

Roma - Via Libero Leonardi, 130 – scala E – int. 6 – piano 2°



2. Descrizione e identificazione dell'unità immobiliare

2.1 Caratteristiche estrinseche dell'immobile

L'unità immobiliare è un appartamento ubicato al piano secondo 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 E, posta alla fine del fabbricato. Il vano scala principale si

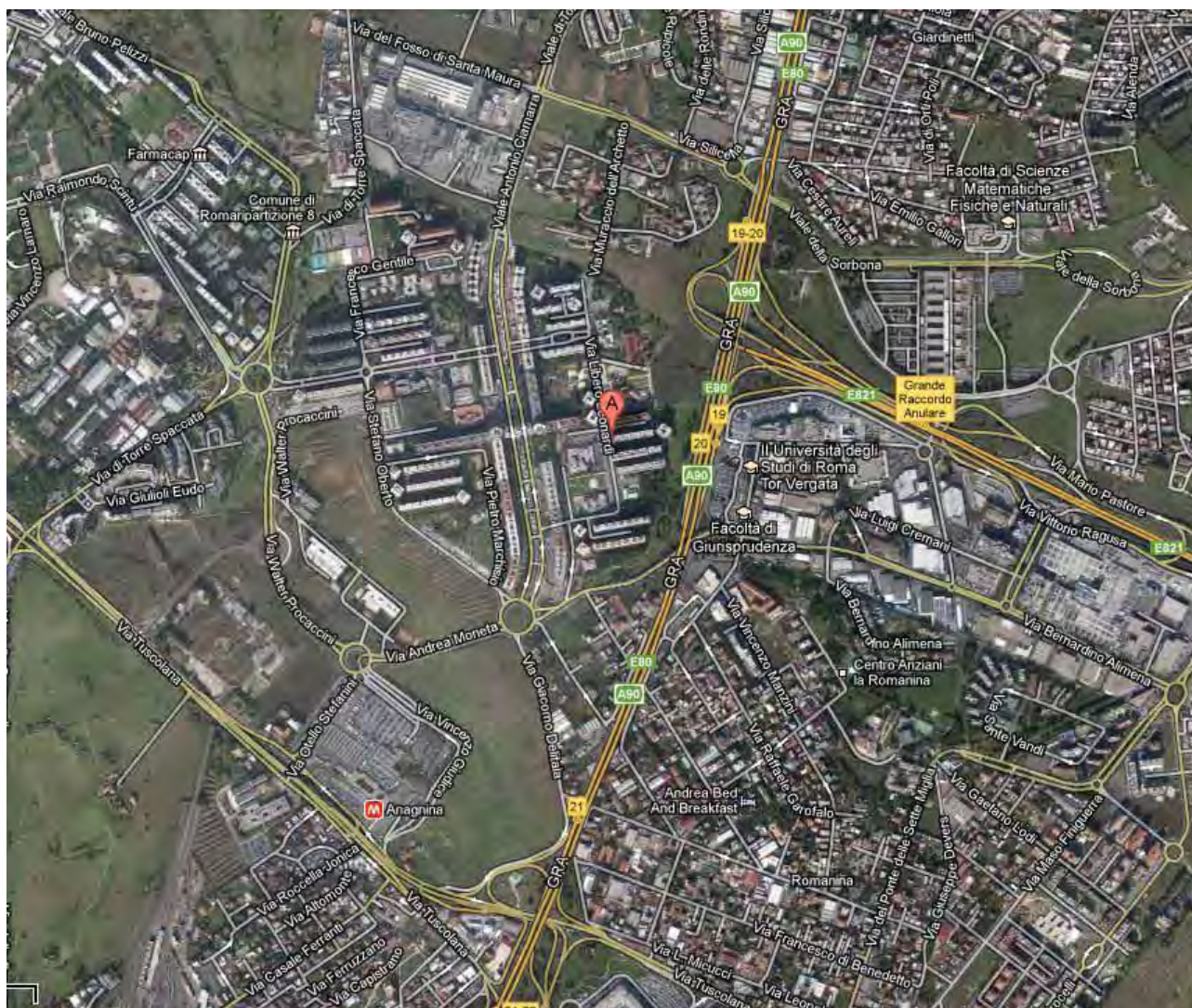
presenta in buono stato manutentivo. L'impianto di illuminazione del vano scala, l'ascensore e l'impianto citofonico presentano caratteristiche di realizzazione e/o adeguamento risalenti al periodo di costruzione.

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

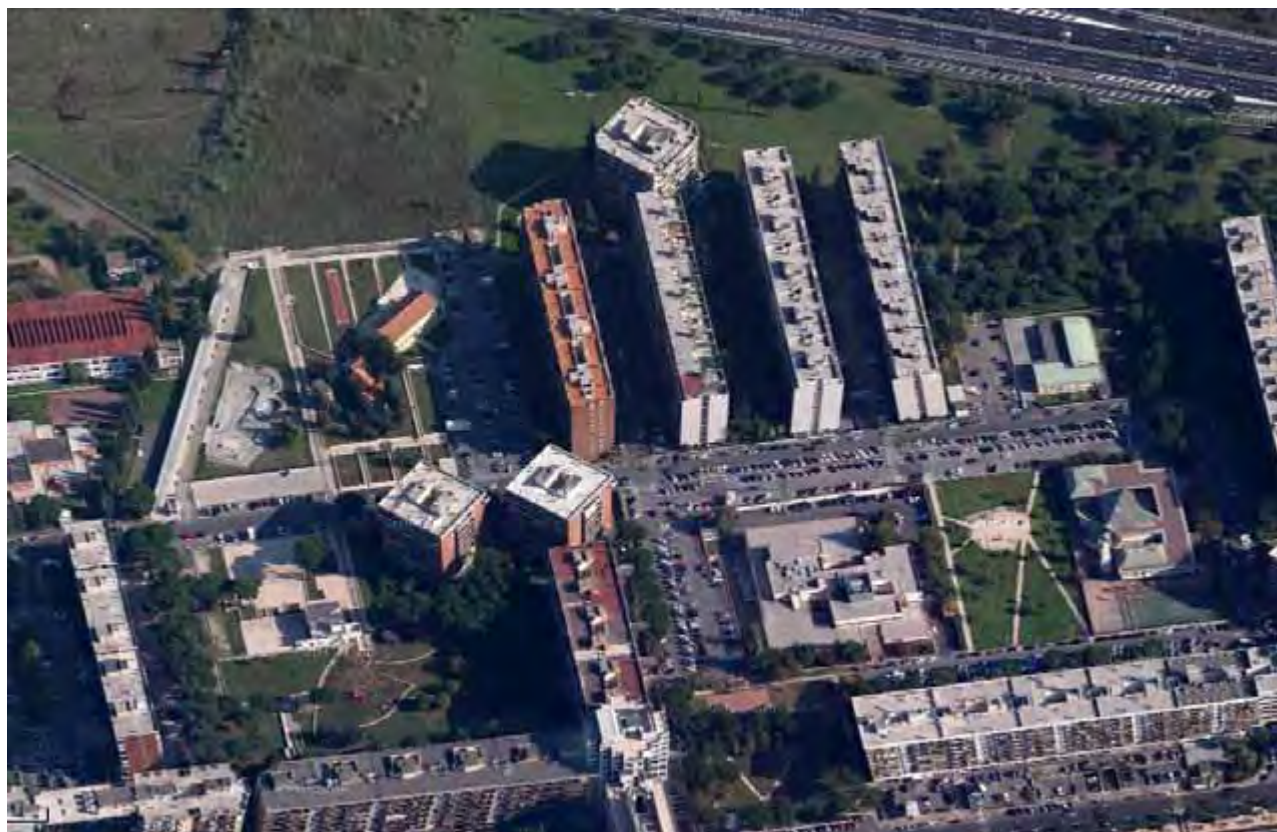
2.2 Caratteristiche intrinseche dell'immobile

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.







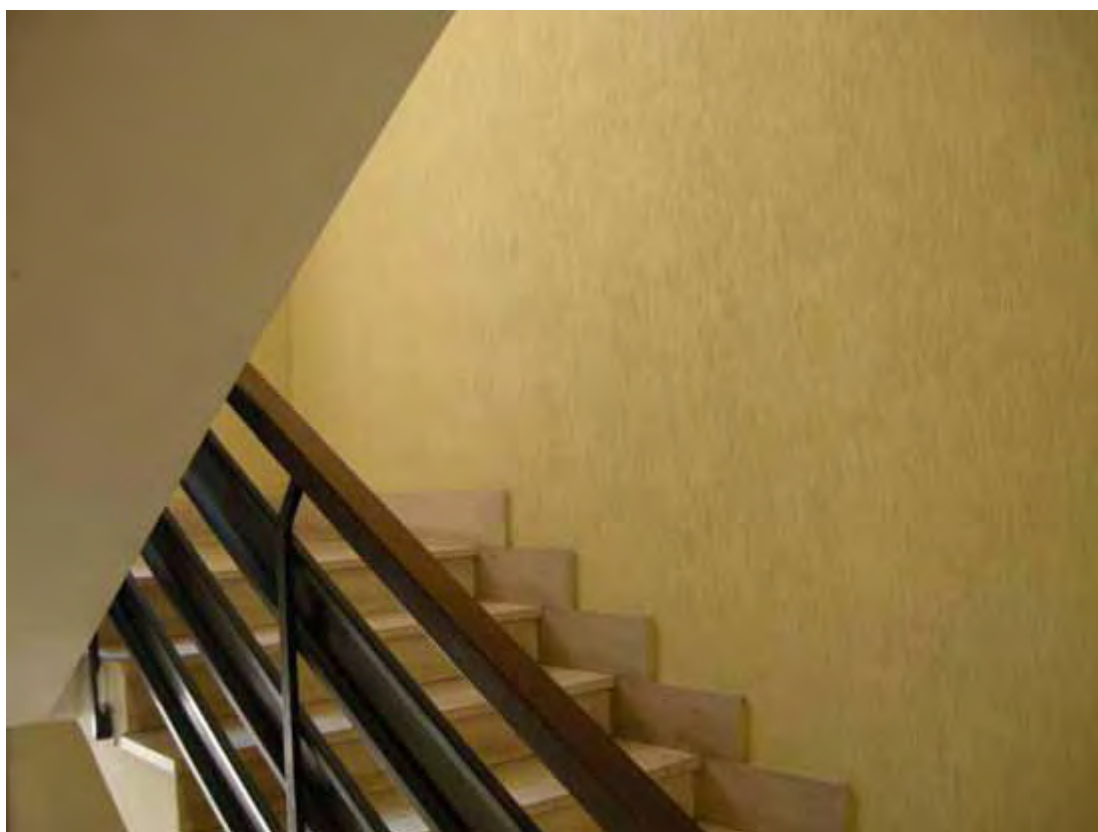
Vista dell'immobile da Via Libero Leonardi lato NORD



Vista dell'immobile da Via Libero Leonardi lato SUD



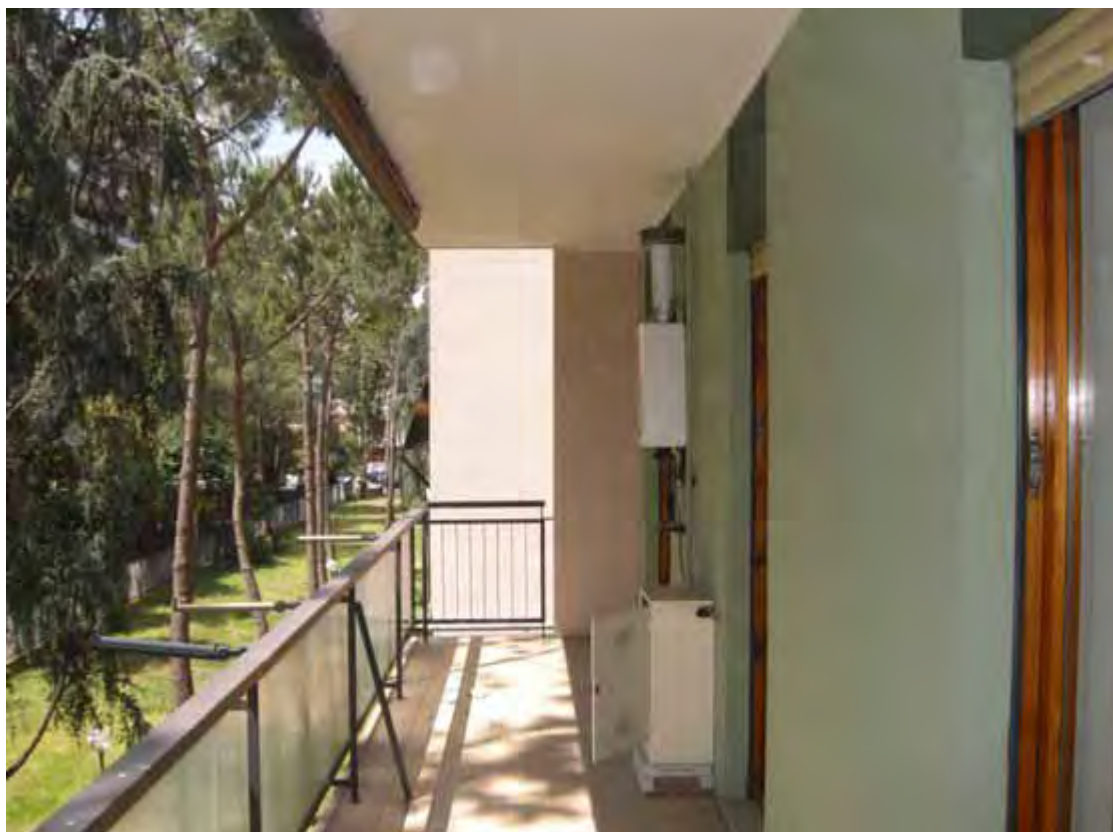
Vista dell'ingresso scala E



Particolare scala condominiale



Particolare pianerottolo di ingresso



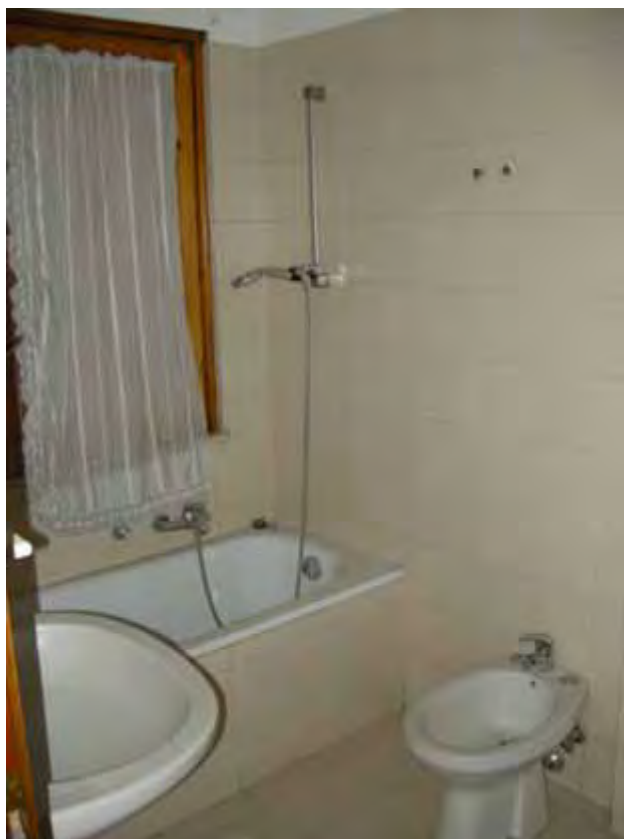
Vista del balcone lato SUD



Particolare disimpegno di ingresso



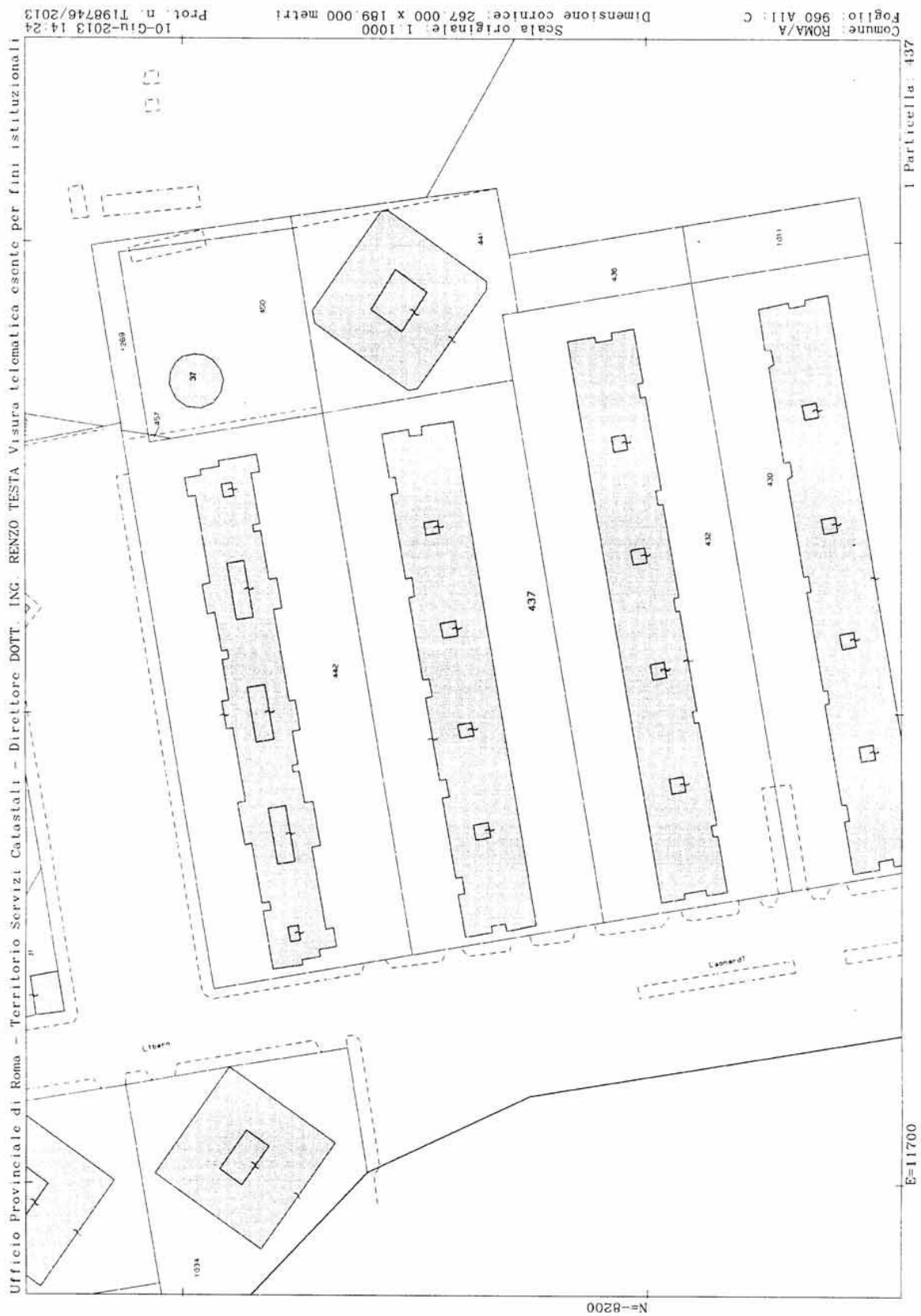
Vista del soggiorno



Vista del bagno con affaccio su chiostrina interna



Particolare della cucina





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 458)

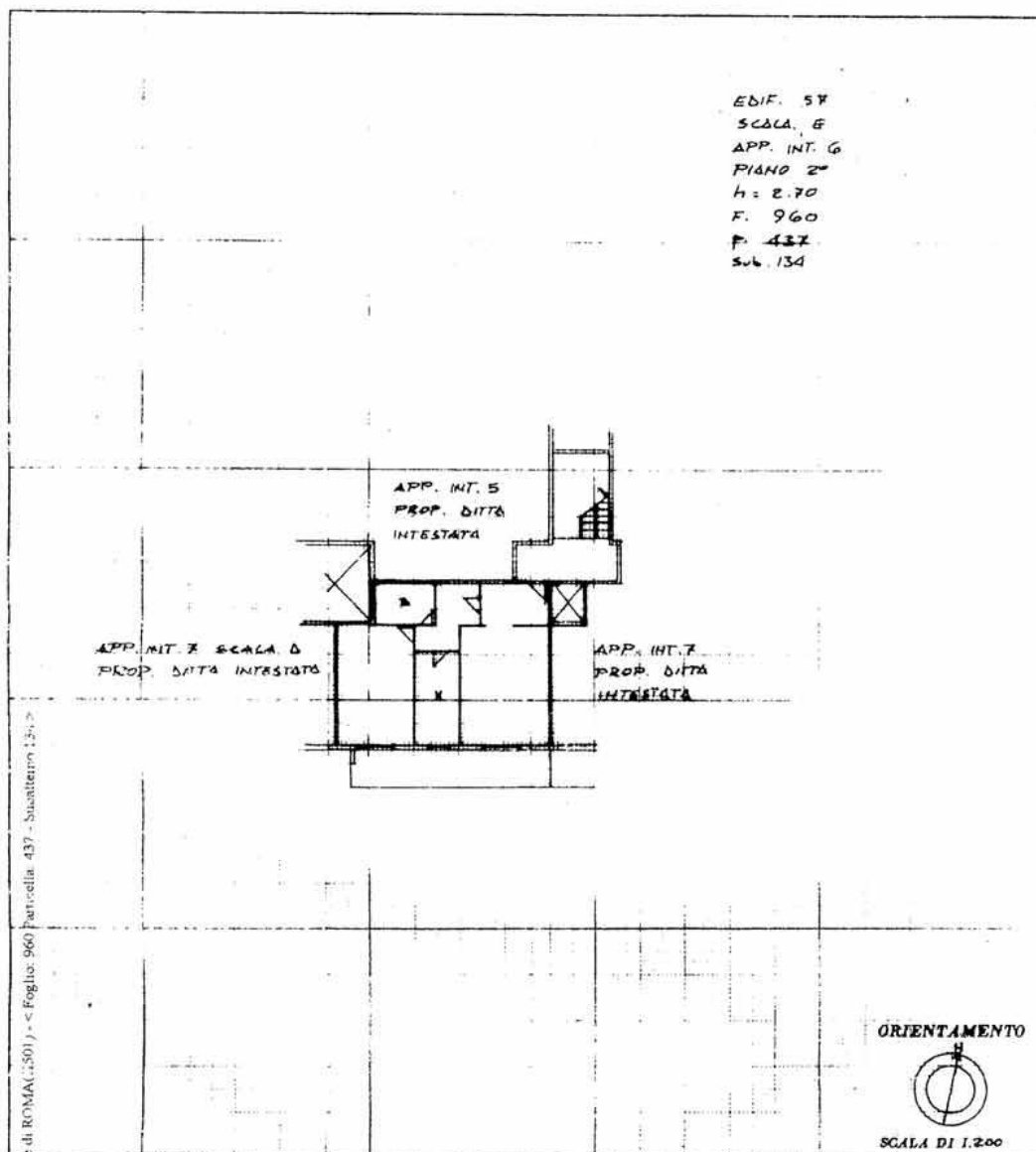
Lire
150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROMA

Via di P.R. DA VIA L. LEONARDI S.C.

Ditta ECHELO S.P.A. CON SEDE IN ROMA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di ROMA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
Situazione al Catasto di Roma (1501) - Foglio 960 Particella 437 - Subalterno 134,2	
LEONARDI piano: 2 int. N°	

Compilata dal GEOM. ANTONIO FALCONI
(Tavola, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VITERBO

DATA 2-9-1985

Firma: [Signature]

1501 ROMA - 960

Subalterno - Situazione al Catasto di Roma (1501) - Foglio 960 Particella 437 - Subalterno 134,2

Data: 05/10/2009 - Ora: 08.58.52

Visura storica per immobile

Visura n.: 512501 Page: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2009

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 960 Particella: 437 Sub.: 134

INTESTATO

1	ECHETTO S.R.L. CON SEDE IN ROMA		(1) Proprietà per 1000/1000
---	---------------------------------	--	-----------------------------

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	
1	Urbana	437	134	6	A/2	5	4 vani	Euro 557,77 L. 1.080.000
Indirizzo	VIA LIBERO LEONARDI piano: 2 interno: 6 scala: E;							VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZ/01/01/1992
Notifica	Partita 442047							TARIFFARIO
	Mod.58							

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

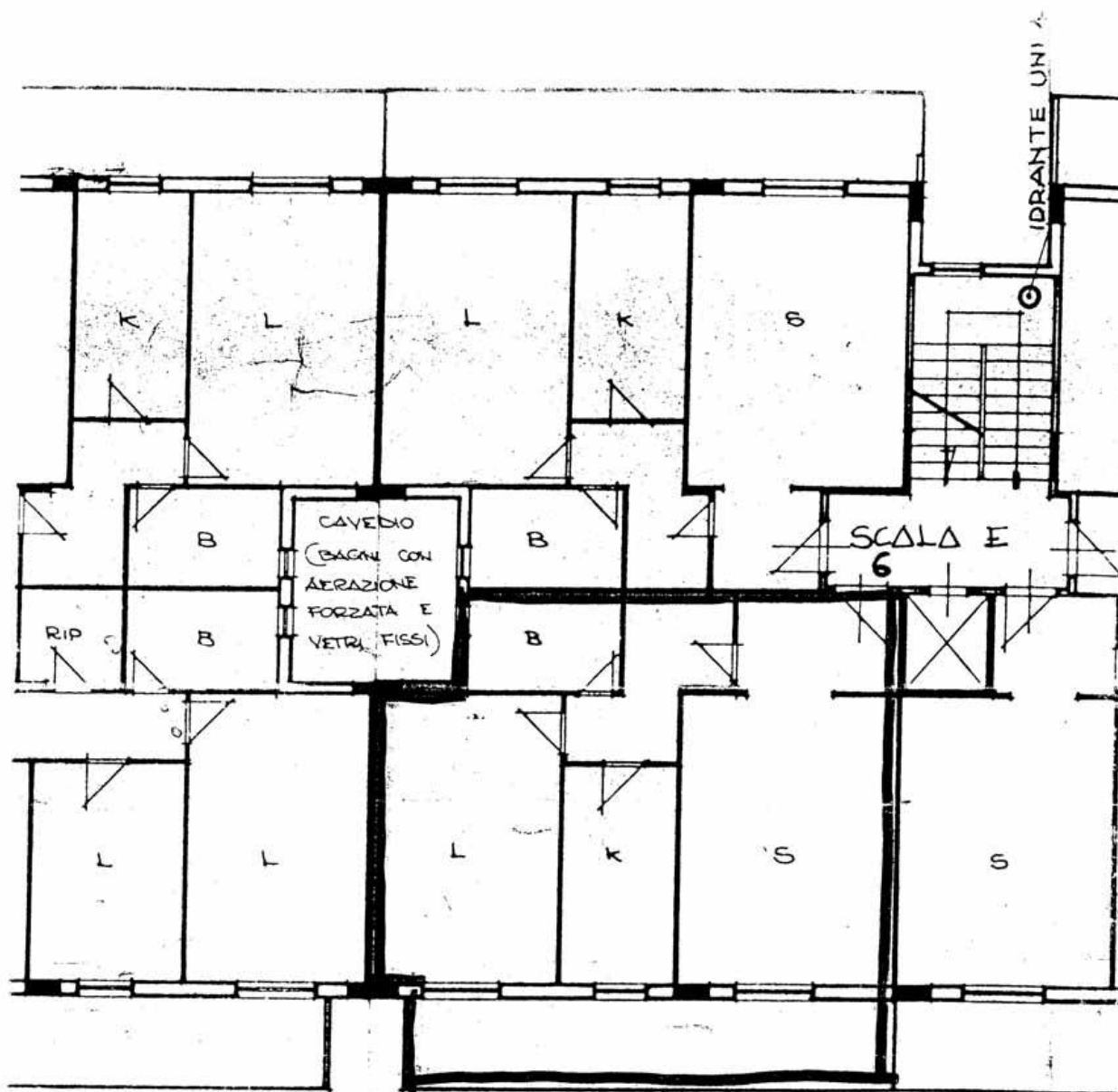
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	
1	Urbana	437	134	6	A/2	5	4 vani	L. 1.840
Indirizzo	VIA LIBERO LEONARDI piano: 2 interno: 6 scala: E;							Impianto meccanografico del 01/01/1989
Notifica	Partita 442047							Mod.58

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	ECHETTO S.R.L. CON SEDE IN ROMA		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI FISCALI
1			Impianto meccanografico del 01/01/1989		(1) Proprietà per 1000/1000

Rilasciata da: Servizio telematico

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 (L. 305) - RM/NRCR)



(0.100 x 2.00) - 2.00 x 1.70

= 36.00

PIANTA PIAN

URA REALIZZATA

36090 - 36392