

COMUNE DI VELLETRI
CORSO DELLA REPUBBLICA N° 15
PIANO 3° - SCALA A
STIMA DELL'APPARTAMENTO INT. 6

DECRIZIONE DELL'EDIFICIO E DEL CONTESTO URBANO OVE E' UBICATO L'IMMOBILE

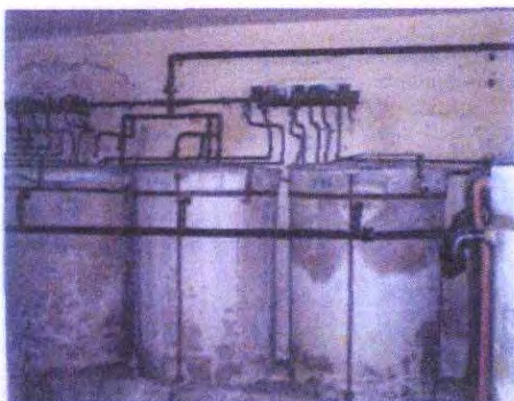
L'appartamento è ubicato al piano 3° del fabbricato sito in Corso della Repubblica n° 15.

Detto edificio, costruito negli anni 50, è ubicato in zona semicentrale del comune di Velletri, tra Corso della Repubblica e via Edoardo Zauli Sajani,



Il fabbricato è a pianta trapezoidale, con cortile interno, ed è composto da 6 piani collegati in verticale da due scale distinte (A e B) e precisamente:

- **Seminterrato** – con il piano di calpestio posto a circa 80 cm al disotto della quota di Corso della Repubblica. Detta strada scende in pendenza dal centro storico della città, pertanto rispetto ad essa, il fabbricato presenta due quote diverse. Al piano S. si trova l'androne di ingresso agli appartamenti, alcuni locali della ex sede INAIL, l'ex alloggio del portiere, la corte interna, dove è attestata la centrale termica, e le cantine.
- **Terra** – con piano di calpestio a quota più alta di Corso della Repubblica, è occupato totalmente dagli uffici dell'ex sede INAIL, attualmente in disuso ed in attesa di essere posti a reddito.
- **Primo** – in parte occupato da uffici della ex sede INAIL e da due appartamenti con accesso dalla scala B.
- **Secondo, Terzo, Quarto** – gli altri tre piani sono occupati da appartamenti di cui, sei con accesso dalla scala A e nove con accesso dalla scala B.
- **Copertura** – la copertura a terrazzo è occupata dai locali cassoni e stenditoio, ad essa si accede dalle due scale condominiali.



L'edificio non è provvisto di ascensore, né di altri dispositivi per l'accessibilità ai disabili motori, che consentano ad esempio di superare il dislivello presente nell'androne condominiale.

Si evidenzia inoltre che il parapetto dei due corpi scala condominiali non risponde alle attuali normative, sia per quanto riguarda l'altezza, che la distanza tra gli elementi verticali che lo compongono. Infine i vetri delle parti comuni e di passaggio non sono rispondenti ai requisiti di sicurezza, poiché sono costituiti da lastre monostrato dello spessore di mm 3.

In totale all'interno del fabbricato ci sono 17 appartamenti con relative cantine nonché i locali della ex sede INAIL in disuso, in attesa di essere locati.

Come anticipato il lastrico solare di copertura è a terrazzo, sul quale è allocato il volume tecnico contenente i serbatoi dell'acqua. Questi ultimi sono in cemento-amianto (ETERNIT). Detti serbatoi presentano in più punti rotture e pertanto necessitano di essere urgentemente sostituiti, in ragione

di quanto disposto dal D.M. 06 settembre 1994, in applicazione dell'art. 6, comma 3 e art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992.

Si è accertato, inoltre, che il lastrico solare manifesta problemi di infiltrazione di acque meteoriche, che rendono praticamente inabitabili alcuni appartamenti ubicati al disotto dello stesso.

Strutturalmente l'edificio è realizzato con una struttura in c.a. composta da travi e pilastri. I solai sono in laterocemento mentre le tamponature sono realizzate a "cassa vuota" composte da doppio tavolato di forati con interposta intercapedine.

Nel complesso l'edificio necessita di interventi di manutenzione sulle coperture, sui terrazzi e sulle facciate, pur avendo la facciata principale su Corso della Repubblica condizioni migliori rispetto a quelle dei cortili interni. Si segnala che le finiture esterne delle facciate risalgono prevalentemente all'epoca della costruzione.

All'interno l'edificio presenta pienamente i segni della vetustà, che per quanto si è potuto osservare, sono ben evidenti nelle finiture che risalgono ancora ai tempi di costruzione come ad esempio il distacco di alcune porzioni d'intonaco, la non conformità alle attuali norme degli impianti elettrici, la rottura di alcune parti degli impianti termoidraulici, senza tuttavia inficiarne il funzionamento, ecc.

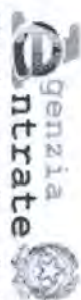
DESCRIZIONE DELL'APPARTAMENTO

E' presente la cantina come pertinenza esclusiva, ubicata piano terra.

L'appartamento è da considerarsi come "da ristrutturare", in quanto necessita di un intervento radicale, data la vetustà dell'immobile, riguardante le finiture delle pareti e soffitti, gli infissi interni ed esterni, la cucina ed il bagno, oltre al rifacimento degli impianti idrosanitario ed elettrico.

Esso mantiene ancora gli schemi impiantistici e finiture dell'epoca di costruzione e precisamente:

- I pavimenti sono in marmettoni di cemento del tipo a graniglia, ed in pezzame di marmo lucidato tipo "alla Veneziana" negli spazi di distribuzione.
- Le pareti sono rifinite con pittura chiara così come i soffitti sono tinteggiati di bianco.
- Bagno ed antibagno sono rivestiti e pavimentati in piastrelle ordinarie.
- I serramenti interni verniciati di bianco, sono in legno e di tipologia economica.
- Gli infissi esterni sono in legno verniciato, con vetro monostrato dello spessore di 3 mm, dotati di avvolgibile.
- L'impianto di riscaldamento è centralizzato, con radiatori in ghisa.
- Non è presente la distribuzione di metano.
- L'impianto elettrico è risalente alla costruzione originale, fatta eccezione per gli interruttori a monte delle linee che sono stati sostituiti con dispositivi magnetotermico-differenziali per un parziale adeguamento alle disposizioni della Legge 46/90.
- L'impianto non è dotato di conduttore di terra e non è sfilabile.
- L'impianto idrico è alimentato da cassoni di accumulo posti in locale apposito in copertura.



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2013

Data: 24/09/2013 - Ora: 14.22.30

Visura n.: T1173648 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di VELLETRI (Codice: L719) Provincia di ROMA Foglio: MU Particella: 2090 Sub.: 506
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

I INAIL ISTITUTO NAZIONALE PER L ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO

(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 03/04/2006

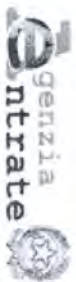
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
I	Urbana	MU	2090	506			A/2	4	6,5 vari	Euro 721,75	VARIAZIONE NEL CLASSEAMENTO del 03/04/2006 n. 33779, 1/2006 in atti dal 03/04/2006 (protocollo n. RM0263620) VARIAZIONE DI CLASSEAMENTO
Inadizito CORSO DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 4-SI interno: 6 scale: A: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											
Annotazioni											

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
I	Urbana	MU	2090	506			A/2	4	6,5 vari	Euro 721,75
VARIAZIONE del 27/10/2005 n. 150288, 1/2005 in atti dal 27/10/2005 (protocollo n. RM0784726) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA -FRZ- FUS GIUSTA ATTRIBUZIONE CANTINE										
Indirizzo : CORSO DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 4-SI interno: 6 scale: A: Annotazioni : classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 27/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	INAIL ISTITUTO NAZIONALE PER L ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 27/10/2005 n. 150288, 1/2005 in atti dal 27/10/2005 (protocollo n. RM0784726) Registrazione: VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA -FRZ- FUS GIUSTA ATTRIBUZIONE CANTINE		



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/09/2013 - Ora: 14.22.30

Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T173648 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2013

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio MU particella 2090 subalerno 502
- foglio MU particella 2090 subalerno 11
- foglio MU particella 2090 subalerno 12
- foglio MU particella 2090 subalerno 13
- foglio MU particella 2090 subalerno 14
- foglio MU particella 2090 subalerno 19
- foglio MU particella 2090 subalerno 20
- foglio MU particella 2090 subalerno 23
- foglio MU particella 2090 subalerno 24
- foglio MU particella 2090 subalerno 26

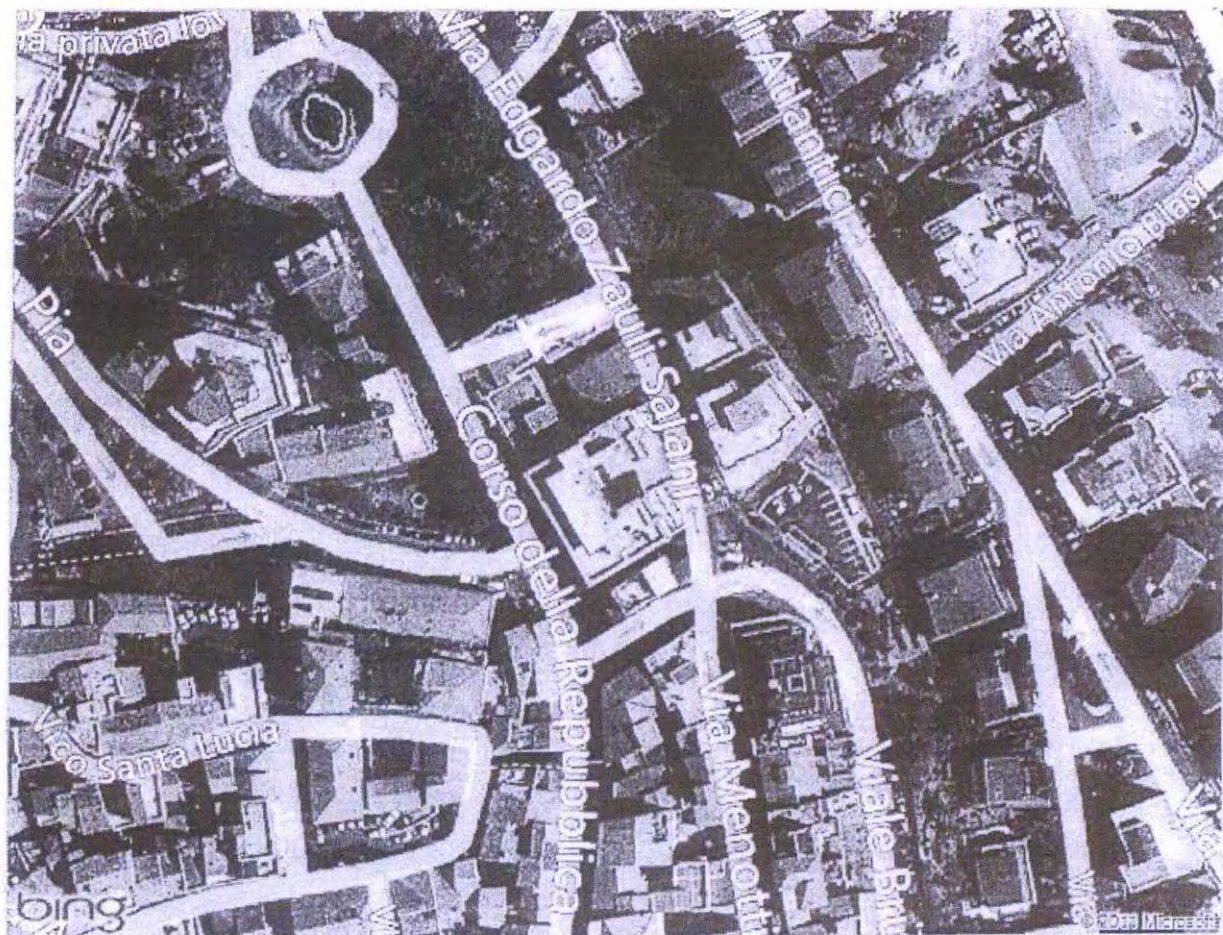
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO SCALA 1:1000

bing Mappe



1. 2804/2009 - RM0115027 - Richiedente ASTORINO
sede in Roma, Corso della Repubblica n. 18 piano 4-SI interno 6 scala A
nei limiti di cui alla nota di acc. n. 2978/2009 - Fot. di sc. 131
nei limiti di cui alla nota di acc. n. 2978/2009 - Fot. di sc. 131

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM078472
MU Particella 2020 - Subalterno 500
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ve
Corso Della Repubblica

n.1 Scale 1:200

ABITAZIONE

PIANO QUARTO
H=3.02



del 27/10/2005

11etri

civ. 15

Identificativa Catastali:

Sezione:

Foglio: MU

Particella: 2090

Subalterno: 506

Compilata da:

Patrizia Claudio

Iscritto all'albo:

Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

N.

P.A.N.C. S1

H=2.50



NORD

1/28/04/2005 - n. 1501/1502 - Rischione ASTO-ORINO