

## **Roma - Via Libero Leonardi, 130 – scala B – int. 4 – piano 1°**



## **2. Descrizione e identificazione dell'unità immobiliare**

### **2.1 Caratteristiche estrinseche dell'immobile**

L'unità immobiliare è un appartamento ubicato al piano primo di un fabbricato sito nel Comune di Roma in Via Libero Leonardi, 130 e realizzato agli inizi degli anni ottanta nel quartiere di **Cinecittà Est** in un'area urbana dell'ex X Municipio del Comune di Roma, rideterminato **attualmente all'interno del VII Municipio** a seguito della nuova articolazione del territorio di Roma Capitale introdotta dallo Statuto e dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n.11/2013.

Si estende nella zona Z.XV Torre Maura, corrispondente alla zona urbanistica 10f Osteria del Curato.

È delimitata a ovest dagli studi cinematografici di Cinecittà, a sud dalla via Tuscolana e dal nodo di scambio di Anagnina, a est dal Grande Raccordo Anulare, a nord dai terreni non edificati al confine con l'VIII Municipio.

Si è formata tra gli anni settanta e ottanta, con edifici privati discretamente dotati di verde pubblico. Oggi risulta composta da tre nuclei urbanistici: il primo e più consistente lungo l'asse di viale Ciamarra, il secondo dietro agli studi di Cinecittà (viale Vignali), il terzo vicino a via Tuscolana (via Giulioli).

È sede di numerosi uffici pubblici e privati come il Catasto di Roma, l'American Express, l'ANAS, l'Agenzia delle entrate Roma 8, il Centro per l'Impiego di Roma Cinecittà. Vi sorgono le parrocchie dei Santi Gioacchino e Anna, di San Giuseppe Moscati e di San Stanislao.

Recentemente è stato completato su viale Ciamarra il tratto che interessa il quartiere del "corridoio della mobilità" Anagnina-Tor Vergata, con la corsia preferenziale per gli autobus e la riqualificazione del vecchio spartitraffico mediante la creazione di un parco lineare pavimentato e di una fontana all'incrocio con viale Rizzieri.

Il quartiere è oggetto di un accordo di programma per edificare l'area libera verso la stazione Anagnina denominata "Quadrato", mentre è in corso di pianificazione una delle centralità urbane previste dal nuovo Piano regolatore generale romano, quella di Torre Spaccata.

Il quartiere è servito da numerose linee di bus diurni più una notturna; è inoltre vicino alla linea A della metropolitana e alle uscite 20 (Romanina) e 21 (via Tuscolana) del Grande Raccordo Anulare.

Dal cancello su strada si accede ad una pertinenza scoperta condominiale dalla quale è possibile raggiungere la scala B. Il vano scala principale si presenta in buono stato **manutentivo**. **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.

**L'intero edificio è identificato al Catasto Fabbricati di Roma al foglio 960 part. 437.**

## ***2.2 Caratteristiche intrinseche dell'immobile***

**L'edificio è di tipo civile ed è realizzato con metodi tradizionali: struttura in c.a., facciate con rivestimento in quarzo plastico graffiato, ad eccezione delle facciate di testata che sono parzialmente rivestite con piastrelle di clinker.**

**L'androne è rivestito in pietra mentre le scale** sono, in analogia alle facciate esterne, in quarzo plastico graffiato con gradini in marmo.

**L'edificio si presenta in normali condizioni di manutenzione e di conservazione** compatibilmente con la vetustà e la dotazione impiantistica è quella coerente con una costruzione di tipo civile.



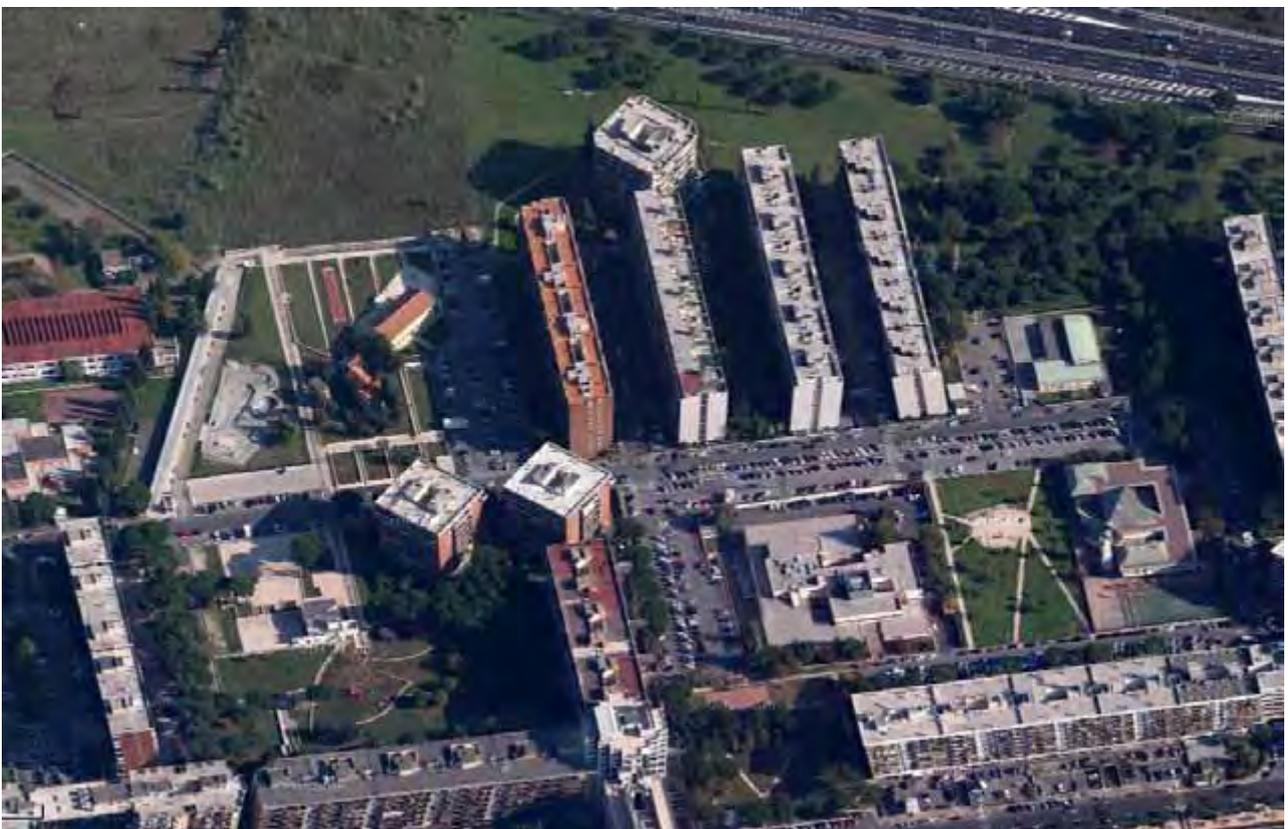


Foto aerea



*Vista dell'immobile da Via Libero Leonardi*



*Vista dell'ingresso scala B*



*Particolare scala condominiale*



*Vista del distacco tra immobili lato NORD*

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ING. RENZO TESTA Visura telematica esente per fini istituzionali



Comune: ROMA/A  
Foglio: 960 All: C  
Scala originale: 1.000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
10-Giu-2013 14:24  
Prot. n. T198746/2013

N=-8200

1 Particella: 437  
E=11700

MOD. 100  
P. 10.100.100



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

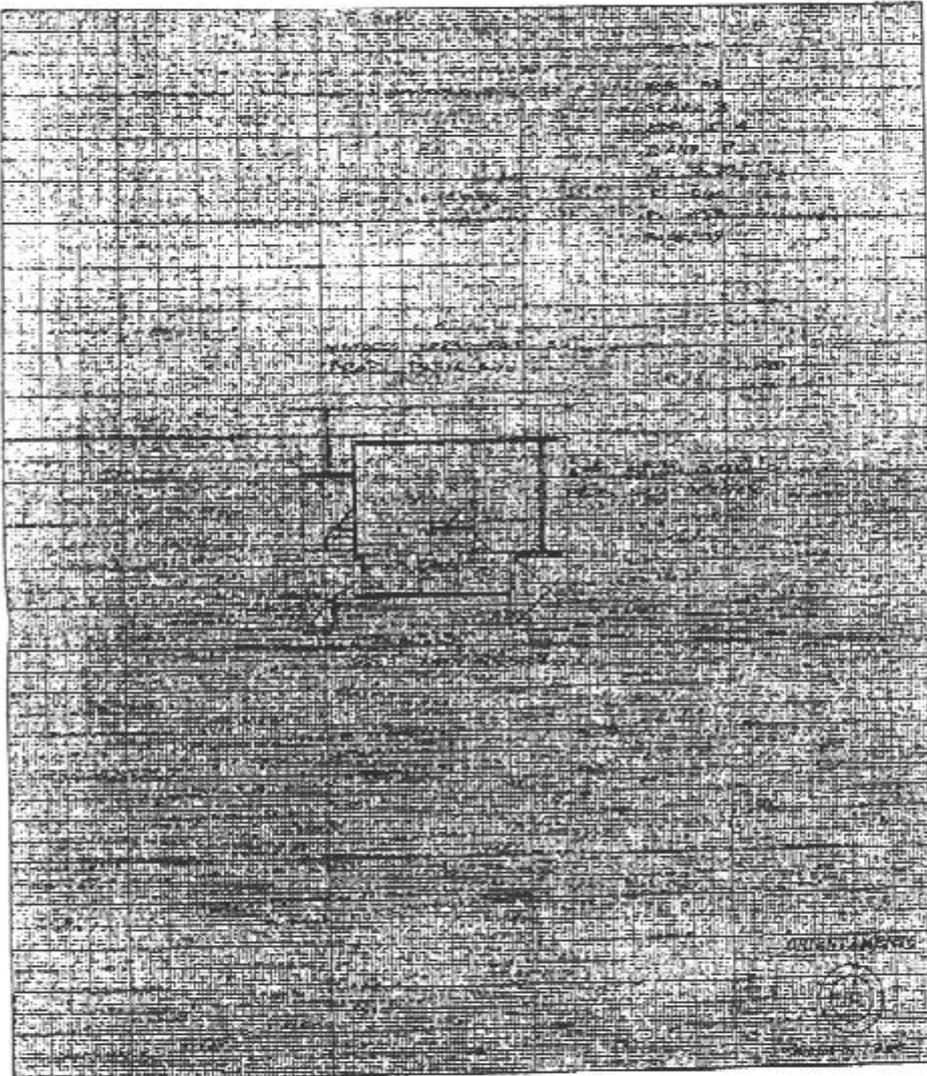
Lire  
150

IN DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1976, N. 74

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di ROSA Via di P.R. alla Via S. LEONARDO S.C.

Ditta ECOSTAR S.R.L. con sede in ROSA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROSA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

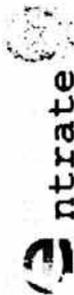
DATA	
PROT. N°	

Completata dal GEOMETRA ANTONIO P. FALDI  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Inscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di VITERBO

data 6 - 9 - 1985

Firma: Antonio Faldi



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/06/2013 - Ora: 14.26.38  
Visura n.: T199557 Pag.: 1

Segue

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ROMA ( Codice: H501)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di ROMA Foglio: 960 Particella: 437 Sub.: 39

**INTESTATO**

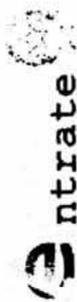
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO - I.N.A.I.L. con sede in ROMA	01165400589*	(1) Proprietà per 1/1
---	--	--------------	-----------------------

**Unità immobiliare dal 21/06/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		960	437	39	6		A/2	5	4 vani	Euro 557,77	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/06/2002 n. 35494 - 1/2002 in atti dal 21/06/2002 (protocollo n. 563549) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA LIBERO LEONARDI n. 130 piano: 1 interno: 4 scala: B;											
Annotazioni: classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/2001**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		960	437	39	6		A/2	5	4 vani	Euro 557,77 L. 1.080.000	VARIAZIONE del 21/06/2001 n. 26257 - 1/2001 in atti dal 21/06/2001 (protocollo n. 612151) RETTIF. CONS. NZA ISTANZA 610753/01
Indirizzo: VIA LEONARDI LIBERO piano: 1 interno: 4 scala: B;											
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/06/2013 - Ora: 14.26.38  
Visura n.: T199557 Pag: 2

Fine

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	960	437	39	6	A/2	5	5,5 vani		Euro 766,94 L. 1.485.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica										
, VIA LEONARDI LIBERO piano: 1 interno: 4 scala: B;										
Partita 442047 Mod.58										

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	960	437	39	6	A/2	5	5,5 vani		L. 2.530	Impianto meccanografico del 01/01/1989
Indirizzo Notifica										
, VIA LEONARDI LIBERO piano: 1 interno: 4 scala: B;										
Partita 442047 Mod.58										

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/11/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

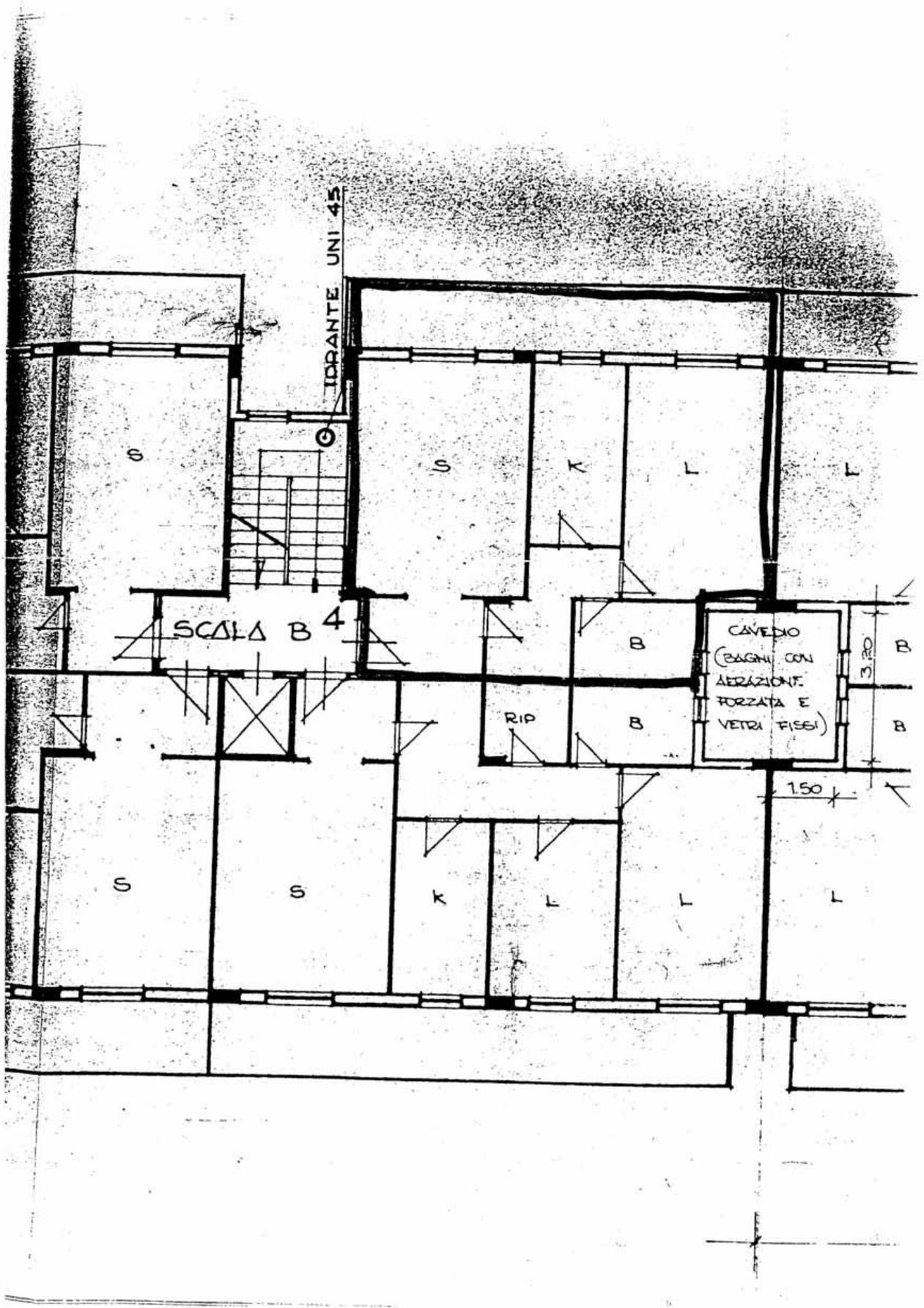
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO - I.N.A.I.L. con sede in ROMA	01165400589	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 28/11/1985 Voltura n. -48762 -1/2010 in atti dal 27/07/2010 (protocollo n. RM0916228) Repertorio n. : 16080 Rogante: ANTONIO MANZI Sede: ROMA			
Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ECHELLO S.R.L.-CON SEDE IN ROMA		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 28/11/1985
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/01/1989			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Estratto dai disegni architettonici (pianta piano 1°)