio Condono Edilizio;
- Richiesta e risposta del Municipio VII di Roma Capitale;
- Planimetria catastale con indicazione delle opere interne;
- Visura AdE - Osservatorio del Mercato Immobiliare – O.M.I. e ricerca di mercato;
- Documentazione fotografica;

ROMA 21/02/2025

il trattamento dei dati personali presenti nella relazione ed allegati deve essere effettuato ai sensi del D.Lgs. 196/2003, della delibera del Garante n.46/2008 e dell'art. 616 del c.p..



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

POLO AMMINISTRATIVO CIVILE

SERVIZIO ASSEVERAMENTO PERIZIE E TRADUZIONI

VERBALE DI GIURAMENTO

CRONOLOGICO N. 1/1575

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Addì 21 FEB. 2025 avanti al sottoscritto Funzionario

Giudiziario è presente il Signor VULCANO GIANPIETRO

documento PATENTE DI GUIDA N. XXXXXXXXXX

rilasciato da MITUSCO il 10-01-2025

il quale chiede di asseverare con giuramento il suesteso atto.

Il Funzionario Giudiziario, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art.483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che egli presta ripetendo: **“Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all’incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità”.**

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO _____

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott. ROBERTO CAPANNOLO

21 FEB. 2025

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

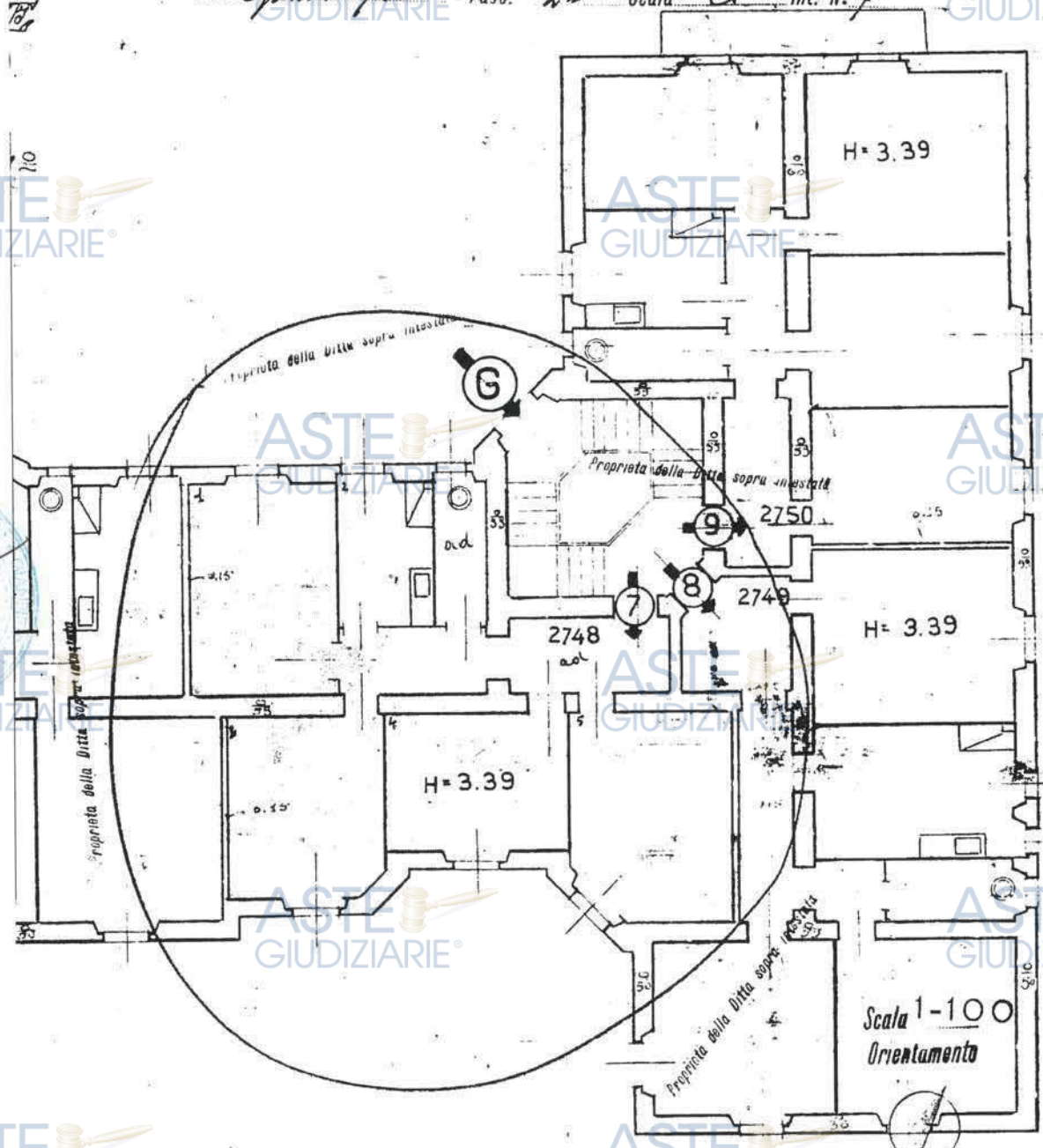
ASTE GIUDIZIARIE



B

ACCETTABILE

Planimetria degli immobili denunciati con la scheda n. 4835967
Comune di Roma - Catasto di Roma - Particella per le Case Popolari della Provincia n. 17
Via Spezia 71 - Cass. 2^a Scala G Int. N. 7



Scala 1-100
Orientamento

Compilata da



linea 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2024 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 925 - Particella 56 - Subalterno 40 - VIA LA SPEZIA n. 71 Piano 3

Planimetria in atti

ASTE GIUDIZIARIE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/11/2024

Entrate
 Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di ROMA (Codice:H501)
 Provincia di ROMA
 Foglio: 925 Particella: 56 Sub.: 40

Catasto Fabbricati

INTESTATI
 1. [REDACTED]
 2. [REDACTED]

(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
 (1) Proprietà in regime di comunione dei beni

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		925	56	40	3		A/4	3	5,5 vani	Totale: 108 m ² totale: escluse aree scoperte***: 108 m ²	Euro 866,36	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA LA SPEZIA n. 71 Piano 3									Mod.58	
Notifica		Parrita									62304	

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		925	56	40	3		A/4	3	5,5 vani		Euro 866,36 L. 1.677.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA LA SPEZIA n. 71 Piano.3									Mod.58	
Notifica		Parrita									62304	

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune H501 - Sezione A - Foglio 925 - Particella 56

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 18/11/2024

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		925	56	40	3		A/4	3	5,5 vani		Euro 1,39 L. 2.695	Impianto meccanografico del 31/01/1988	
Indirizzo										VIA LA SPEZIA n. 71 Piano 3			
Notifica										Mod.58			
										62304		Partita	

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/11/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	N.	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	
2	Atto del 29/11/1985 Pubblico ufficiale NT G-DI CAVE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 3855 Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 1A n. 44823 registrato in data 16/12/1985 - VENDITA Voltura n. 74088.1/1986 in atti dal 11/04/1995					(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni (1) Proprieta' in regime di comunione dei beni	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/11/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	N.	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	
1	Atto del 25/11/1980 Pubblico ufficiale NOT GIULIO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 10124 Sede ROMA (RM) Registrazione Volume I n. 45926 registrato in data 10/12/1980 - COMPRAVENDITA Voltura n. 13426.1/1981 in atti dal 09/04/1995					(1) Proprieta' fino al 29/11/1985	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1 ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PER LA PROVINCIA DI ROMA						
		Impianto meccanografico del 31/01/1988				fino al 25/11/1980	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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).

ASTE GIUDIZIARIE N. 854

S. P. Q. R. ASTE GIUDIZIARIE

fall m 800

IL GOVERNATORE DI ROMA

Vista la domanda N. _____ Prot. N. 11424 Ripartizione V presentata dal Istituto per le Case popolari in Roma

Visti gli art. 69 del Testo Unico delle leggi sanitarie 1° agosto 1907, N. 27 del Regolamento Edilizio e N. 30 del Regolamento d'Igiene del Governatorato di Roma.

Visti i risultati della ispezione tecnico-sanitaria della casa d' nuova costruzione situata in Via Spazio 21 (de Spina) Appio II° fall. 2°

DICHIARA

abitabile la casa suddetta e ne permette l'uso come appresso:

	dal	per N.	abitanti	vani N.
semi sotterraneo				
piano terra ad uso				
sopra terra				
mezzanino				
primo piano				
secondo piano	<u>abitazione</u>	<u>20 Maggio 1929</u>	<u>130</u>	<u>121</u>
terzo piano				
quarto piano				
quinto piano				

4/5 alloggi

Condizioni d'uso da intercalarsi dai proprietari nei contratti di locazione

- Che il numero di abitanti non oltrepassi quello indicato.
- Che le camere da dormire siano solo quelle che hanno le condizioni volute dal Regolamento d'Igiene, e non contengano più di un abitante ogni 25 m. c. d'aria respirabile.

OSSERVAZIONI

La presente licenza è valida fino a che non siano mutate le condizioni accertate nell'atto del rilascio, oppure fino che non appaiano cause d'insalubrità inavvertite all'atto della visita.

Tassa . . . L.	
Diritto . . . »	<u>755</u>
Bollo . . . »	
TOTALE L.	<u>755</u>
Bolletta N.	

Dal Campidoglio li 10/11/1929 Anno 1929

IL GOVERNATORE



Ministero dell'Economia e delle Finanze
genzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
€6,76
 SEI/76
 00010872 00006541 W1145001
 00019261 19/02/2025 11:31:10
 4578-00010 18AFF264F6858DAB
 IDENTIFICATIVO : 01201108582078
 0 1 20 110858 207 8



ESTRATTO DI MAPPA - ORTO FOTO



Richiesta informazioni via La Spezia 71

A geom.vulcano@libero.it

Gentile Gianpietro Vulcano,

L'U.R.P. La informa che la ricerca di domande di condono effettuata sul Sistema informatico con i dati da Lei indicati ha dato esito negativo.

Cordiali saluti,
CM

image001

Accesso agli Atti C.T.U.

U.R.P. Ufficio di Scopo Condono

Via di Decima 96/102

00144 Roma

Risorse per Roma S.p.A.

Piazzale degli Archivi 34/36

00144 Roma

e-mail

ctu.condono@rpr-spa.it

Web site

www.risorseperroma.it

INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO 2016/679

Il presente messaggio di posta elettronica e' destinato esclusivamente alle persone o enti indicati e le informazioni in esso contenute sono riservate e coperte da segreto professionale. E' assolutamente vietato a terzi qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione, anche parziale, di tali informazioni. Eventuali trasgressioni sono perseguibili a norma di legge. Se questa comunicazione Vi fosse pervenuta per errore, vi preghiamo di informarci tempestivamente e comunque distruggere l'intero documento ricevuto. Grazie per la vostra cortese collaborazione.

Rispetta l'ambiente: se non ti è necessario, non stampare questa mail

Da: geom.vulcano@libero.it <geom.vulcano@libero.it>

Inviato: lunedì 16 dicembre 2024 14:50

A: ctu.condono@rpr-spa.it

Oggetto: informazioni

spett.le ufficio,

con la presente, il sottoscritto in qualità di CTU, chiede se vi sono domande di Condono in Sanatoria presentate per l'immobile di cui si allega visura storica.

cordiali saluti

Geometra Vulcano

Data: 23 gennaio 2025, 16:50:07
Da: protocollo.municipioroma07@pec.comune.roma.it
A: gianpietro.vulcano@geopec.it
Oggetto: Non rispondete a questo messaggio automatico R: domanda accesso agli atti_CTU Via La Spezia 71

Ricevuta Automatica di Protocollo Numero: CI/2025/0015618.

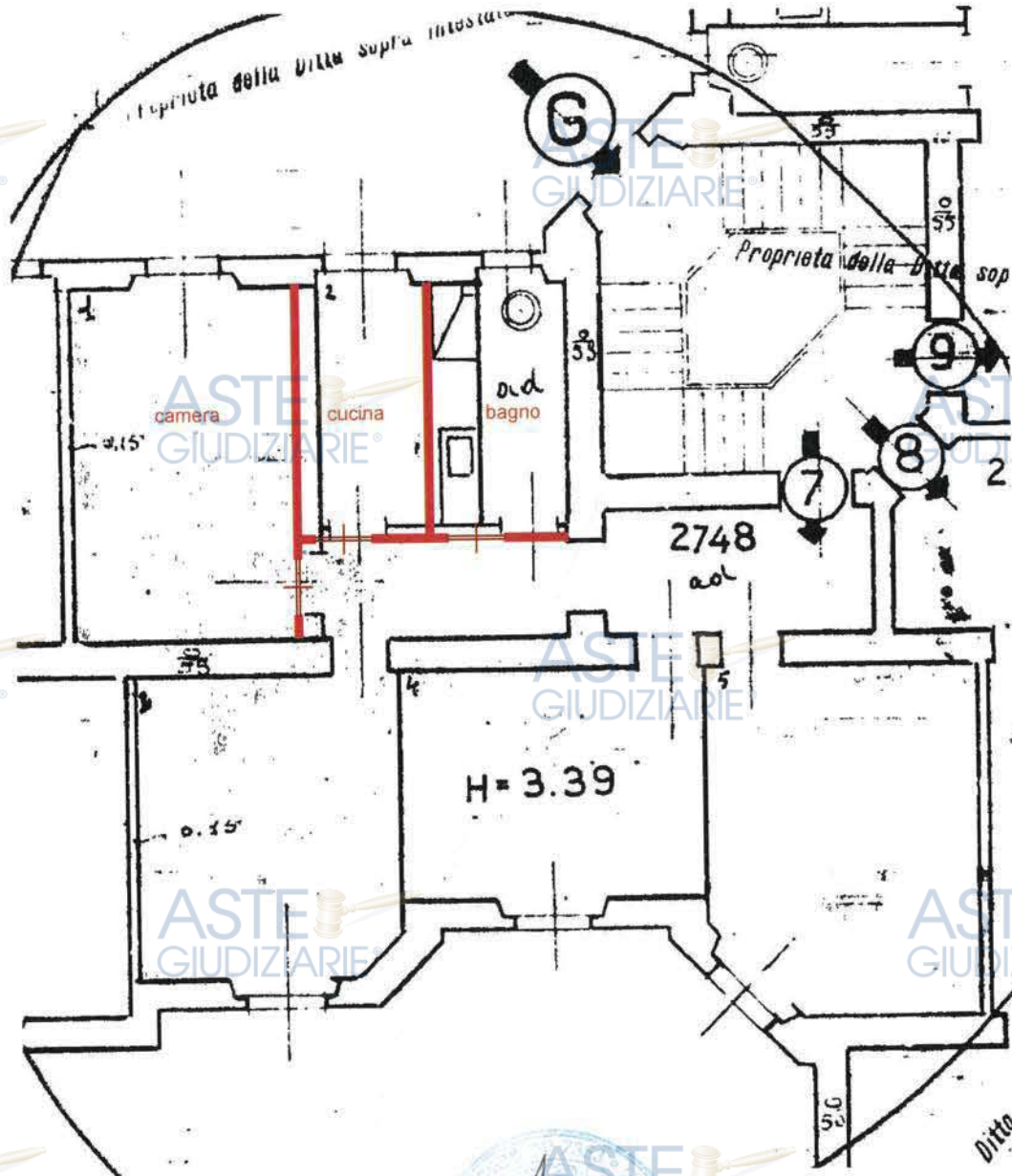
Si prega di non rispondere a questo messaggio generato automaticamente dal sistema di protocollazione.

Messaggio di posta certificata Il giorno 23/01/2025 alle ore 16:40:37 (+0100) il messaggio "domanda accesso agli atti_CTU Via La Spezia 71" è stato inviato da "gianpietro.vulcano@geopec.it" ed indirizzato a: protocollo.municipioroma07@pec.comune.roma.it Il messaggio originale è incluso in allegato. Identificativo messaggio: 424ECAA9.0098C21D.93D28E7B.C55AC45F.posta-certificata@legalmail.it L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione. Casella mittente identificata dal gestore secondo gli standard europei -----
 Certified email message On 23/01/2025 at 16:40:37 (+0100) the message "domanda accesso agli atti_CTU Via La Spezia 71" sent by "gianpietro.vulcano@geopec.it" and addressed to: protocollo.municipioroma07@pec.comune.roma.it The original message is attached. Message ID: 424ECAA9.0098C21D.93D28E7B.C55AC45F.posta-certificata@legalmail.it The daticert.xml attachment contains service information on the transmission. Sender identified by the PEC provider according to European standards

Questo messaggio non impegna in alcun caso l'Amministrazione e contiene informazioni appartenenti al mittente, che potrebbero essere di natura confidenziale, esclusivamente dirette al destinatario sopra indicato. Qualora Lei non sia il destinatario indicato, Le comuniciamo che, ai sensi dell'articolo 616 Codice penale e del Dlgs 196/03, sono severamente proibite la revisione, divulgazione, rivelazione, copia, ritrasmissione di questo messaggio nonché ogni azione correlata al contenuto dello stesso.

nuove tramezzature

diversa distribuzione degli spazi interni





genzia entrate
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: ROMA
 Comune: ROMA
 Fascia/zona: Semicentrale/APPIO%20VILLA%20FIORELLI%20(VIA%20TARANTO)
 Codice zona: C7
 Microzona: 26

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	3300	4600	L	11,3	15,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	3000	4100	L	10	14,3	L
Box	Normale	2200	3100	L	9	12,8	L
Posti auto coperti	Normale	1700	2400	L	7,8	11,3	L
Posti auto scoperti	Normale	950	1350	L	4,8	6,8	L

Legenda

Stampa





Immobil System Affiliato Frimm 430

Via Giovanni De Calvi 65 00151
Roma (RM)

Tel. 06 3615 7274
Fax. 0645441906

Appartamento in Vendita

Spezia 00182, Roma (RM)

Quartiere di Roma, San Giovanni

Indirizzo: San Giovanni

ASTE GIUDIZIARIE®

€ 449.000

Riferimento: ns la spezia



Camere: 4

Bagni: 1

Superficie: 110 m²

Anno di costruzione: 1935

Cucina: Abitabile

Disponibilità: libero

Andamento: 4

Totale piani: 6

Ascensore: Sì

Qualità: Buono / Abitabile

Spese condominio: € 79/mese

Giardino: Comune

Classe energetica **G** Indice prestazione energetica: ≥ 175 kWh/m² anno

Localizzazione: SAN GIOVANNI: E più precisamente in Via La Spezia altezza Via Monza, In palazzina d'epoca anni 30 in buono stato con giardini condominiali dotata di ascensore proponiamo in vendita appartamento composto da: ampio ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere, bagno finestrato con vasca, balcone. Internamente l'immobile si presenta in discreto stato. Il riscaldamento è centralizzato con radiatori e ventilatori. Pavi...



Roma • San Giovanni • Via La Spezia 00182, Roma (RM)

OpenStreetMap

11/2025

Questo annuncio è visibile su

[immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Abitazione interno 7, piano terzo della scala G
Via La Spezia n. 71 – 00182 Roma



FOTO 01 VISTA PANORAMICA PROSPETTO FRONTE STRADA VIA LA SPEZIA

ASTE
GIUDIZIARIE®



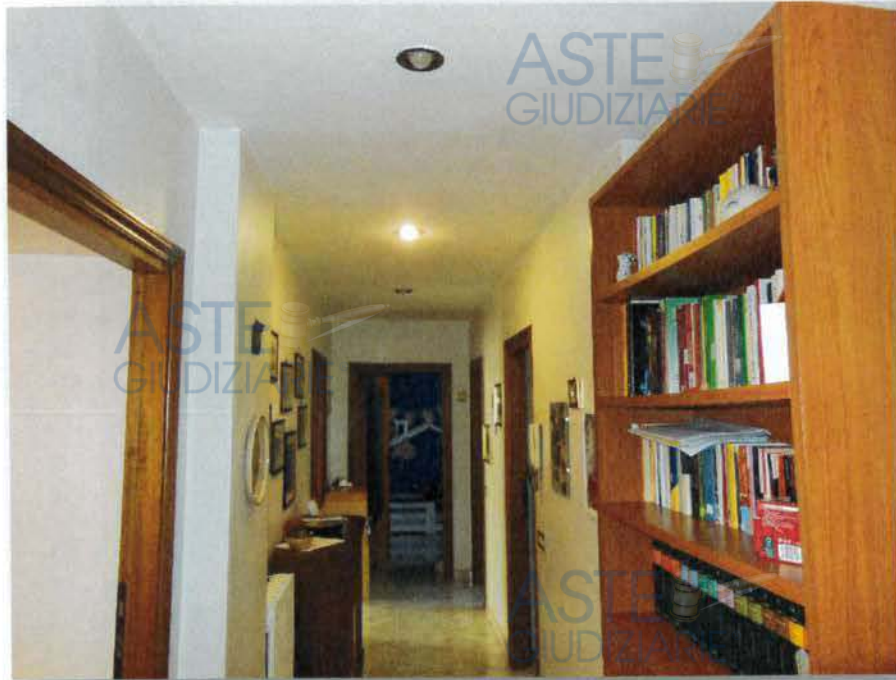
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

FOTO 02 VISTA PARTICOLARE DAL PIANEROTTOLO
INGRESSO APPARTAMENTO INTERNO 7 – p. 3 della scala G

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

FOTO 03 VISTA PANORAMICA DEL DISIMPEGNO/CORRIDOIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

FOTO 04 VISTA PANORAMICA DEL BAGNO

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

FOTO 05 VISTA PANORAMICA DELLA CUCINA

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



FOTO 06 - 07 VISTA PARTICOLARE SERRAMENTI ESTERNI

PERSIANA IN LEGNO

FINESTRA IN LEGNO



FOTO 08 VISTA PARTICOLARE QUADRO ELETTRICO