

IMMOBILIARI SITUATE IN CIVITAVECCHIA (RM)

Corso Centocelle, 18

Appartamento scala B int. 10



2. Descrizione e identificazione delle unità immobiliari

2.1 Caratteristiche estrinseche del complesso immobiliare in cui sono ubicate le unità immobiliari

Il fabbricato nel quale sono ubicate le unità immobiliari da valutare è composto da un unico fabbricato, il cui perimetro è delimitato su tre lati da Corso Centocelle, Via Traiana, via Alberto Mario, mentre il quarto lato è in aderenza con un'altra proprietà. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Civitavecchia al foglio di mappa 22, particella 247.

L'immobile è ubicato nel centro della città, in una zona destinata prevalentemente ad uffici (sia pubblici che privati) e ad attività commerciali; sono altresì presenti anche un elevato numero di abitazioni di tipo civile.

L'edificio è servito ottimamente da mezzi di trasporto pubblico, ricade all'interno di un'isola pedonale, accessibile da una zona molto trafficata, con difficoltà di parcheggio (disponibile solo a pagamento).

La zona è anche caratterizzata dalla presenza di un'intensa attività commerciale e turistica, con il Mercato Centrale ed altre strutture ricettive poste nelle immediate vicinanze, ma soprattutto il Porto, con l'Antica Fortezza, ora destinata a Museo.

L'area risulta di notevole interesse storico-culturale, con numerosi monumenti e luoghi di interesse artistico e la presenza di cinema e teatri, addirittura a pochi metri dal fabbricato è ubicato il Teatro Traiano. Al contrario non dispone – nelle immediate vicinanze – di spazi ricreativi a verde, ma bensì della passeggiata del Lungomare e del Lido.

La costruzione, risalente all'anno 1950 è costituita da un unico fabbricato con grande corte interna.

Si articola su cinque piani fuori terra, più un piano attico di copertura ed è servito da tre corpi scala con ascensore (la presente stima ha per oggetto quattro unità immobiliari ubicate in due di tali corpi scala).

L'immobile risulta in uno stato di conservazione normale per quanto riguarda i prospetti su strada, ma fatiscente per quello sul cortile interno.

La corte interna, con ingresso da Corso Centocelle civico n. 18, consente l'accesso ai corpi scala corrispondenti alle lettere A – B - C ed ai restanti corpi aggiunti dell'edificio.

L'edificio comprende unità commerciali al piano terra, uffici privati ed abitazioni al primo, unità abitative ai restanti piani. I corpi aggiunti al piano terra comprendono locali tecnici e box auto.

L'intero complesso insiste su un terreno di forma rettangolare, identificato al Catasto Terreni di Civitavecchia al foglio 22 particella 247, occupato quasi interamente dall'edificio.

2.2 Caratteristiche intrinseche delle unità immobiliari

Le unità immobiliari da stimare, come indicato in precedenza, sono ubicate in tre corpi scala composti da un piano terra - rialzato e da quattro piani fuori terra, con ascensore, più attico.

Gli impianti elevatori, tuttavia, raggiungono solo il quarto piano dei diversi vani scala, in quanto all'ultimo piano del vano corsa sono ubicati i relativi locali macchine.

Si fa notare che al piano attico sono ubicate delle u.i. destinate ad abitazione, conseguentemente, l'accesso alle unità abitative poste a tale piano è possibile solo tramite le ultime due rampe del vano scala.

Non è più presente alcun servizio di portineria.

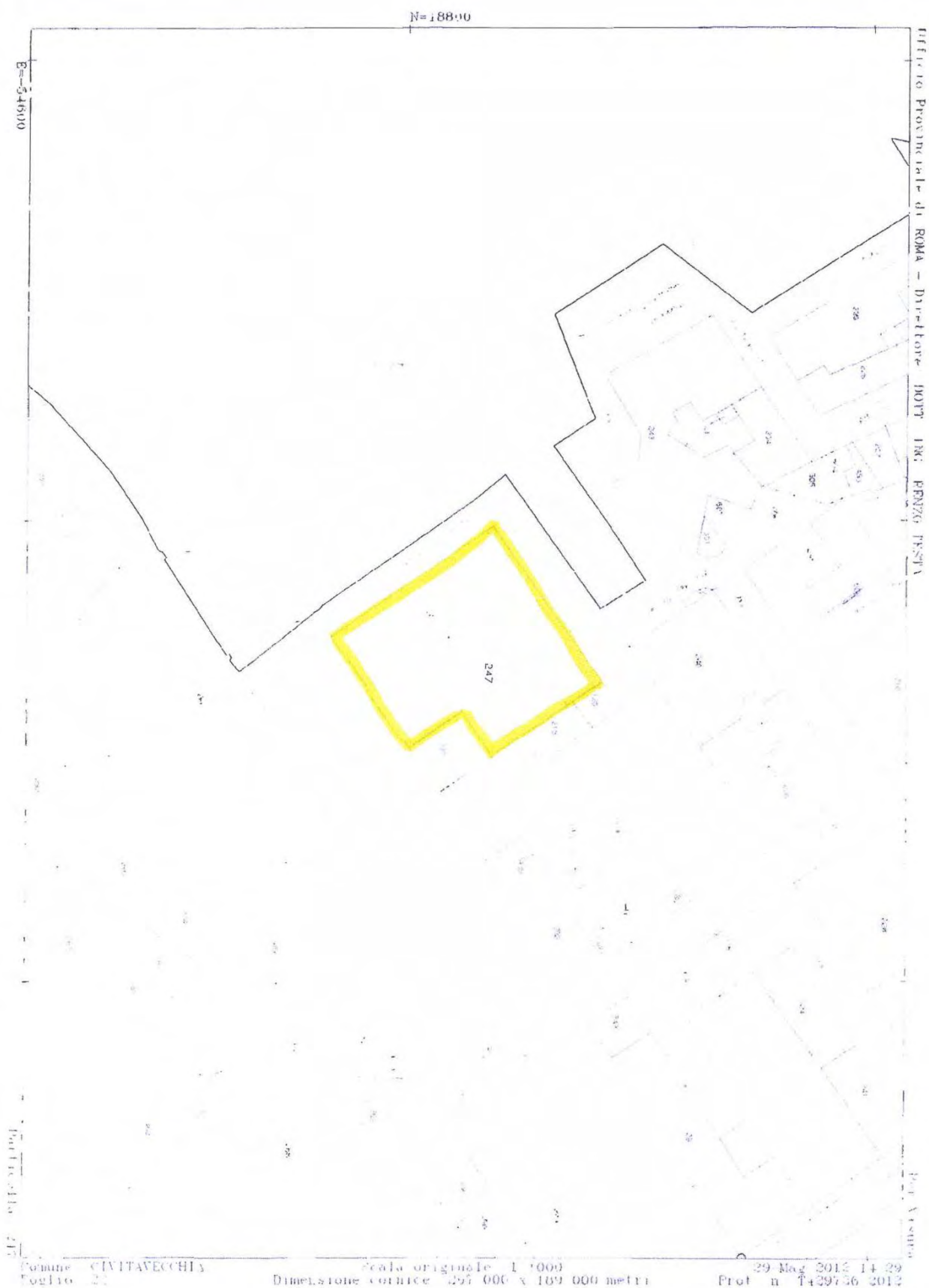
Sotto l'aspetto costruttivo ed architettonico, l'edificio presenta caratteristiche proprie degli immobili realizzati nei primi anni '50, ravvisabili diffusamente anche negli altri stabili ubicati nel centro di Civitavecchia.

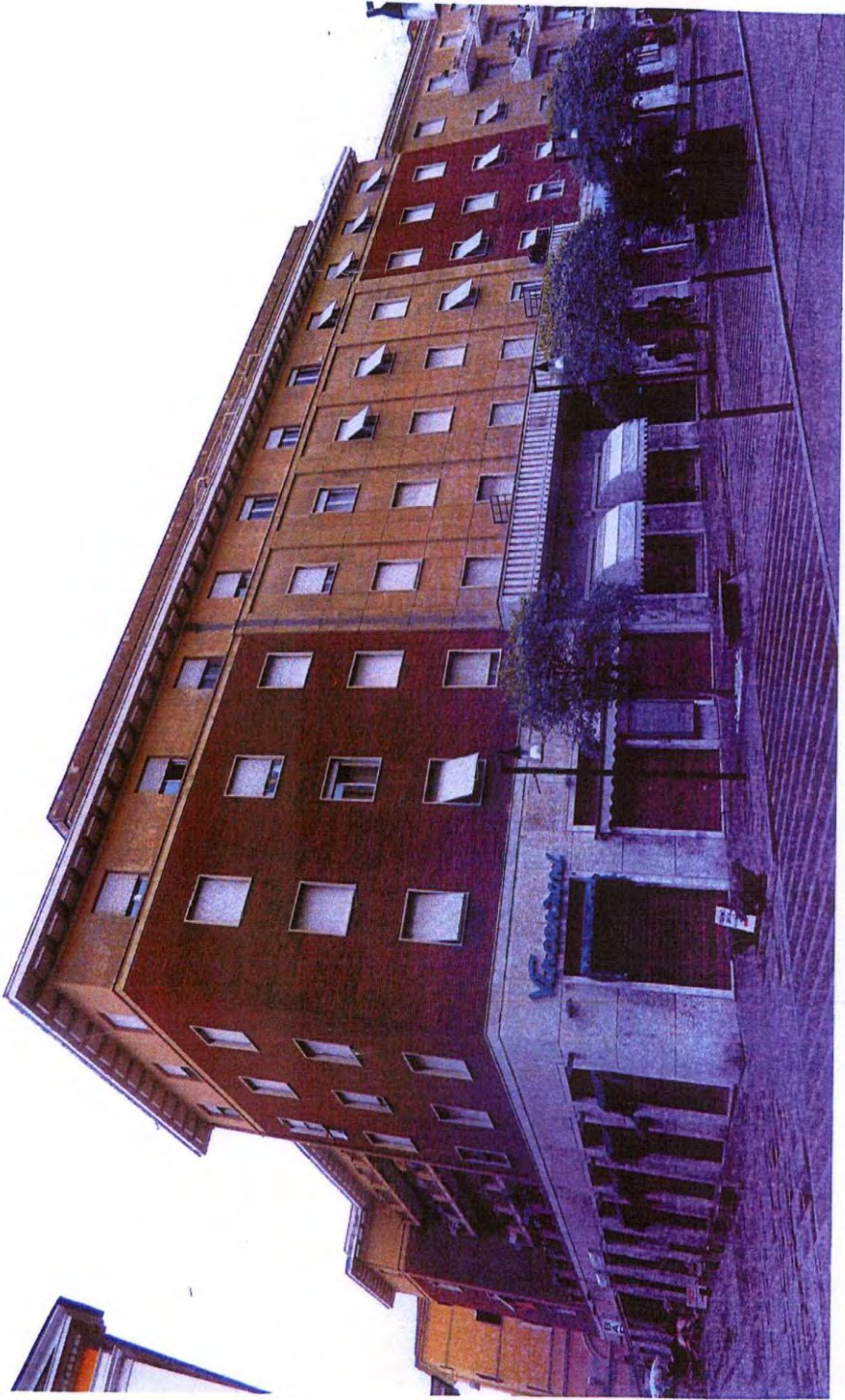
I portoni d'ingresso alle scale sono in alluminio verniciato e vetro. Gli androni, le scale e i pianerottoli sono rivestiti in marmo.

Le pareti dei vani scala sono tinteggiate ed appaiono in un buono stato di manutenzione.

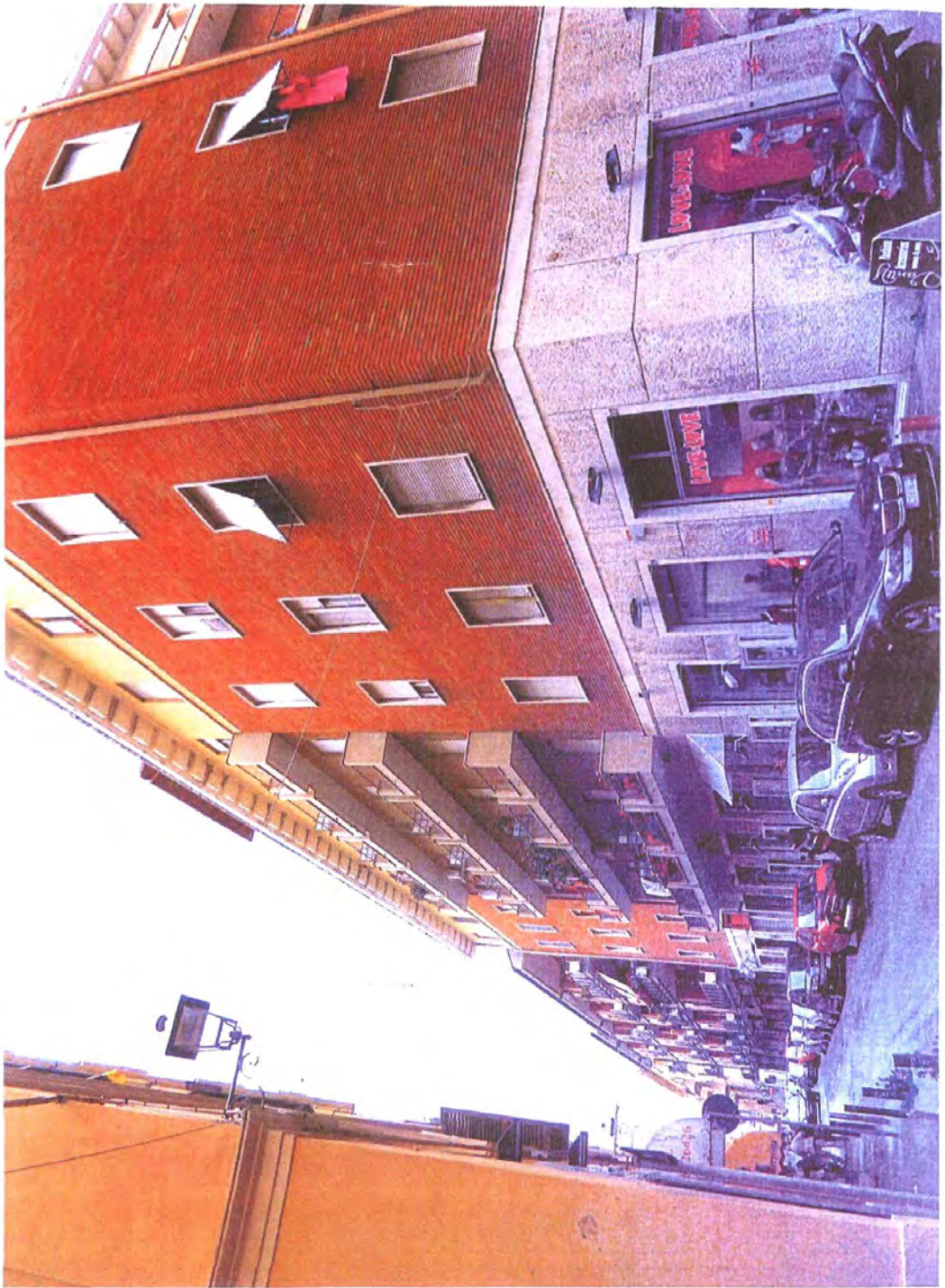
Gli appartamenti sono distribuiti su tre per piano.

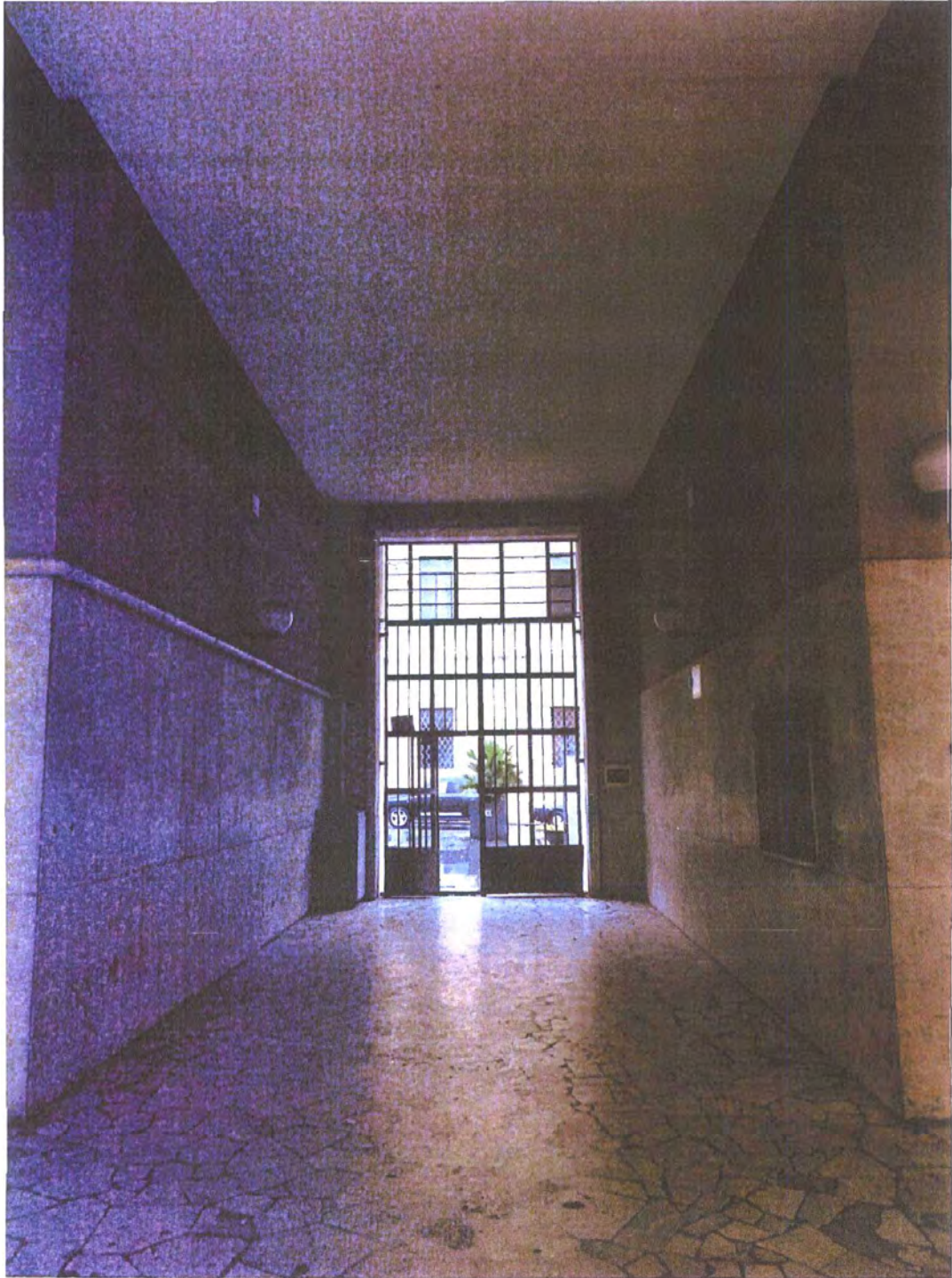












MOD. 28 (1/1950)
MOD. 28 (1/1950)
MOD. 28 (1/1950)



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

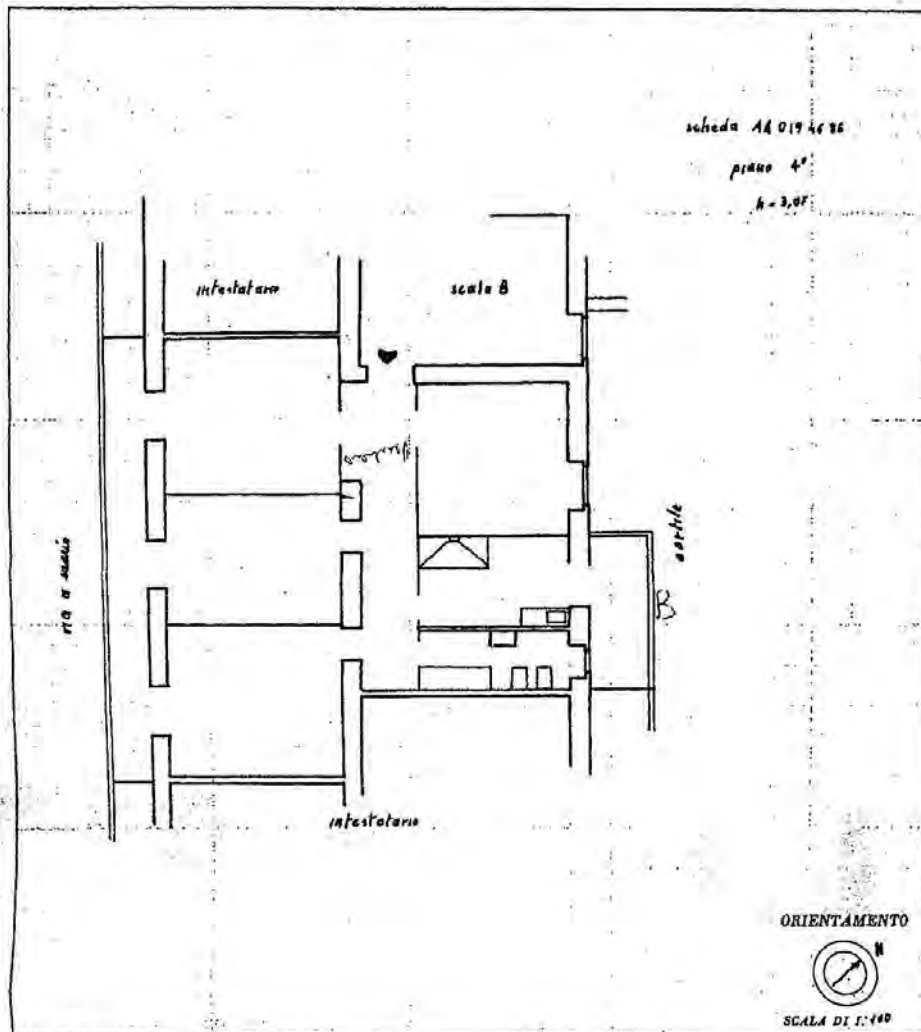
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 157)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Civitavecchia Via Benvenuto Celli n. 18 scala B

Ditta Istituto Nazionale Assicurazioni Infortuni sul Lavoro

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Roma

(*) Vede la Rubrica e del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

22
247
36

Compilata dal Dott. Ing.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Giuseppe Sansonetti

Iscritto all'Albo degli Ingegneri

della Provincia di Roma

DATA 6 novembre 1953

Firma: [Signature]

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/05/2012

Dati della richiesta	Comune di CIVITAVECCHIA (Codice: C773) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 22 Particella: 247 Sub.: 36

INTESTATO

I	IN ALLE ISTITUZIONI ASSICURAZIONE INFORTUNI SUL LAVORO	(1) Proprietà per 1000/1000
---	--	-----------------------------

Unità immobiliare dal 01/01/1994

Unità immobiliare dal 01/01/1994										DATI DERIVANTI DA		
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 n. 100000 - 1/1994 in atti dal 28/03/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART. 2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	22	247	36	1		A/2	4	5,5 vani			
Indirizzo										CORSO CENCIOCELLE n. 18 piano 4-		
Partita										1075		
Mod.58												
Indirizzo										Mod.58		
Notifica												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992												
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		Urbana	22	247	36	Cens.	Zona	A/2	4	5,5 vani	L. 2.200.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		CORSO CENTOCCELLE n. 18 piano: 4;										
Notifica		Partita				1075		Mod. 58				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico											
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	22	247	36	Cens.	Zona	A/2	4	5,5 vani	L. 4.488	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo CORSO CENTOCELLE n. 18 piano 4.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/05/2012

Dati della richiesta	Comune di CIVITAVECCHIA (Codice: C773) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 22 Particella: 247 Sub.: 36

INTESTATO

I	INAIL ISTITUTO NAZIONALE ASSICURAZIONE INFORTUNI SUL LAVORO	(1) Proprieta per 1000/1000
---	---	-----------------------------

Unità immobiliare dal 01/01/1994

Unità immobiliare dal 01/01/1994												
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		Urban	22	247	36	I	Zona	A/2	4	5,5 vani		Euro 852,15 L. 1.650.000
		VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 n. 100000. 1/1994 in atti dal 28/03/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART. 2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75										
Indirizzo		CORSO CENCIOLELLI n. 18 piano: 4.										
Notifica		Partita			1075			Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992											DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbania	22	247	36	Cens.	Zona	A/2	4	5,5 vani		1.2.200.000	
Indirizzo CORSO CENCIOCELLE n. 18 piano 4.												
Notifica		Partita						1075		Mod. 58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

Situazione dell'unità immobiliare da impianto meccanografico											
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbanum	22	247	36	Cent.	Zona	A/2	4	5,5 vari	L. 4.488	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo CORSO CENTOCELLI n. 18 piano 4°											