

***UNITÀ ABITATIVA SITA IN
Roma, Via Monti Parioli n.62, scala B, piano terra, int.1°***

***E BOX AUTO SITO IN
Roma, Via Monti Parioli n.62, scala B, piano terra, n.2***



2. DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

2.1 Caratteristiche estrinseche dell'edificio in cui sono ubicate le unità immobiliari

L'appartamento in oggetto, con relativa pertinenza (box auto), è ubicato al piano terra di una palazzina sita nel Comune di Roma, nella parte alta del quartiere Parioli, compresa tra via Flaminia/viale Tiziano ad ovest, viale Bruno Buozzi a sud e piazza Euclide/via Luciani a nordest.

L'area urbana - che si trova all'interno della zona "Città Storica" del PRG di Roma, nel "Tessuto di espansione novecentesca a lottizzazione puntiforme T7" - è in posizione semi-centrale ed è compresa nel Municipio II del Comune di Roma.

Le attuali destinazioni d'uso sono del tutto coerenti con le normative, le quali ammettono interventi di M.O., M.S., restauro e risanamento conservativo oltre a varie tipologie di ristrutturazioni edilizie; sono ammessi altresì frazionamenti e/o fusioni di unità immobiliari.

La zona, sviluppata sostanzialmente tra gli anni Venti e Sessanta del secolo scorso, è ormai totalmente edificata, con carattere prevalentemente residenziale, a media densità abitativa, vista la tipologia edilizia in gran parte a villini e palazzine e la presenza di ampie zone a verde.

Risulta ben dotata dal punto di vista delle infrastrutture primarie e secondarie (scuole, ASL, attività commerciali, uffici, ecc.); presenta buoni collegamenti viari per mezzi privati e pubblici in quanto è servita dalla linea ferroviaria Roma-Viterbo e da mezzi di superficie con una buona frequenza verso il Centro Storico e la stazione Termini. E' invece abbastanza carente dal punto di vista dei parcheggi, sia pubblici che privati.

Nell'ambito del territorio urbano è una zona da sempre considerata particolarmente pregiata per le sue caratteristiche di area residenziale tranquilla e ad alto tasso di rappresentatività.

2.2 Caratteristiche intrinseche dell'edificio in cui sono ubicate le unità immobiliari

L'edificio in questione, individuato come scala "B", ha quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ove sono collocate le cantine e gli ambienti di servizio, oltre alla copertura piana praticabile che ospita il piano terrazze.

E' annesso ad un'altra palazzina (scala "A"), dalle analoghe caratteristiche morfologiche e strutturali, tramite un passaggio coperto su cui si affacciano i rispettivi portoni d'ingresso. Le due costruzioni formano un unico complesso edilizio, corrispondente al civico 62 di via Monti Parioli; condividono l'accesso pedonale e, sulla via stessa, i due accessi carrabili, che portano ai garage, nonché gli spazi condominiali destinati ai posti auto scoperti; esse sono collegate tra loro, solo a piano terra, da un ulteriore corpo di fabbrica, sede di 7 posti auto, che costituisce terrazzo a livello degli appartamenti del primo piano delle due palazzine.

La palazzina A affaccia sulla via di Monti Parioli, strada a traffico prevalentemente locale, mentre il retro della palazzina B distacca su di un altro edificio residenziale; il complesso affaccia a sud-est sui giardini di villa San Francesco, sede della Congregazione delle Suore Serve di Gesù, mentre a nord-ovest sul parco della proprietà confinante, risultando di fatto quasi immerso in un'area di verde urbano.

Il complesso edilizio è stato costruito agli inizi degli anni Quaranta del secolo scorso e presenta i caratteri tipici dell'edilizia romana dell'epoca.

I fabbricati sono realizzati con strutture in c.a., tamponamenti verticali in muratura a cassetta, copertura a terrazza a servizio condominiale. Le facciate hanno balconcini aggettanti; sono in parte intonacate con tinteggiature plastiche ed in parte rivestite con elementi di travertino ad opera rustica. Il muro di cinta esterno è rivestito di lastre ugualmente di travertino.

Nonostante gli ambienti comuni interni, comprese le scale, presentino normali finiture e le dimensioni dell'androne siano modeste, va evidenziata come elemento di interesse la conservazione di caratteri connotativi dell'epoca di costruzione.

Le unità sono disimpegnate da un'unica scala a pianta semi-ellittica, le cui finestre sono in vetro cemento; le pareti sono tinteggiate ed è presente un impianto ascensore padronale ed uno di servizio ormai in disuso. La parete antistante le scale è in vetrocemento, la pavimentazione è in marmo.

E' presente un servizio di portineria; la guardiola si trova nella palazzina A in corrispondenza dell'ingresso pedonale su via di Monti Parioli.

Lo stato manutentivo del compendio è nel complesso discreto, pur presentando i segni della sua vetustà; sono necessarie continue opere di manutenzione (quali quelle in procinto di essere avviate) per conservarlo al livello originario di notevole qualità, tanto da essere inserito, ai fini della cartolarizzazione degli immobili di proprietà pubblica, nella categoria degli immobili di pregio.



foto aerea



foto aerea



accesso pedonale su via Monti Parioli



vista del complesso residenziale



palazzina B (vista dal viale carrabile verso il box di pertinenza dell'u.i.)



palazzina B - dettaglio della facciata



box di pertinenza dell'u.i.



affaccio dell'u.i. e box di pertinenza



affaccio dell'u.i. e box di pertinenza



viale carrabile verso via Monti Parioli





box di pertinenza dell'u.i.



dettaglio



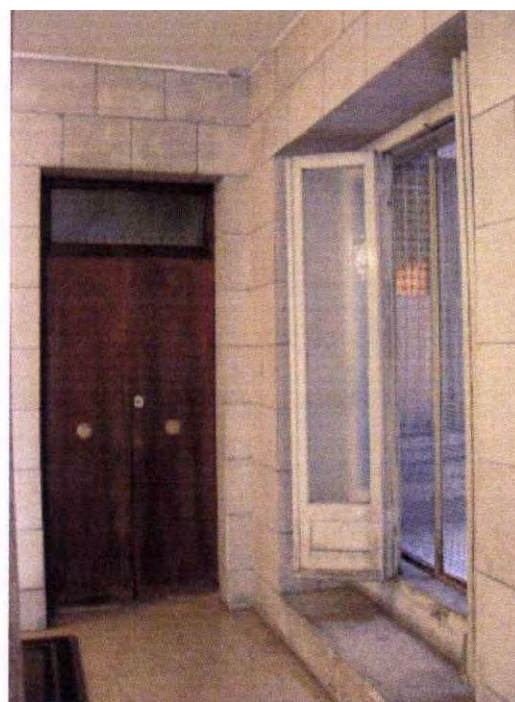
box di pertinenza dell'u.i.



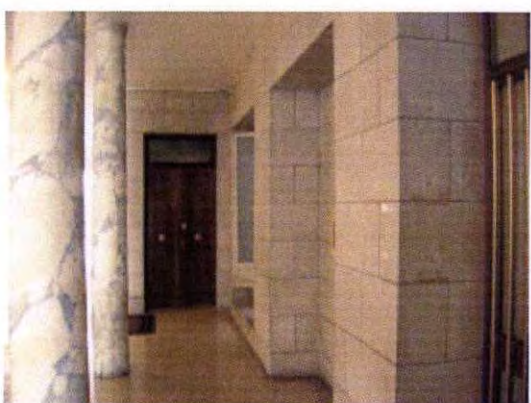
interno del box



portone d'ingresso



ingresso int. 1A e chiostrina



ingresso int.
1A



vista dall'alto della chiostrina



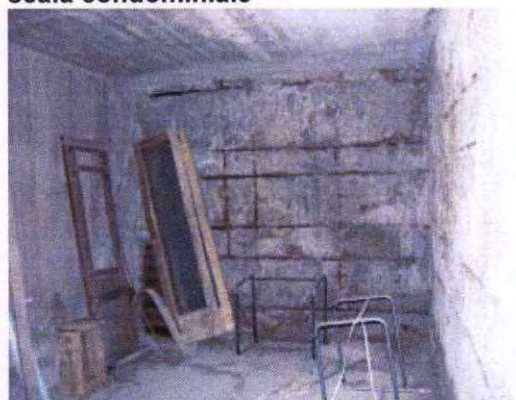
androne



scala condominiale



accesso al piano interrato



dettaglio piano interrato



ingresso



soggiorno (vista sulla



cucina)

soggiorno



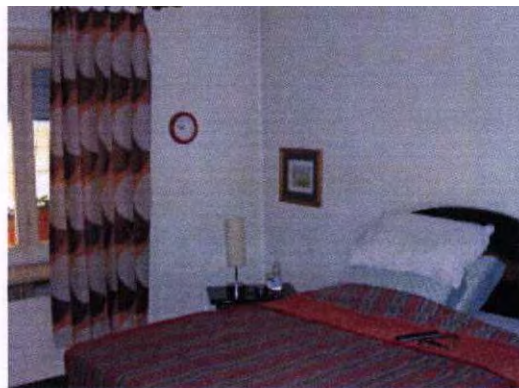
soggiorno



dettaglio pavimento soggiorno e cucina



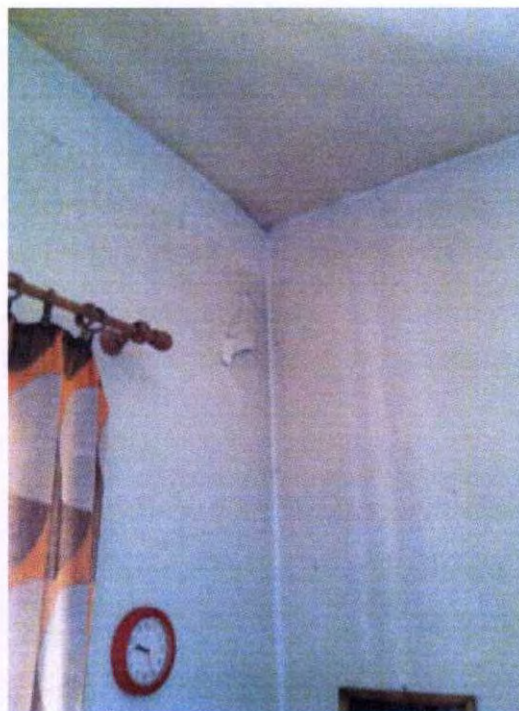
porta accesso zona notte



camera da letto



dettaglio infisso interno



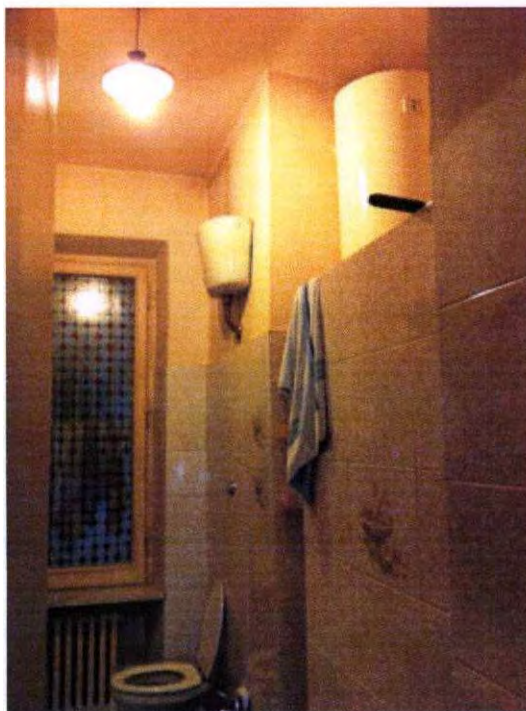
dettaglio camera da letto



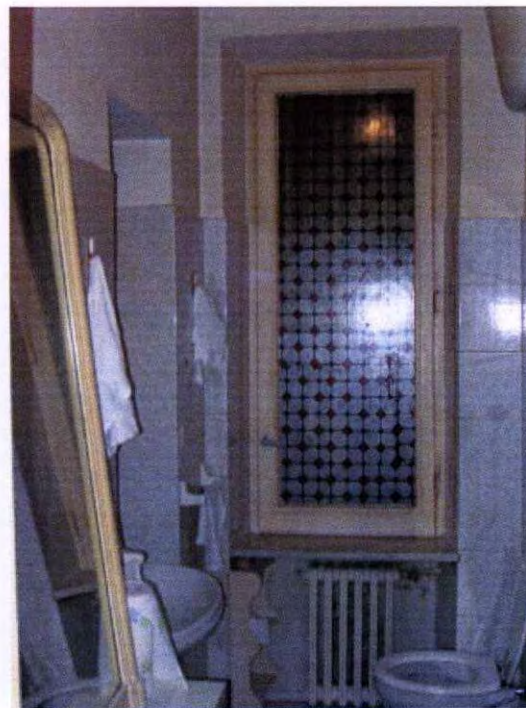
dettaglio radiatore camera da letto



dettaglio tubature

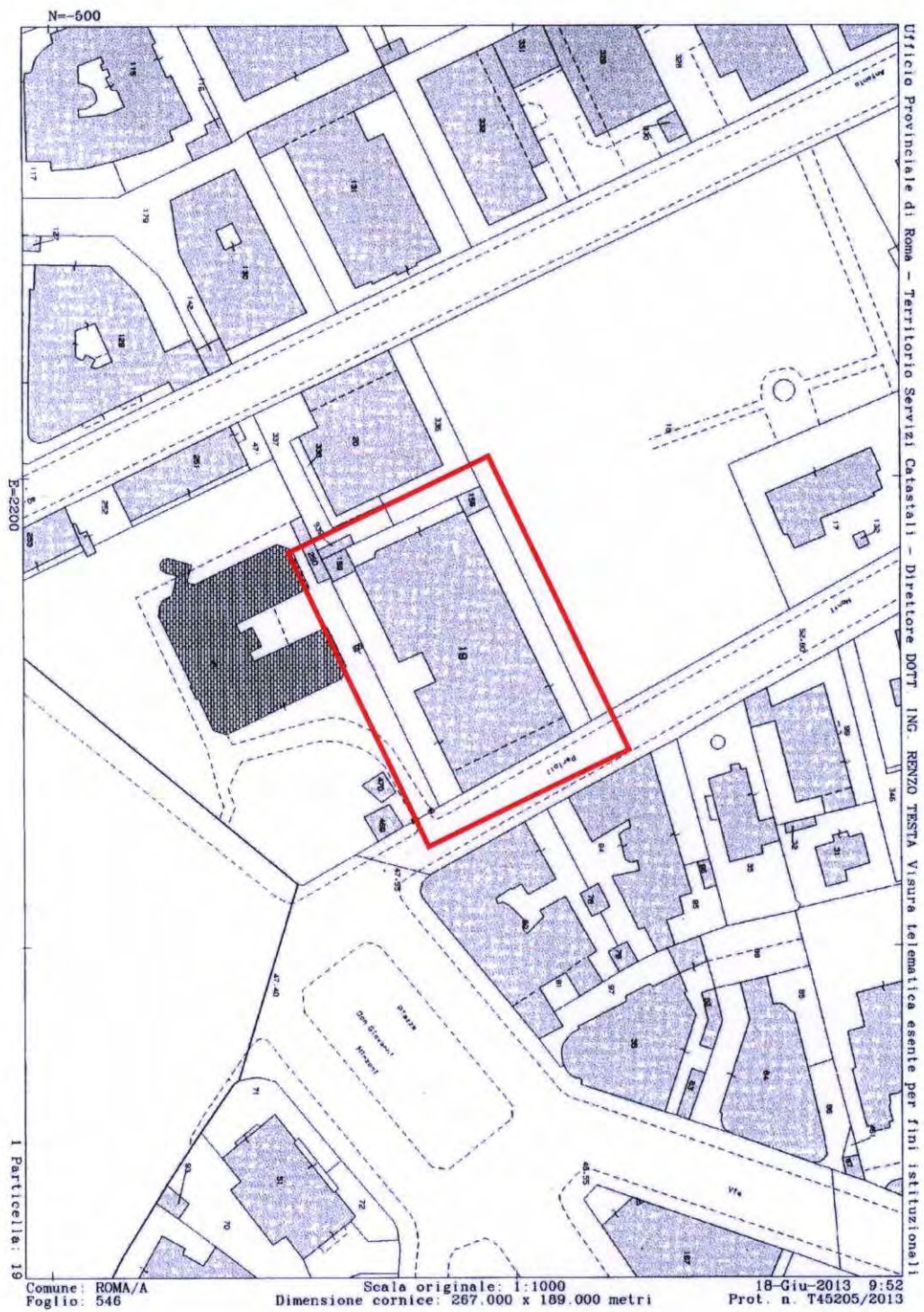


bagno

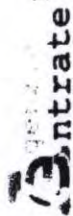


bagno

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 18/06/2013

Data: 18/06/2013 - Ora: 09.44.40

Visura n.: T40449 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 546 Particella: 19 Sub.: 15

INTESTATO

1	S.C.I.P. - SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI con sede in ROMA	06825791004*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 10/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		546	19	15	3		A/2	3	5 vani	Euro 1.342,79	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 10/03/2003 n. 9709 - 1/2003 in atti dal 10/03/2003 (protocollo n. 199522) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo											
VIA DEI MONTI PARIOLI n. 62 piano: T interno: I scala: B;											
classamento proposto e validato (D.M. 70/194)											
Anagrafici											

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		546	19	15	3		A/2	3	5 vani	Euro 1.342,79 L. 2.600.000
VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO										
Indirizzo Notifica		VIA DEI MONTI PARIOLI n. 62 piano: T interno: I scala: B;								
		Partita							Mod. 58	
		62368							-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

CATEGORIA DI AREE SUOCCOINATE CON IMPIANTO MECCANOGRAFICO										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	
1		546	19	15	3		A/2	3	5 vani	Rendita L. 4.300
Impianto meccanografico del 30/06/1987										
Indirizzo: VIA DEI MONTI PARIOLI n. 62 piano: T interno: I scala: B;										

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/06/2013

Data: 18/06/2013 - Ora: 09.44.40
Visura n.: T40449 Pag: 2
Fine

Notifica	Partita	62368	Mod. 58	-
----------	---------	-------	---------	---

Situazione degli intestati dal 30/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.C.I.P. - SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI con sede in ROMA	06825791004	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/11/2002 n. 89614.1/2002 in atti dal 10/03/2003 (protocollo n. 199522) Repertorio n. : 390 Rogante: MINIST. ECONOMIA Sede: ROMA Registrazione: TRASFER. BENI IMMOBILIARI (PREALLINEAMENTO)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO	01165400589	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/11/2002
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. 199522 del 10/03/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Monti Parioli

civ. 62

Identificativi Catastali:

Sesione:
Foglio: 546
Particella: 19
Subalterno: 15

Compilata da:
Patrizi Claudio

Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

N.

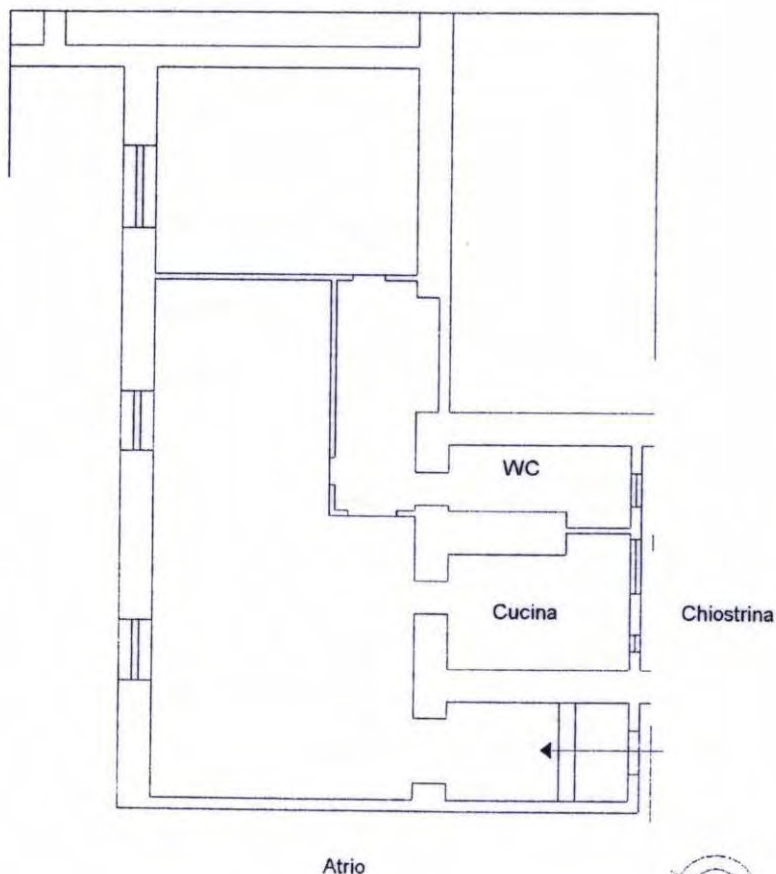
Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA

Abitazione int. 1A

h = 3.10

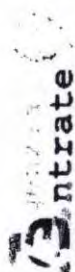


Atrio



Data: 02/04/2004 - Certificato n. RM0248917 - Richiesta n. 1214513
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Visura storica e planimetria catastale del box auto



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/06/2013

Data: 18/06/2013 - Ora: 09.47.35

Visura n.: T42264 Pag: 2

Fine

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		546	159		3		C/6	8 19 m²	Euro 180,55 L. 349.600
Indirizzo									
VIA DEI MONTI PARIOLI n. 62 piano: T;									
Notifica									
Partita 62368 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		546	159		3		C/6	8 19 m²	L. 936
Indirizzo									
VIA DEI MONTI PARIOLI n. 62 piano: T;									
Notifica									
Partita 62368 Mod.58									

Situazione degli intestati dal 30/11/2001

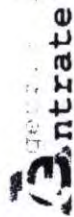
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	S.C.I.P. - SOCIETA'	DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI con sede in ROMA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/11/2001 n. 89614 - 1/2001 in atti dal 05/03/2003 (protocollo n. 188049) Repertorio n. : 290 Rogante: MIN. ECONOMIA	SEDE: ROMA Registrazione: DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' (PREALLINEAMENTO)		
1	S.C.I.P. - SOCIETA'	DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI con sede in ROMA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/11/2001 n. 89614 - 1/2001 in atti dal 05/03/2003 (protocollo n. 188049) Repertorio n. : 290 Rogante: MIN. ECONOMIA	SEDE: ROMA Registrazione: DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' (PREALLINEAMENTO)	06825791004	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA						

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO	IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30/06/1987	IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30/06/1987	IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30/06/1987		
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO	IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30/06/1987	IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30/06/1987	IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30/06/1987	01165400589	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 30/11/2001
DATI DERIVANTI DA						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 18/06/2013 - Ora: 09:47:35

Visura n.: T42264 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/06/2013

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: 546 Particella: 159

INTESTATO

1	S.C.I.P. - SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE IMMOBILI PUBBLICI con sede in ROMA	06825791004*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 05/03/2003

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				Rendita		
1		546	159		3		C/6	8	19 m²				Euro 180,55		
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/03/2003 n. 9054 1/2003 in atti dal 05/03/2003 (protocollo n. 188049) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA															
Indirizzo					VIA DEI MONTI PARIOLI n. 62 piano: 2 edificio: B;										
Annotazioni					classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		546	159		3		C/6	8	19 m²	Euro 180,55	VARIAZIONE del 05/03/2003 n. 9044. 1/2003 in atti dal 05/03/2003 (protocollo n. 188038) PRESENTI NE DI PLANIMETRIA MANCANTE
. VIA MONTI PARIOLI n. 62 piano: 2 edificio: B;											
classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											
Indirizzo Annotazioni											

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma**

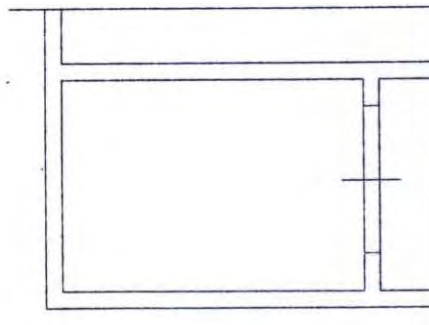
Dichiarazione protocollo n. 188038 del 05/03/2003
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma
Via Monti Parioli civ. 62

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 546
Particella: 159
Subalterno:

Compilata da:
Patrizi Claudio
Isoritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico
Prov. N.

Scheda n. 1 Scala 1:100

PIANO TERRA
Garage int.2



Spazio di manovra



Data: 02/04/2004 - Certificato n. RM0248731 - Richiesta n. 1214445
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1