

**Roma - Via Libero Leonardi, 130 – scala B – int. 18 – piano  
5° (appartamento)  
Piano Terra, numero 46 (posto auto)**



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

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

L'unità immobiliare è un appartamento ubicato al piano quinto 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

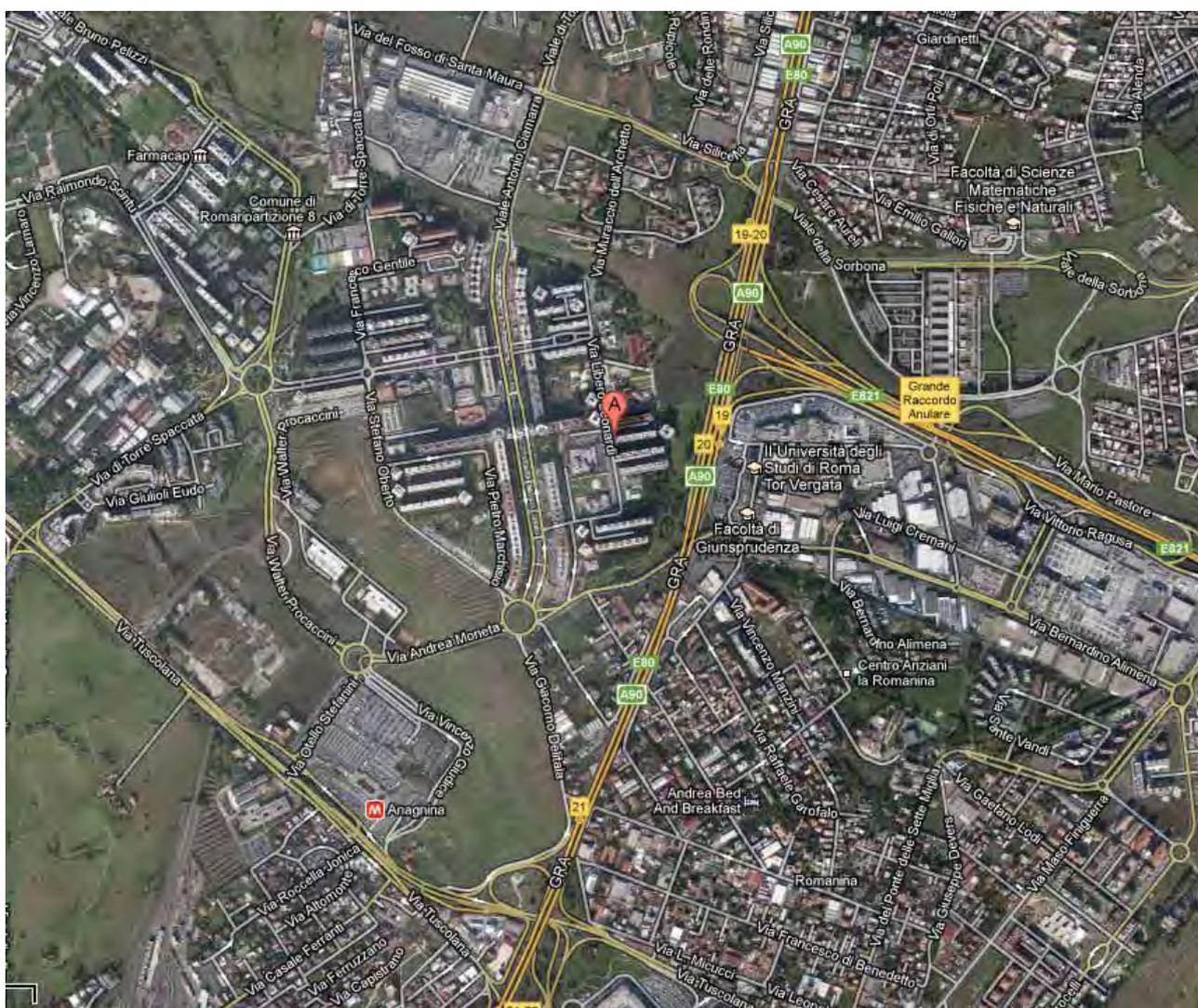
possibile raggiungere la scala B. Il vano scala principale si presenta in buono **stato manutentivo. L'impianto di illuminazione del vano scala, l'ascensore e l'impianto citofonico**

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.



Documentazione fotografica  
Foto aerea - Localizzazione dell'immobile





*Foto aerea*



*Vista dell'immobile da Via Libero Leonardi lato NORD*



*Vista dell'immobile da Via Libero Leonardi lato SUD*



*Vista dell'ingresso scala B*



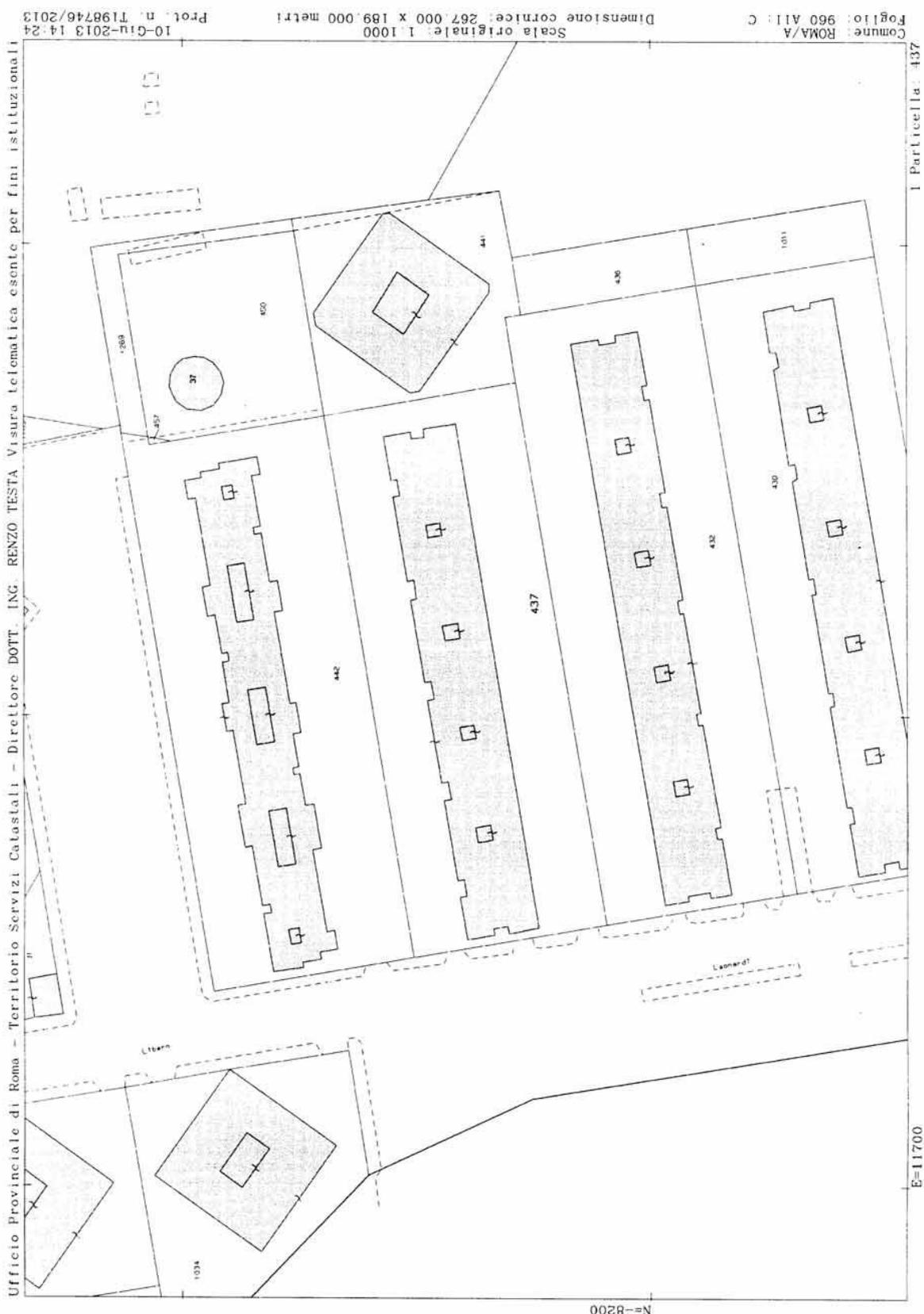
*Particolare scala condominiale*



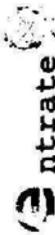
*Vista della viabilità di ingresso lato NORD*



*Vista del posto auto int. 46*



Estratto di mappa catastale



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Date: 10/06/2013 - Ora: 14.32.44  
Visura n.: T201545 Pag.: 1  
Segue

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2013

**Dati della richiesta** Comune di ROMA ( Codice: H501)  
Provincia di ROMA

**Catasto Fabbricati** Foglio: 960 Particella: 417 Sub.: 53

**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 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	960	417	53	6		A/2	5	4 mail	Euro: 557,77 L. 1.000,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA LIBERO LEONARDI n. 130 piano: 5 interno: 18 scale: B; Partita: 442047 Mod.58											

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

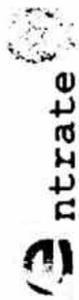
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	960	417	53	6		A/2	5	4 mail	L. 1.840	Impianto meccanografico del 01/01/1989
Indirizzo: VIA LIBERO LEONARDI n. 130 piano: 5 interno: 18 scale: B; Partita: 442047 Mod.58											

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

1 ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO - I.N.A.I.L. con sede in ROMA 01165400589 CODICE FISCALE: DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1

**DATI DERIVANTI DA** VOLONTA' D'UFFICIO del 28/11/1985 Volontà n. 48762. 172010 in atti dal 27/07/2010 protocollo n. RM0916328) Repertorio a : 6080 Rogante: ANTONIO MANZI Sede: ROMA Registrazione: Sede: ISEGUJITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/06/2013 - Ora: 14.33.59  
Visura n.: T202010 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.: 546

### INTESTATO

I	ECHETLO S.R.L. CON SEDE IN ROMA	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---------------------------------	------------------------------

### Unità immobiliare dal 15/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
I	Urbana	960	437	546	6		C/6	9	16 m <sup>2</sup>	Euro 40,49	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/03/2002 n. 14259 .1/2002 in atti dal 15/03/2002 (protocollo n. 237980) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b> VIA LIBERO LEONARDI n. 130 piano: T interno: 46; <b>Annotazioni</b> classamento proposto con decorst. i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)											

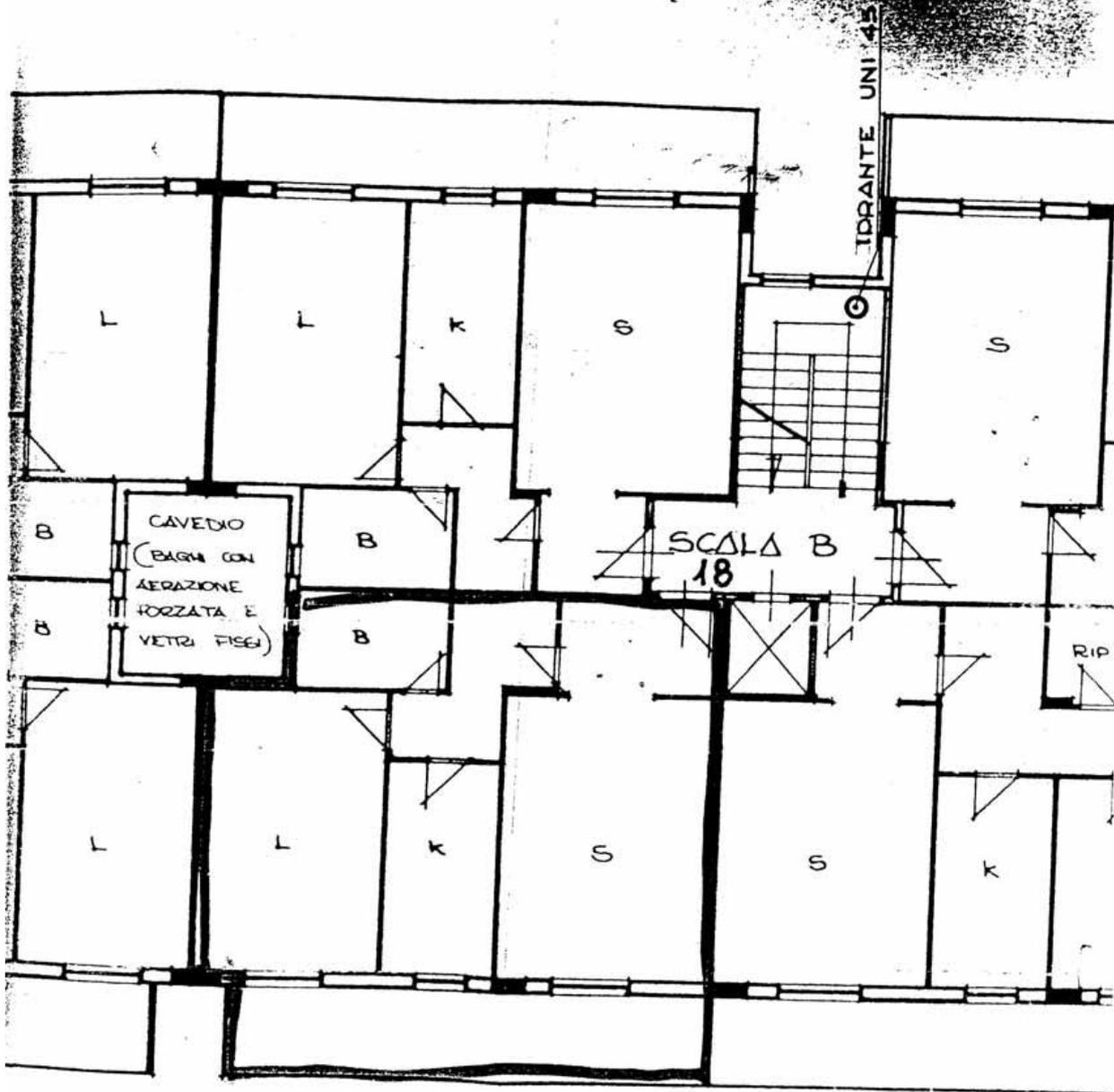
### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/03/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
I	Urbana	960	437	546	6		C/6	9	16 m <sup>2</sup>	Euro 40,49 L. 78.400	VARIAZIONE del 14/03/2001 n. 10278 .1/2001 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n. 277062) FRZ EX SUB 3
<b>Indirizzo</b> VIA LEONARDI LIBERO n. 130 piano: T interno: 46; <b>Annotazioni</b> classamento proposto (D.M. 701/94)											

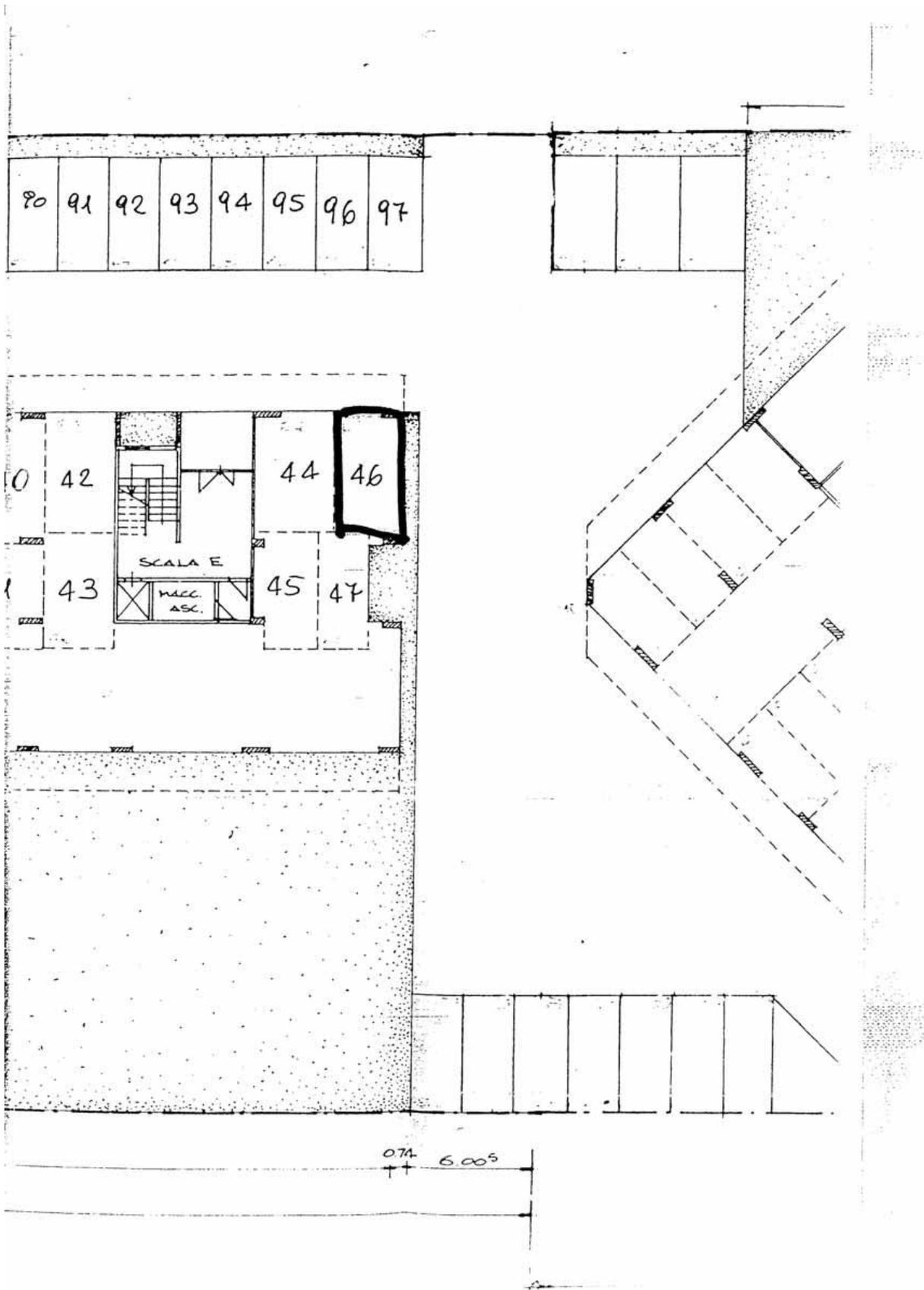
### Situazione degli intestati dal 14/03/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	ECHETLO S.R.L. CON SEDE IN ROMA		(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 14/03/2001 n. 10278 .1/2001 in atti dal 14/03/2001 (protocollo n. 277062) Registrazione: FRZ EX SUB 3			

SARANNO POSIZIONATI AI PIANEROTTOLI  
N. 12, 34, 56, 78,



Estratto dai disegni architettonici (pianta piano 5°)



Estratto dai disegni architettonici (pianta piano piloties) – individuazione posto auto –

