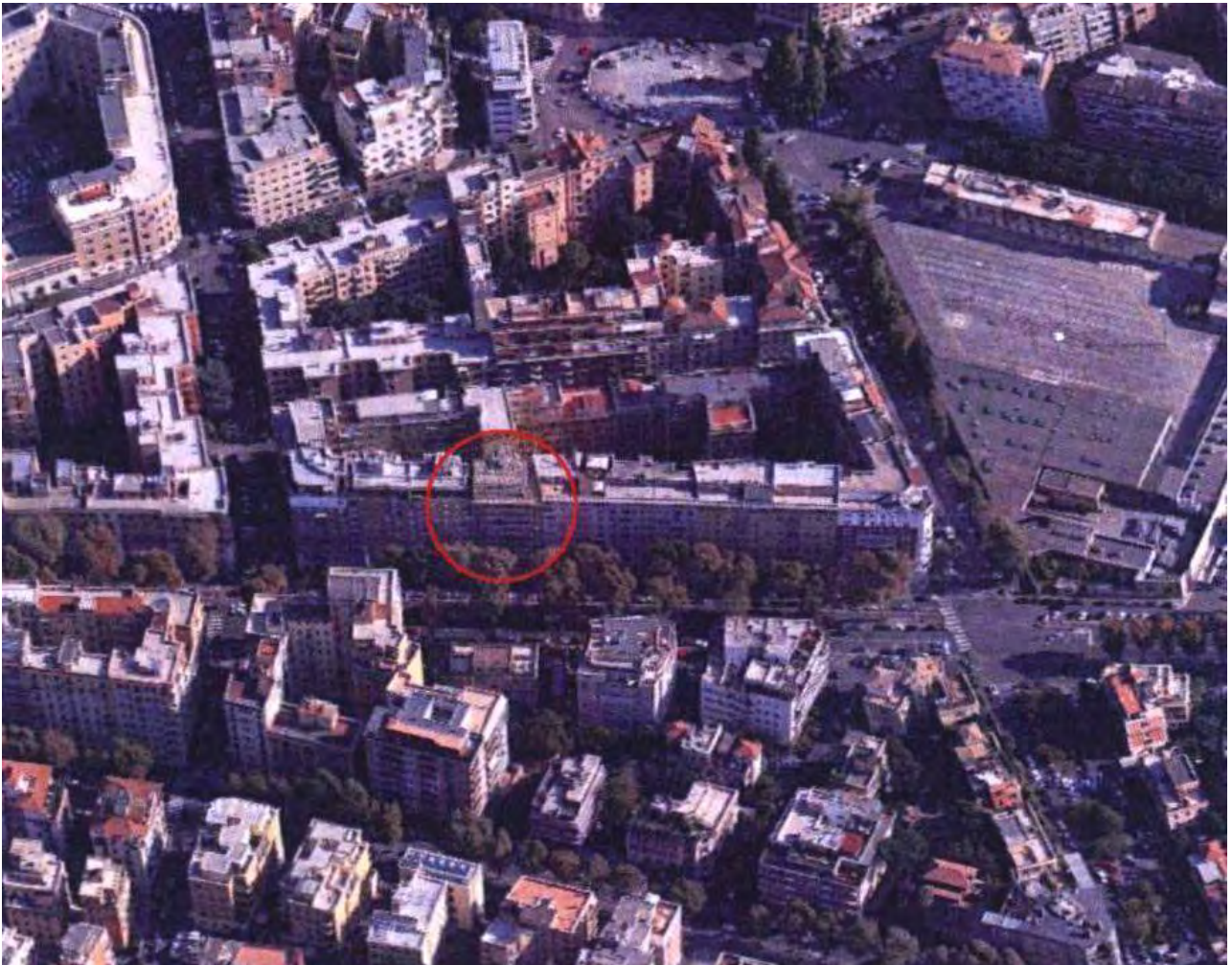


Roma - Viale Angelico, 84c - scala A - piano primo - int. 1



2. DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

2.1 Caratteristiche estrinseche dell'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare

L'unità immobiliare è un appartamento, ubicato al primo piano di un fabbricato sito nel Comune di Roma, nello storico quartiere Della Vittoria, urbanizzato a partire dai primi del '900 su di un impianto dalla geometria regolare.

L'area urbana - che si trova all'interno della zona "Città Storica" del PRG di Roma, tessuto di espansione novecentesca a fronti continue T6 - è a prevalente destinazione residenziale.

E'parte dell'ex Municipio XVII del Comune di Roma, accorpato ora all'ex Municipio I sotto la denominazione Municipio I, a seguito della nuova articolazione del territorio di Roma Capitale introdotta dallo Statuto e dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n.11/2013; dello stesso Municipio I fanno parte il rione Prati, a sud di Via delle Milizie, il rione Borgo e parte del quartiere Trionfale, tutti ugualmente sul lato destro del Tevere.

La vicinanza alle sedi RAI, al teatro delle Vittorie e alla città giudiziaria, nonché ad importanti zone commerciali, ne fanno una zona molto appetibile sia a livello residenziale che professionale.

L'edificio è posto sul fronte di viale Angelico, al civico 84c. Il viale, ampio e dall'andamento regolare, da viale delle Milizie sale verso nord incrociando viale Mazzini fino al Lungotevere della Vittoria.

La zona è caratterizzata da traffico abbastanza intenso; è servita da una linea di tram e da varie linee di autobus, con cui sono facilmente raggiungibili le vicine stazioni della linea A della metropolitana, Ottaviano e Lepanto.

Inoltre si possono raggiungere facilmente le arterie di scorrimento che portano fuori dal centro città verso le autostrade.

Lungo il viale, nelle zone a strisce blu, è consentita la sosta tariffata delle auto (gratuita per i residenti), ma il parcheggio risulta comunque problematico. La carenza viene resa ancora più evidente dal fatto che l'edificio in argomento è sprovvisto di autorimesse.

Nel 1990, in occasione dei mondiali di calcio, lo spazio a lato di uno dei due filari di platani che corrono lungo tutto il viale è stato modificato per la realizzazione di una pista ciclabile, separata dalla strada carrabile da un marciapiede; la pista arriva fino a piazzale Maresciallo Giardino, dove ne cominciano altre due.

2.2 Caratteristiche intrinseche dell'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare

L'edificio è di tipo civile ed è stato realizzato con metodi tradizionali; la struttura è in c.a., le divisioni interne in laterizio intonacate ed i solai in latero-cemento.

E' costituito da un piano interrato (ove sono ubicate: le cantine a servizio degli appartamenti e dei negozi; la caldaia per il riscaldamento centralizzato degli appartamenti; la sala macchine dell'ascensore) e da dieci piani fuori terra - di

cui il piano terra, su strada, ospita negozi e relativi locali retrostanti - più il piano attico, provvisto di terrazzo a livello e parzialmente occupato da terrazza condominiale e lavatoio.

E' stato costruito intorno alla fine degli anni '40 e rispecchia le caratteristiche architettoniche tipiche dell'epoca. Il fronte principale è lungo viale Angelico, rivolto ad ovest. I lati confinano con altri edifici a destinazione residenziale, mentre il retro, dove è posizionato il corpo scala, affaccia sugli spazi esterni dei garage limitrofi, con orientamento sud-est.

Tutte le unità sono disimpegnate da un'unica scala, le cui finestre sono in vetro cemento, ed è presente un impianto ascensore.

La facciata principale, parzialmente in muratura di mattoni a faccia vista, è caratterizzata dal corpo dei balconi in aggetto, in corrispondenza dei quali è intonacata e tinteggiata, e dal rivestimento in pietra del piano terra, trattato come basamento dell'edificio; è apprezzabile per il disegno nell'insieme pulito e lineare, pur non presentando caratteristiche estetiche di particolare pregio. La facciata retrostante è intonacata e tinteggiata.

Lo stato di conservazione di entrambe le facciate può considerarsi nel complesso appena sufficiente; appare infatti necessario un intervento di manutenzione generale dell'immobile, soprattutto per quanto riguarda gli intonaci e le ringhiere in ferro.

Gli ambienti comuni presentano dettagli architettonici anche apprezzabili (l'androne, di modeste dimensioni, e le scale sono pavimentati in marmo; il corrimano delle scale è realizzato in pasta di marmo verde), ma la scarsa cura ad essi dedicata e la presenza di negozi al piano terra contribuiscono ulteriormente alla mancanza di pregio dell'edificio. Non è presente alcun servizio di portineria.

L'impianto di illuminazione del vano scala, l'ascensore e l'impianto citofonico presentano caratteristiche di realizzazione e/o adeguamento risalenti al periodo di costruzione.

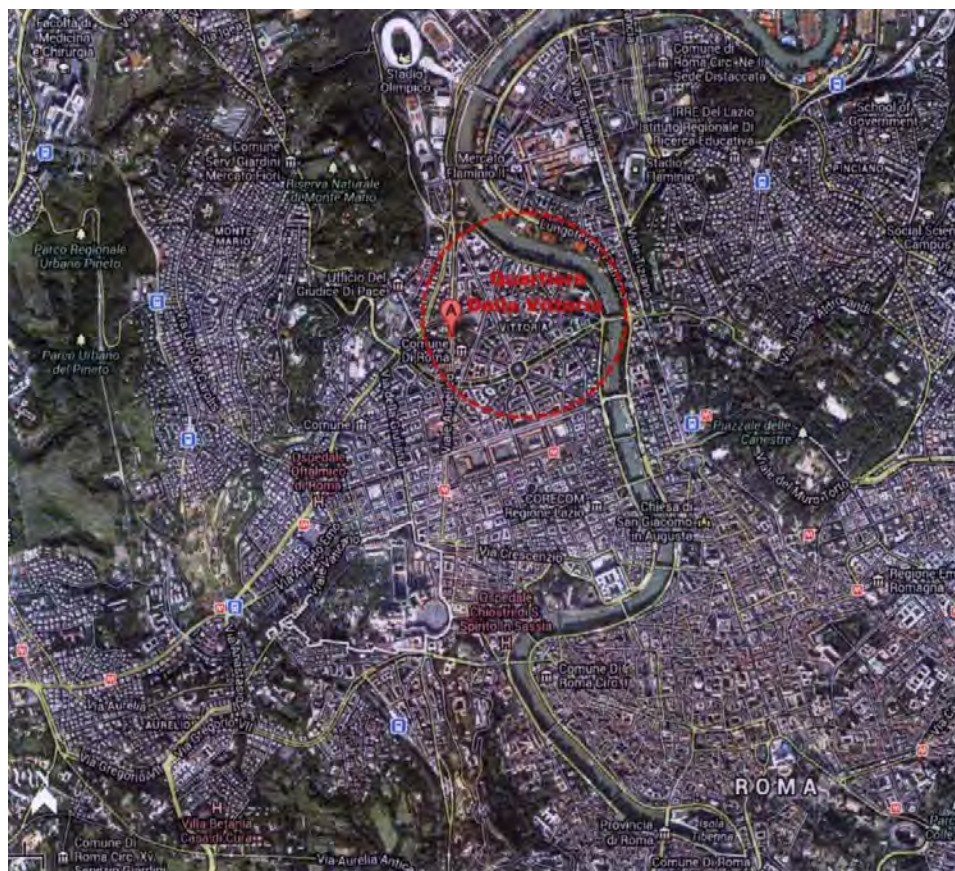


foto aerea

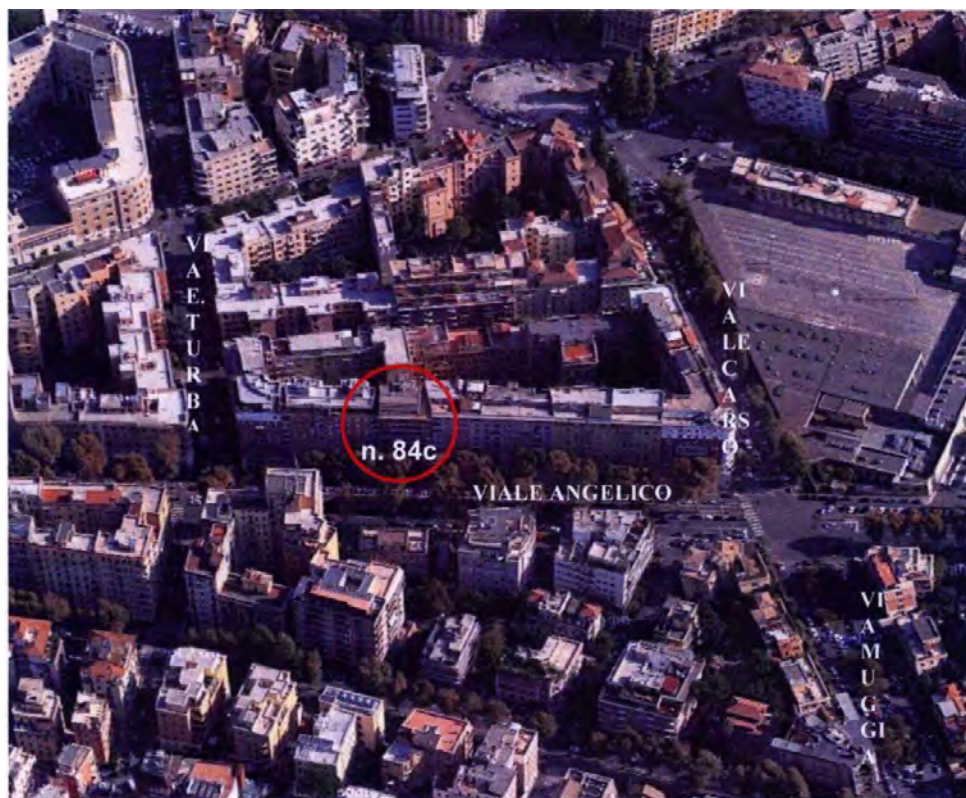


foto aerea



facciata su Viale Angelico (ovest)



dettaglio facciata su Viale Angelico



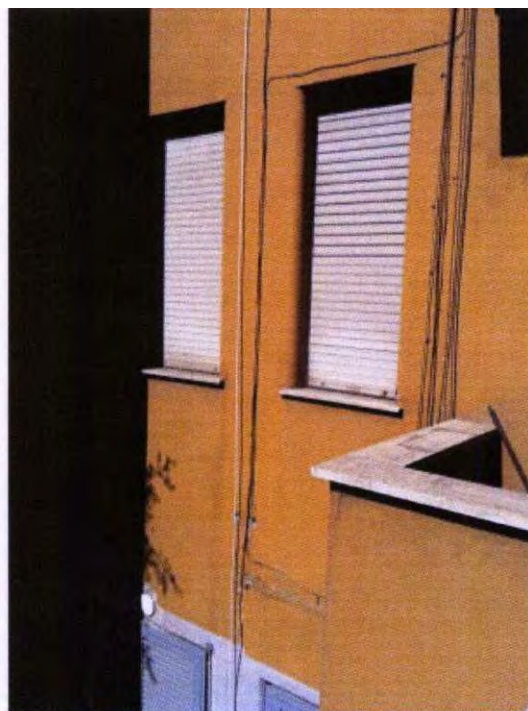
dettaglio facciata su Viale Angelico



facciata interna (est)



terrazzo su Viale Angelico (ovest)



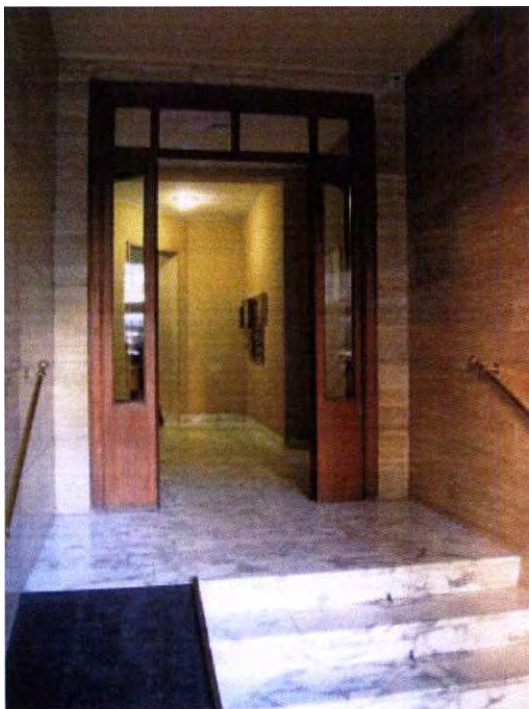
dettaglio facciata interna (est)



balcone cucina (facciata est)



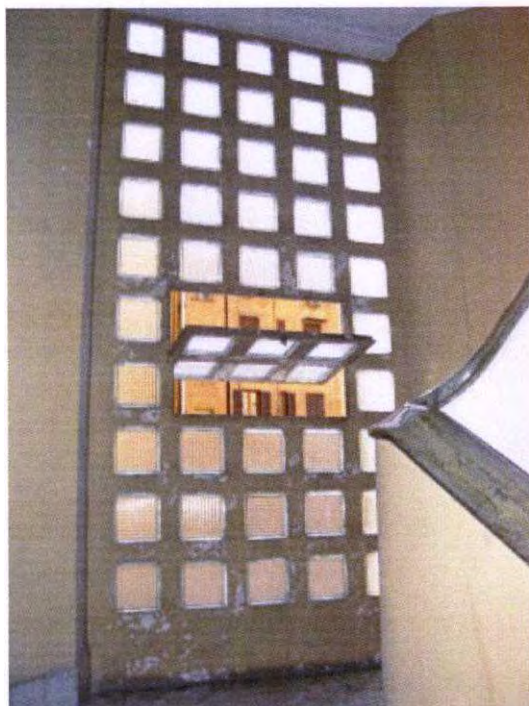
balcone cucina (facciata est)



portone d'ingresso



androne





scala condominiale (accesso cantine)



zona cantine



pianerottolo d'ingresso all'u.i. p. primo - int.1



pianerottolo d'ingresso all'u.i. p. primo - int.1



ingresso (vista verso porta della cucina)



cucina



dettaglio rivestimenti cucina



dettaglio pavimento cucina



baghetto (lato cucina)



dettaglio baghetto



dettaglio pavimentazione ingresso/corridoio



dettaglio pavimentazione camera da letto



salone (affaccio su viale Angelico)



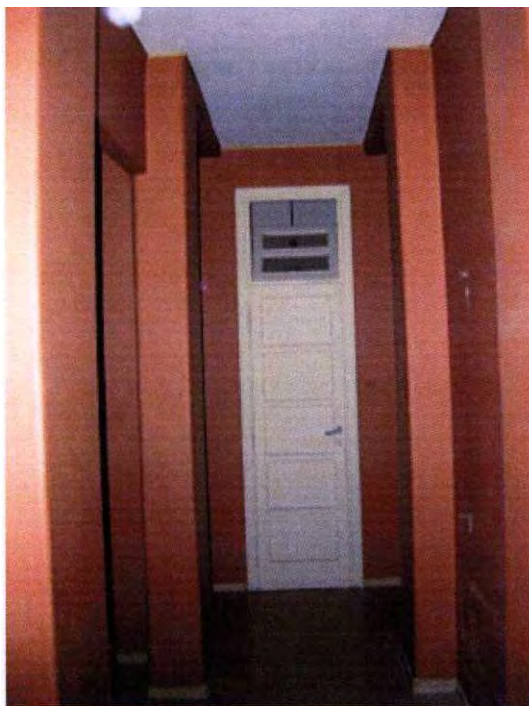
salone (affaccio su viale Angelico)



radiatore camera da letto



salone (affaccio su viale Angelico)



corridoio (verso il ripostiglio)



bagno

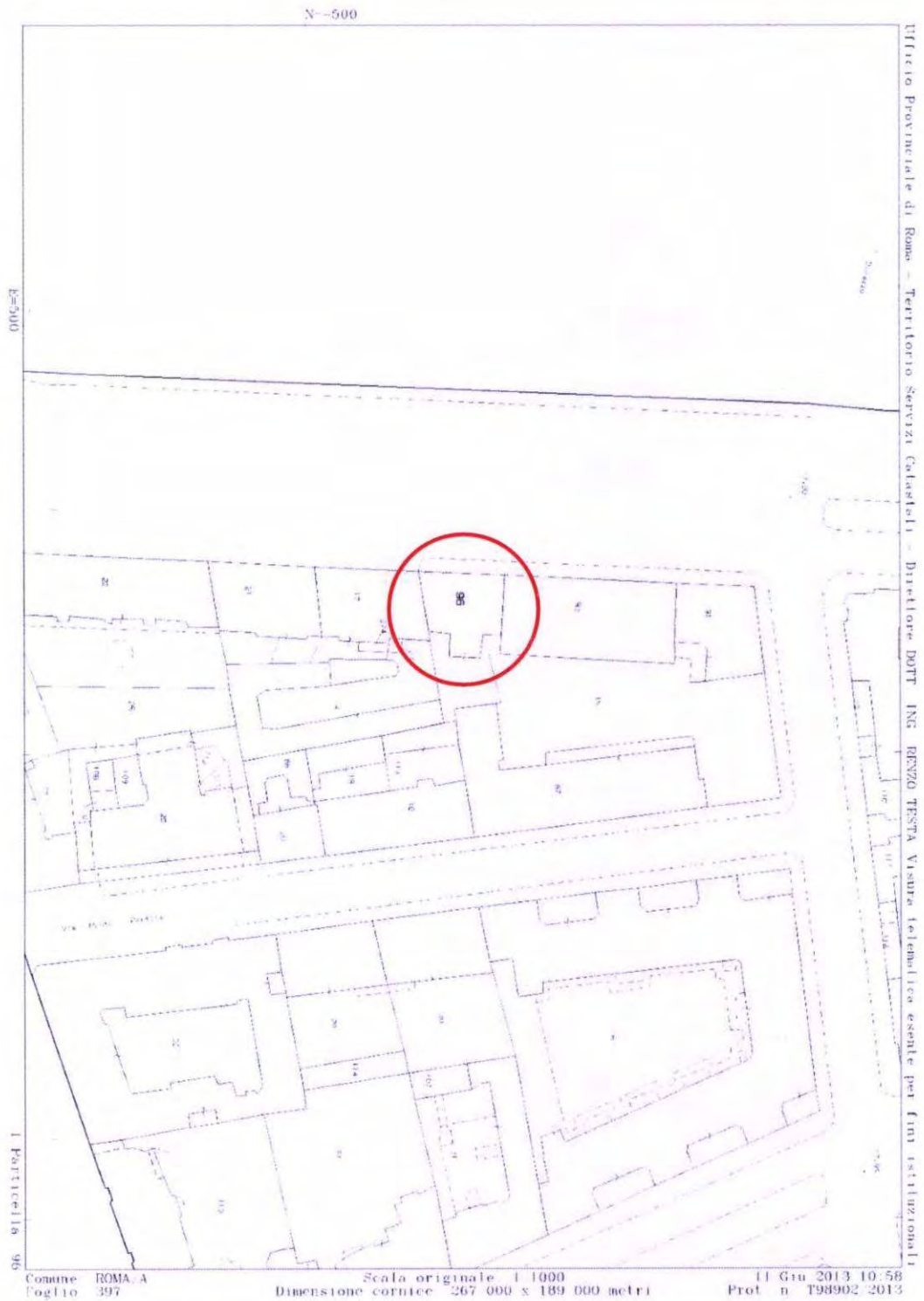


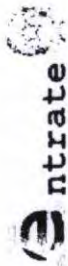
camera (lato viale Angelico)



camera piccola (lato cortile)

4) Estratto del foglio di mappa catastale; visura storica e planimetria catastale dell'unità immobiliare





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/06/2013

Data: 11/06/2013 - Ora: 10.45.43
Visura n.: T89690 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 397 Particella: 96 Sub.: 5

INTESTATO

1	INAIL con sede in ROMA	01165400589	(1) Proprietà per 1/1
---	------------------------	-------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 01/08/2003

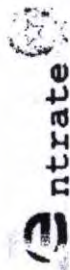
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe Categoria	
1		397	96	5	3		2 A/2	Rendita Euro 1.723,67 VARIAZIONE del 01/08/2003 n. 37894. 1/2003 in atti dal 01/08/2003 (protocollo n. 776575) MIGLIORE RAPPRESENTAZIONE GRAFICA
Indirizzo	VIALE ANGELICO n. 84C piano: 1-SI interno: 1;							
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe Categoria	
1		397	96	5	3		2 A/2	Rendita Euro 1.723,67 VARIAZIONE del 31/07/1953 n. 6899. 1/1953 in atti dal 10/06/2003 (protocollo n. 606431) RETTIF. NUM. DI PARTICELLA X DUPLIC
Indirizzo	VIALE ANGELICO n. 84C piano: 1-SI interno: 1;							
Annotazioni	rettifica di particella per duplicato da n.193 a n.96, per uniformità al catasto terreni. istanza n. 55771/203							

Situazione degli intestati dal 02/08/2010

Situazione degli intestati dal 02/08/2010					
N.		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1		INAIL con sede in ROMA		(1) Proprietà per 1/1	
				01165400589	
DATI DERIVANTI DA		RETIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 02/08/2010 n. 16720. 1/2013 in atti dal 27/02/2013 (protocollo n. RM0162378) Rogante: MINISTERO ECONOMIA Sede: ROMA. Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO DI BENI			



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/06/2013

Data: 11/06/2013 - Ora: 10.45.43

Visura n.: T89690 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 21/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.C.I.P. SOCIETA' CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI SRL con sede in ROMA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/11/2002 Trascrizione n. 20938. 1/2005 in atti dal 17/03/2005 (protocollo n. RM) Repertorio n. : 279 Rogante: MINISTERO DELL'ECONOMIA E Sede: ROMA Registrazione: DECRETO DI TRASFERIMENTI DI BENI IMMOBILI A SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE	06825791004 (1) Proprieta' per 1/1 fino al 02/08/2010	

Situazione degli intestati dal 30/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.C.I.P. - SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI SRL con sede in ROMA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/11/2001 n. 89614. 1/2002 in atti dal 01/08/2003 (protocollo n. 776575) Repertorio n. : 290 Rogante: MINISTERO DELL'ECONOMIA Sede: ROMA Registrazione: TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI (PREALLINEAMENTO)	06825791004 (1) Proprieta' per 1/1 fino al 21/11/2002	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/07/1953 (antecedente all'impianto meccanografico)

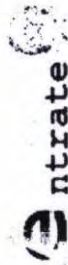
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/07/1953 n. 6899. 1/1953 in atti dal 10/06/2003 (protocollo n. 606431) Registrazione: RETTIF. NUM. DI PARTICELLA X DUPLIC	01165400589 (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/11/2001	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	397	193	5	3		A/2	2	7,5 vani	Euro 1.723,67 L. 3.337.500
Indirizzo				VIALE ANGELICO n. 84C piano: P1-S1 interno: 1;				Mod.58	
Notifica				Partita				62368	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	397	193	5	3		A/2	2	7,5 vani	L. 5.400 Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				VIALE ANGELICO n. 84C piano: P1-S1 interno: 1;				Mod.58	
Notifica				Partita				62368	



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/06/2013

Data: 11/06/2013 - Ora: 10.45.43

Visura n.: T89690 Pag: 3

Fine

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 31/07/1953
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO	01165400589	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

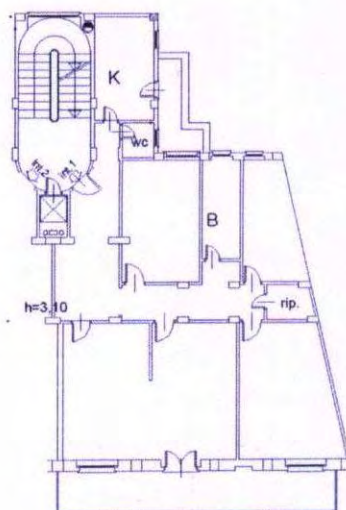
Visura telematica esente per fini istituzionali

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma	
Viale Angelico	
civ. 84C	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Mariani Eugenio
Foglio: 397	Iscritto all'albo:
Particella: 96	Architetti
Subalterno: 5	Prov. Roma
	N. 15667

Scheda n. 1 Scala 1:200

Abitazione
Piano 1° / S1
h = 3,10



Viale Angelico



Piano S1



5) Estratto dai disegni architettonici (pianta piano primo)

