



REPORT IMMOBILIARE

Via Esempio, snc, 00100 Roma RM

ROMA (RM) · Foglio 999 · Particella 99 · Sub. 99

PAGINE

10

FONTI UFFICIALI

10

INDICATORI

32

CONTROLLI

100%

RISULTATI CHIAVE

estratti dalle 10 fonti ufficiali

INTEGRITÀ
GIURIDICA

Pulita

QUOTAZIONE OMI

€4025/mq

RISCHIO IDROGEO

P2

ZONA SISMICA

Zona 3

UNITÀ CATASTALI

2

NOTE IPOTECARIE

6

WALKABILITY

ALTA

REDDITO PROV.

€24.200

DATA EMISSIONE

12/05/2026

ID ORDINE

sample-design-showcase-001

Proprietà a ROMA (RM), 2 unità catastali, nessuna ipoteca attiva, rischio idrogeologico P2, zona sismica 3.

IMMOBILE — IDENTITÀ & MERCATO

<p>O LOCALIZZAZIONE</p> <p>ROMA (RM) 41.89020, 12.48550</p>	<p># UNITÀ CATASTALI</p> <p>2 unità Fg. 999 · Part. 99 · Sub. 99</p>	<p>I NOTE IPOTECARIE</p> <p>6 totali 1 cancellate · 0 attive</p>	<p>E OMI MEDIO</p> <p>€4025 /mq centrale · 2024/S2</p>
---	--	--	--

CONTESTO & SOCIO-ECONOMICO

<p>~ ALLUVIONE</p> <p>P2 Area con media probabilità di ...</p>	<p>^ SISMICA</p> <p>Z3 Bassa sismicità</p>	<p>. DENSITÀ SERVIZI</p> <p>22 POI Walkability: alta</p>	<p>L REDDITO PROV.</p> <p>€24.200 /anno ISTAT IRPEF medio</p>
--	--	--	---

ESPOSIZIONE AL RISCHIO	livello attuale evidenziato			
Alluvione (ISPRA)	—	P1	P2	P3
Frane (ISPRA)	—	P1	P2	P3
Zona sismica	Z4	Z3	Z2	Z1

Identità giuridica dell'immobile

2 unità immobiliare/i. Visura ufficiale Agenzia delle Entrate disponibile.

UNITÀ PRINCIPALE

Foglio 999 - Particella 99 - Subalterno 12

CATEGORIA A/3 Abitazione di tipo economico	CLASSE 4	CONSISTENZA 5 vani
INDIRIZZO CATASTALE ROMA Via Esempio, snc Piano 3 int. 5		
ZONA CENSUARIA 6	N. PARTITA 9999999	

R RENDITA CATASTALE
€1150,00 /anno base imponibile IMU

V VALORE CAT. (1ª casa)
€132.825 rendita × 1,05 × 110

V VALORE CAT. (2ª casa)
€152.145 rendita × 1,05 × 126

INTESTATARI

Soggetti titolari di diritti

DENOMINAZIONE	C.F.	TIPO DIRITTO	QUOTA
ESEMPIO MARIO nato a ROMA il 15/03/1965 1/3 + 2/3 · via atti distinti	SMPMRA65C15Z999X	Proprieta'	1/1

Quando lo stesso soggetto detiene più quote, queste derivano da atti distinti (es. successione + acquisto). Per la cronologia degli atti vedi sezione "Analisi Ipotecaria". Per regime patrimoniale (es. separazione/comunione dei beni) consultare la visura PDF allegata.

ALTRE UNITÀ E PERTINENZE

1 unità accessorie

IDENTIFICATIVO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	INTEST.
Fg.999 - Part.99 - Sub.99	C/6 Box, posti auto, aut...	8	16 mq	€55,00	2

Identità giuridica dell'immobile

2 unità immobiliare/i. Visura ufficiale Agenzia delle Entrate disponibile.

Glossario. A/2 = civile abitazione · A/3 = abitazione tipo economico · A/4 = popolare · C/6 = box/posti auto. Il valore catastale è la base imponibile per imposte di registro/IMU; calcolato come rendita × 1,05 × moltiplicatore (110 prima casa, 126 altri).

VISURA CATASTALE UFFICIALE ALLEGATA

[Scarica Visura Catastale PDF](#)

Fonte: Catasto · Agenzia delle Entrate

Note di Conservatoria

Risultato: 6 note rilevate, 1 cancellazioni. La proprietà risulta libera da gravami attivi.

ISCRIZIONI

1

TRASCRIZIONI

3

ANNOTAZIONI

1

CANCELLAZIONI

1

CRONOLOGIA

Note rilevate, ordinate per data

fonte: Conservatoria RR.II.

TRASCRIZIONE **SUCCESSIONE**

05/04/2002

P.U. Notaio Dott. NN DEMO — Milano Sede ROMA 1 Reg. RG 11450 · RP 6820

TRASCRIZIONE **ATTO PER CAUSA DI MORTE — ACCETTAZIONE TACITA EREDITÀ** 14/09/2008

P.U. Notaio Dott. NN ESEMPIO — Roma Sede ROMA 1 Reg. RG 24875 · RP 15820

CANCELLAZIONE **CANCELLAZIONE IPOTECA — Estinzione mutuo precedente** 22/11/2015

P.U. Banca Esempio S.p.A. Sede ROMA 1 Reg. RG 38201 · RP 21450

TRASCRIZIONE **ATTO TRA VIVI — CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO** 10/06/2018

P.U. Notaio Dott. NN ESEMPIO — Roma Sede ROMA 1 Reg. RG 24878 · RP 15822

ISCRIZIONE **IPOTECA VOLONTARIA — Mutuo fondiario** 12/06/2018

P.U. Notaio Dott. NN ESEMPIO — Roma Sede ROMA 1 Reg. RG 24891 · RP 15832

ANNOTAZIONE **RIDUZIONE D'IPOTECA** 18/03/2020

P.U. Notaio Dott. NN ESEMPIO — Roma Sede ROMA 1 Reg. RG 8732 · RP 4520

Avviso. L'elenco riporta le note presenti in Conservatoria alla data di emissione. Per ottenere copia ufficiale degli atti rivolgersi al proprio notaio o all'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Quotazione ufficiale Agenzia delle Entrate

Zona centrale, Valori di Vendita Abitazioni civili al Mq, rilevazione 2024/S2. Stima per l'unità (90 mq): €288.000
– €436.500.

ZONA OMI

Zona Demo Centrale

COMUNE

Roma (H501)

REGIONE

Lazio

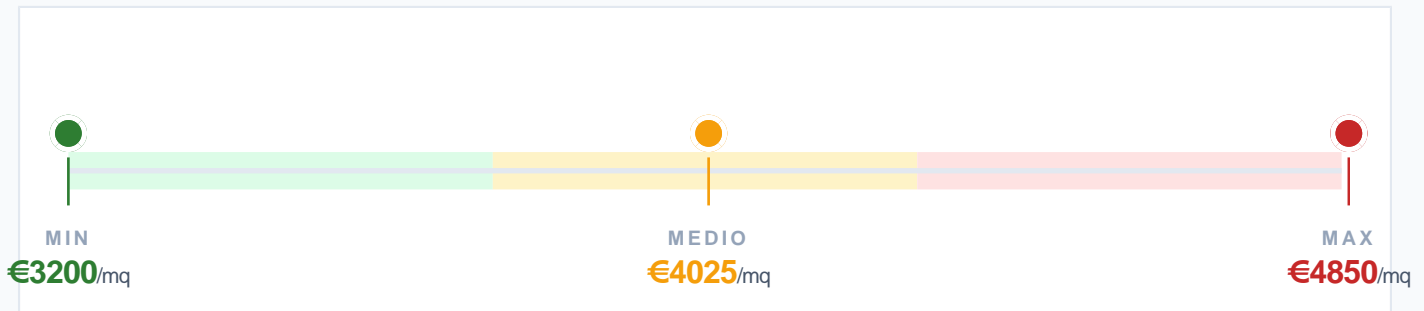
TIPO IMMOBILE

Abitazioni civili al Mq

QUOTAZIONE EUR/mq

Fascia centrale - 2024/S2

fonte: Agenzia delle Entrate, OMI



VALORE STIMATO MIN

€288.000

90 mq x min

VALORE STIMATO MEDIO

€362.250

90 mq x medio

VALORE STIMATO MAX

€436.500

90 mq x max

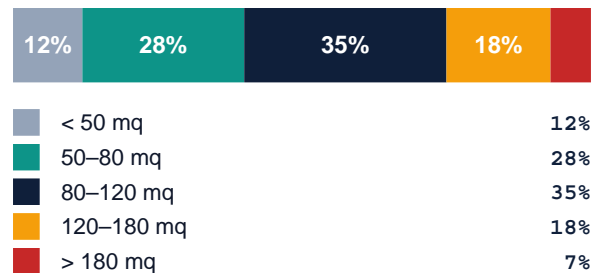
TEMPI MEDI DI VENDITA

giorni · per tipologia

Bilocale	<div style="width: 25%;"></div>	95g
Trilocale	<div style="width: 30%;"></div>	120g
Quadrilocale	<div style="width: 35%;"></div>	145g
Monolocale	<div style="width: 20%;"></div>	78g
Pentalocale e oltre	<div style="width: 45%;"></div>	180g

DISTRIBUZIONE PER MQ

% sul totale annunci venduti



Quotazione ufficiale Agenzia delle Entrate

Zona centrale, Valori di Vendita Abitazioni civili al Mq, rilevazione 2024/S2. Stima per l'unità (90 mq): €288.000
– €436.500.

DATI AVANZATI

Demografia, stock, dinamica mercato

INDICATORI DEMOGRAFICI

Disoccupazione	medio
Istruzione	alto
Anzianità	medio
Comp. famiglia	2.1
Dim. nuclei fam.	piccola

STOCK IMMOBILIARE

Abitanti / edificio	12.5
Abitazioni / edificio	6.2
Mq abitazione media	92
% di proprietà	68%
% sfitte / 2 ^a casa	14%

LOCALITÀ

Nome località	Centro Demo
Tipo località	Centro abitato
Altitudine	52 m
Rischio sismico	Zona 3 – Bassa sismicità

DINAMICA MERCATO

Abitazioni in zona	4.872
Vendute (2024)	225
Var. annuale	+13,6%
Dinamicità	alta

RIPARTIZIONE ANNUNCI

Abitazioni civili	62%
Abitazioni di tipo economico	18%
Ville e villini	8%
Uffici	7%

Transazioni reali entro 1 km

8 transazioni rilevate. Prezzo medio €3970/mq, range €3758–€4191/mq.

M

PREZZO MEDIO

€3970

/mq

8 osservazioni

"

RANGE PREZZI

€3758–€4191

/mq

min ÷ max

N

TRANSAZIONI

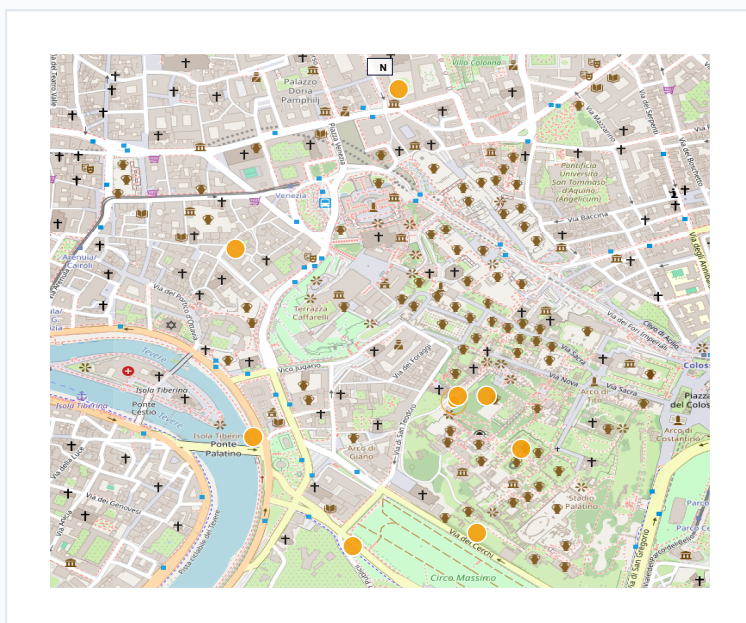
8

entro raggio 1 km

DISTRIBUZIONE GEOGRAFICA

Transazioni intorno alla particella

colore dot = €/mq vs media · = particella



LEGENDA EUR/mq

● sotto media	0
● in media	8
● sopra media	0

indica la transazione più simile per superficie (90 mq).

ELENCO TRANSAZIONI

Anonimizzato per privacy (L. 196/2003)

INDIRIZZO	CAT.	PREZZO	€/MQ	MQ	DATA	ZONA	DIST.
Via dei Tigli, 12	A02	€439.500	€3995	110	15/09/2024	D82	18m
Via Esempio Uno, 7	A03	€365.000	€4148	88	22/07/2024	D82	85m
Via dei Pini, 45	A02	€510.000	€3778	135	03/06/2024	D81	210m
Via Demo Nord, 23	A03	€295.000	€4097	72	18/05/2024	D81	340m
Via dei Lecci, 88	A07	€620.000	€3758	165	09/04/2024	D80	450m

Transazioni reali entro 1 km

8 transazioni rilevate. Prezzo medio €3970/mq, range €3758–€4191/mq.

Via Esempio Due, 102	A02	€380.000	€4000	95	12/03/2024	D82	520m
Via dei Cipressi, 31	A02	€455.000	€3792	120	28/02/2024	D80	680m
Via Demo Sud, 56	A04	€285.000	€4191	68	15/01/2024	D81	810m

Fonte: Banca Dati RMV · Agenzia delle Entrate

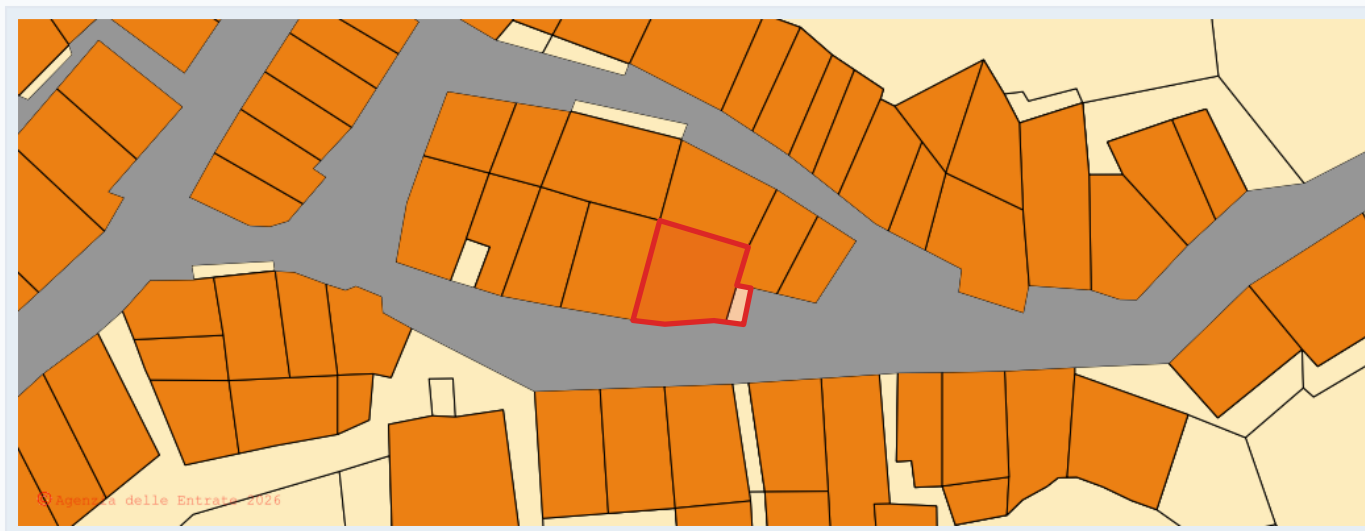
Particella catastale e contesto fisico

Rischio idrogeologico: alluvione P2, frane P1. 22 POI in raggio 800 m.

MAPPA CATASTALE WMS

Particella sulla mappa Agenzia delle Entrate

fonte: WMS Agenzia delle Entrate



RISCHIO IDROGEOLOGICO

fonte: ISPRA PAI

Alluvione

P2



Frane

P1



WALKABILITY SCORE

ALTA

22 POI in 800m · 4 trasporti · 3 scuole

DENSITÀ SERVIZI

Punti di interesse rilevanti

raggio 800 m · OpenStreetMap

TRASPORTI

4

FARMACIE

2

SUPERM.

3

SCUOLE

3

OSPEDALI

1

Particella catastale e contesto fisico

Rischio idrogeologico: alluvione P2, frane P1. 22 POI in raggio 800 m.

NOME	TIPO	DISTANZA
● Ristorante Esempio	Restaurant	90m
● Fermata Bus Linea A	Transport	95m
● Pizzeria Esempio	Restaurant	110m
● Stazione Demo	Transport	120m
● Trattoria Demo	Restaurant	130m
● Banca Esempio Filiale 1	Bank	150m
● Fermata Bus Linea B	Transport	180m
● Ufficio Postale Demo	Post_office	200m
● Farmacia Esempio Centro	Pharmacy	220m
● Parco Esempio Centrale	Park	250m
● Supermercato Esempio 1	Supermarket	280m
● Scuola Primaria Demo	School	290m
● Farmacia Demo Nord	Pharmacy	310m
● Banca Demo Sportello Centro	Bank	340m
● Supermercato Esempio 2	Supermarket	380m
● Giardini Demo	Park	410m
● Istituto Comprensivo Esempio	School	480m
● Supermercato Esempio 3	Supermarket	520m
● Liceo Scientifico Demo	School	580m
● Poliambulatorio Esempio	Hospital	650m

Approfondimento rischi territoriali

Comune in Zona Sismica 3 (Sismicità media). Indicatori comunali idrogeologici riportati di seguito.

CLASSIFICAZIONE SISMICA

OPCM 3274 / 2003

fonte: Protezione Civile



Zona 3 — Bassa sismicità

Possono verificarsi terremoti modesti. Costruzioni soggette a normativa antisismica standard.

PGA · ACCELERAZIONE AL SUOLO 0.05g < ag d0.15g

INDICATORI IDROGEO · COMUNALI

Esposizione di popolazione, edifici e superficie

fonte: ISPRA IdroGEO

POPOLAZIONE ESPOSTA AD ALLUVIONI

Totale 40.530 ab. (1.42%)



POPOLAZIONE ESPOSTA A FRANE



Approfondimento rischi territoriali

Comune in Zona Sismica 3 (Sismicità media). Indicatori comunali idrogeologici riportati di seguito.



SUP. AREE ALLUVIONABILI

24.7

km²

1.9% del territorio



SUP. AREE FRANOSE

18.4

km²

1.4% del territorio



AREA COMUNALE

1287.4

km²

superficie totale



EDIFICI ESPOSTI · ALLUV.

11.800

dati ISPRA IdroGEO



EDIFICI ESPOSTI · FRANE

4220

dati ISPRA IdroGEO



FAMIGLIE ESPOSTE · ALLUV.

5320

dati ISPRA IdroGEO 2024

Provincia di RM - indicatori ISTAT

Provincia di RM: 4.231.400 abitanti, reddito medio 1% sopra la media nazionale, indice di vecchiaia inferiore alla media.

DEMOGRAFIA

Popolazione e composizione

POPOLAZIONE TOTALE

4.231.400

786 ab/km² · densità abitativa

INDICE DI VECCHIAIA

-6.4 vs ITA

175 anziani per 100 giovani

media ITA · 187

STRANIERI

12,8%

quota residenti

NATALITÀ

6,8

‰

media ITA: 6.7‰

ECONOMIA

Reddito e occupazione

REDDITO MEDIO IRPEF

+0.8% vs ITA

€24.200

contribuente / anno · media ITA: €24.000

TASSO DI OCCUPAZIONE

+4.0% vs ITA

62,5%

media ITA · 60.1%

POSIZIONAMENTO RELATIVO

- Reddito **+1%** sopra la media
- Occupazione **+4%** sopra la media
- Indice vecchiaia **-6%** sopra la media

PROFILO PROVINCIA

La provincia di **RM** presenta una popolazione di 4.231.400 abitanti con densità di 786 ab/km². Il reddito medio IRPEF è **in linea con** la media italiana. L'indice di vecchiaia (175) è inferiore alla media nazionale (187). Il tasso di occupazione è pari al **62,5%**.

Trasparenza, fonti, contatti

Questo report è generato automaticamente da fonti pubbliche e ufficiali, alla data di emissione. Non sostituisce la perizia di un professionista abilitato.

AVVISO IMPORTANTE

Report generato il 12/05/2026 da fonti pubbliche ufficiali. Ha valore **informativo** e **non sostituisce** perizia tecnica, visura autenticata, o parere notarile. Verificare sempre con il proprio consulente prima di atti dispositivi.

FONTI UFFICIALI

10 banche dati interrogate

01	Agenzia delle Entrate - OMI	Quotazioni ufficiali per zona OMI	agenziaentrate.gov.it/omi
02	Catasto - Agenzia Entrate	Visure, intestatari, rendita	agenziaentrate.gov.it
03	Conservatoria RR.II.	Note ipotecarie, gravami	agenziaentrate.gov.it
04	Banca Dati RMV	Compravendite reali con prezzo/mq	agenziaentrate.gov.it
05	WMS Agenzia Entrate	Mappa catastale particella	wms.cartografia.agenziaentrate.gov.it
06	ISPRA - PAI	Rischio idrogeologico PAI	isprambiente.gov.it
07	ISPRA - IdroGEO	Indicatori rischio comunale	idrogeo.isprambiente.it
08	Protezione Civile	Classificazione sismica OPCM 3274	protezionecivile.gov.it
09	ISTAT	Indicatori demografici e socio-economici	istat.it
10	OpenStreetMap	POI - ODbL license	openstreetmap.org



HOUSE VERTICAL

LiftyUP S.r.l. · housevertical.tech · hello@housevertical.tech

ID ORDINE

sample-design-showcase-001