

COMUNE DI VELLETRI
CORSO DELLA REPUBBLICA N° 15
PIANO 4° - SCALA A
STIMA DELL'APPARTAMENTO INT. 7

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

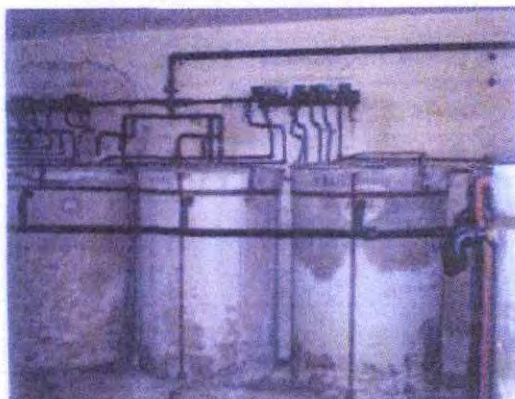
L'appartamento è ubicato al piano 4° (catastralmente considerato 5°) del fabbricato sito in Corso della Repubblica n° 15.

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

L'appartamento, censito al catasto fabbricati al foglio MU particella 2090 sub. 507, risulta attualmente libero.

Questo risulta ubicato al piano quarto (catastralmente considerato quinto) e l'immobile, come riportato nelle premesse, non è dotato di ascensore.

L'appartamento necessita di un totale intervento di riordino data la vetustà dell'immobile riguardante le finiture delle pareti e soffitti, gli infissi interni ed esterni, la cucina ed il bagno, oltre agli impianti di riscaldamento ed elettrico. In particolare sono presenti diffuse infiltrazioni dal terrazzo di copertura.

Esso mantiene ancora gli schemi impiantistici e finiture dell'epoca di costruzione e precisamente: I pavimenti sono in marmette e marmettoni di cemento del tipo a graniglia, ed in pezzame di marmo negli ingressi.

Le pareti e soffitti sono tinteggiati con tinta lavabile che presenta in molte zone i segni di vetustà. Il bagno è provvisto di pezzi igienici di tipo commerciale ed è rivestito e pavimentato con maioliche di qualità economica.



I serramenti interni verniciati di bianco, sono di fattura economica.

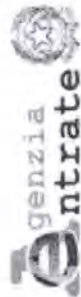
Gli infissi esterni sono in legno verniciato, con vetro monostrato dello spessore di 3 mm, dotati di avvolgibile.

L'impianto di riscaldamento, di tipo centralizzato, presenta radiatori in ghisa.

L'impianto elettrico, anche se provvisto di un interruttore differenziale "salvavita", risale ai tempi di costruzione e quindi è composto da una schematura priva di linea di terra con cavi non sfilabili e di sezione non adeguata alle attuali esigenze moderne. I frutti sono in plastica (non modulari), spesso divelti a causa della vetustà.



Esso è composto da ingresso, quattro camere, corridoio, ripostiglio, servizio igienico e cucina abitabile, il tutto per una superficie commerciale (al lordo delle murature) di mq 131,00. Inoltre è provvisto di un balcone di mq 10,00 e di una cantina posta in un sottoscala del piano S1 di mq 8,00 dotata di finestra e di altezza al soffitto di mt 2,50.



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: 14.23.53

Visura n.: T173952 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di VELLETRI (Codice: L719)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: MU Particella: 2090 Sub.: 507

INTERSTATO

1	INAIL ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO	(1) Proprietà per 1000/1000
---	--	-----------------------------

Unità immobiliare dal 03/04/2006

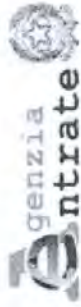
Unità immobiliare dal 03/04/2006										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1		MU	2090	507			A/2	4	6 vani	Euro 666,23
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/04/2006 n. 33779 - 1/2006 in atti dal 03/04/2006 (protocollo n. RM0263620) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO										
Indirizzo		CORSO DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 4-S1 interno: 7 scala: A;								
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2005

Situazione dell'unit� immobiliare dal 27/10/2005										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1		MU	2090	507			A/2	4	6 vani	Euro 666,23
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 Annotazioni	, CORSO DELLA REPUBBLICA n. 15 piano: 4-S1 interno: 7 scala: A; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

Situazione degli intestati dal 27/10/2005

Situazione degli intestati dal 27/10/2005					
N	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INAIL ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO				(1) Proprietà per 1000/1000
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					
DATI DERIVANTI DA					



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: 14.23.53

Visura n.: T173952 Pag: 2

Fine

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

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

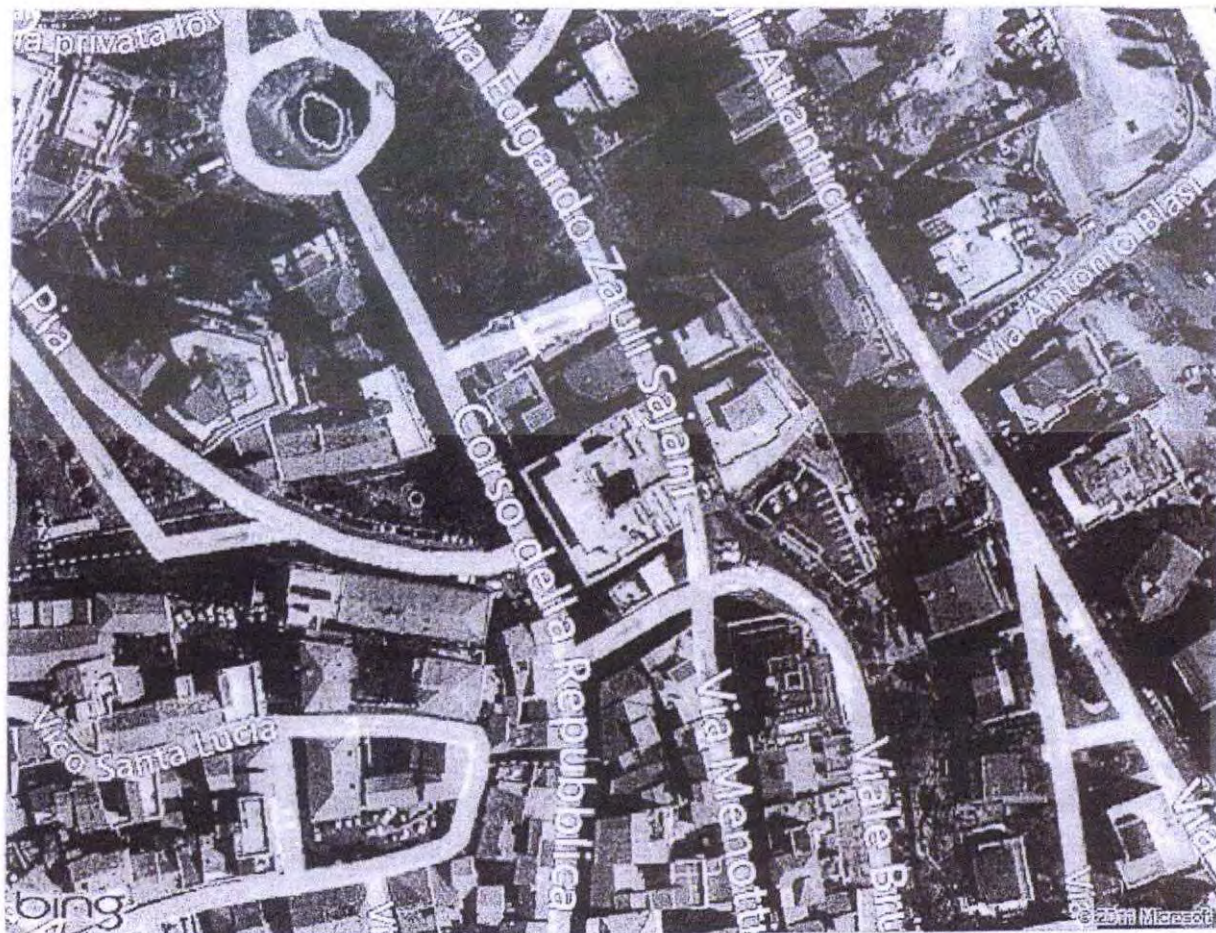
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO SCALA 1:1000

bing Mappe



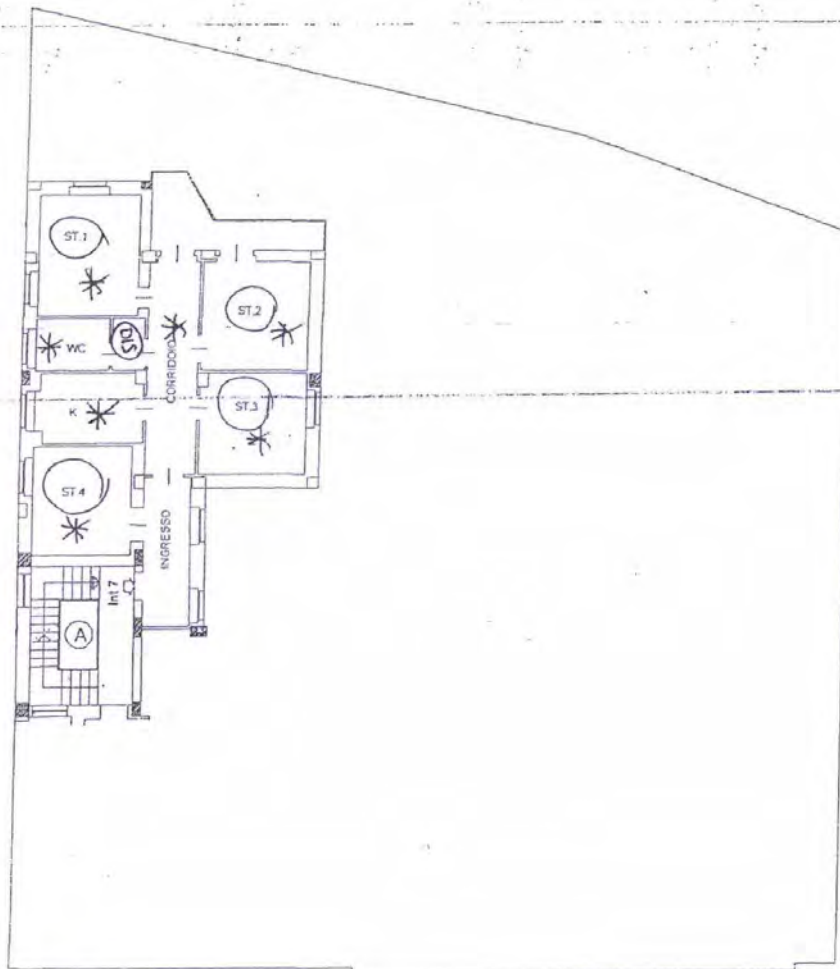
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n.
Planimetria di u.i.u. in Comune
Corso Della Repubblica

Scheda n.1 Scala 1:200

ABITAZIONE

PIANO QUINTO
H=3.01



del	Identificativi Catastali:	Compilata da:
Velletri	Sezione:	Patrizi Claudio
	Foglio: MU	Iscritto all'albo:
civ. 15	Particella: 2090	Geometra Dipendente Pubblico
	Subalterno: 507	Prov. N.

CLAUDIO PATRIZI

PIANO S1
H=2.50

