

**UNITÀ ABITATIVA SITA IN
Roma, Via Monti Parioli n.62, scala A, piano terra, int. 2**

**E POSTO AUTO SCOPERTO SITO IN
Roma, Via Monti Parioli n.62, scala A, piano terra, int.1**



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 (posto auto scoperto identificato come "interno 1"), 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 nord-est.

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, sviluppatasi 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' 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 "A", 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 "B"), 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 piano terra ed il muro di cinta esterno sono rivestiti di lastre ugualmente di travertino.

Nonostante gli ambienti comuni interni, comprese le scale, presentino normali finiture e le **dimensioni dell'androne non siano rilevanti, va evidenziata come elemento di interesse la conservazione di caratteri connotativi dell'epoca di costruzione,** quali ad esempio la parete **dell'ascensore decorata da elementi in vetrocemento circolari** ed il disegno della pavimentazione di atrio e scale, in marmo bianco con fascia grigia a contrasto.

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 abbastanza buono, ma presenta i segni **della sua vetustà, soprattutto per quanto riguarda l'intonaco** delle facciate. Necessita di opere di manutenzione affinché venga conservato il livello originario di notevole qualità, che lo ha portato ad essere inserito, ai fini della cartolarizzazione degli immobili di proprietà pubblica, nella categoria degli immobili di pregio.

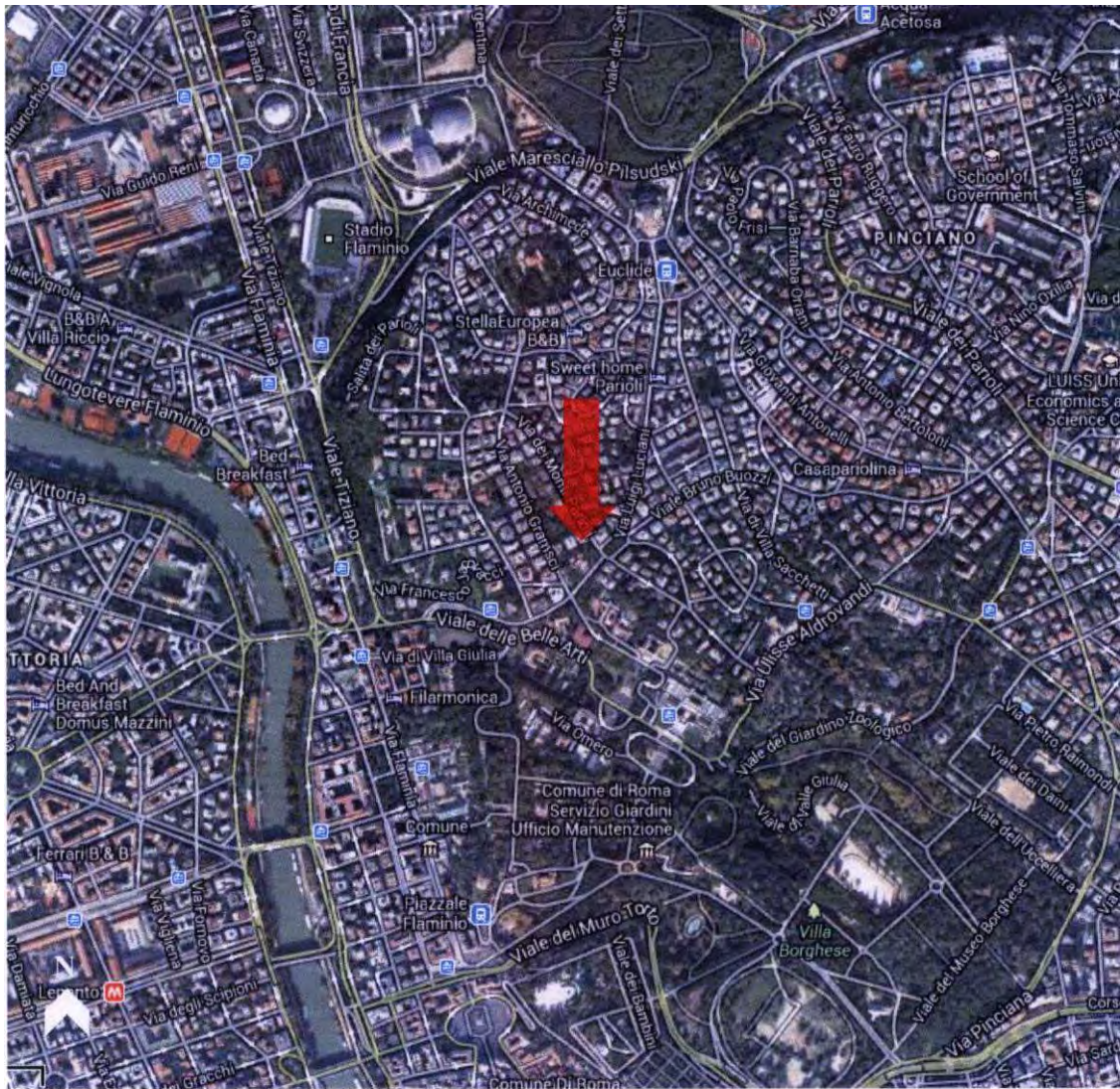


foto aerea



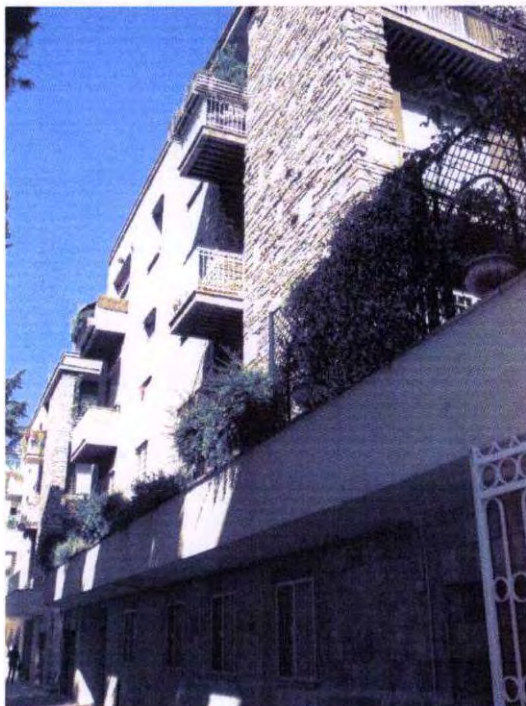
foto aerea



accessi (pedonale e uno dei carrabili)



ingresso sul viale condominiale carrabile



dettagli della facciata





facciata interna



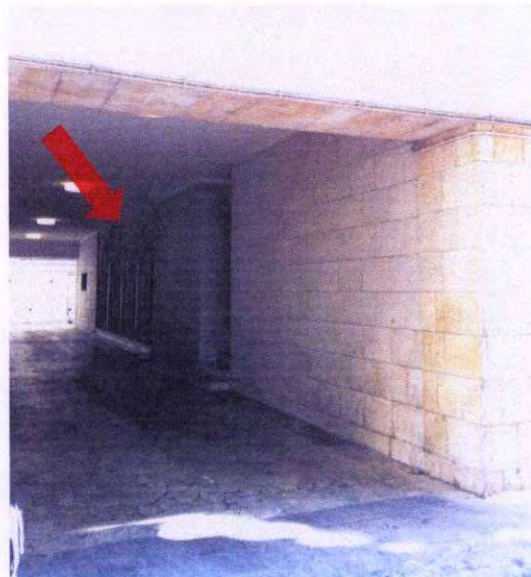
area a terrazzo tra le due palazzine



facciata interna



dettaglio facciata interna



viale di collegamento tra le due palazzine e ingresso pal. A



ingresso dell'u.i.



**ingresso e affaccio sul viale
condominiale**



**dettaglio affaccio e vista del secondo
ingresso carrabile su via Monti Parioli**



ingresso dell'u.i.



posto auto scoperto di pertinenza dell'u.i.



VEDUTE INTERNE DELL'IMMOBILE

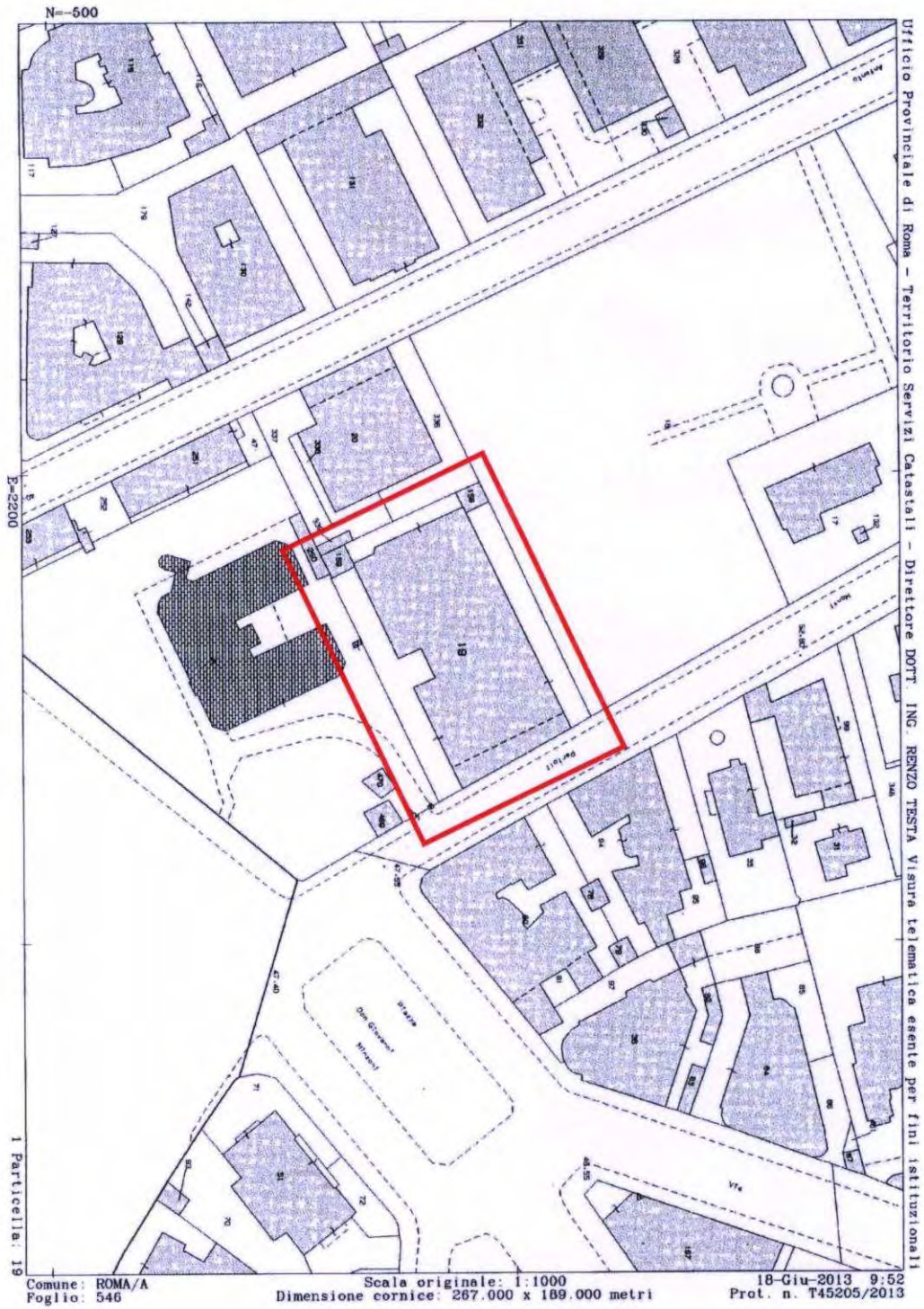


androne

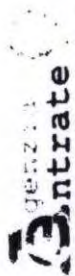


disegno del progetto del complesso residenziale affisso nell'androne

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

Segue

Data: 18/06/2013 - Ora: 09.48.41

Visura n.: T42955 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 546 Particella: 19 Sub.: 14

INTESTATO

1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO	01165400589*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	--	--------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 28/09/2007

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	14	3		A/4	3	3 vani	Euro 472,56	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2007 n. 87910 1/2007 in atti dal 28/09/2007 (protocollo n. RM1090536) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VIA DEI MONTI PARIOLI n. 62 piano: T interno: 2 scala: A;											

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	14	3		A/4	3	3 vani	Euro 472,56 L. 915,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA DEI MONTI PARIOLI n. 62 piano: T scala: A; 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	19	14	3		A/4	3	3 vani	L. 1.470	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA DEI MONTI PARIOLI n. 62 piano: T scala: A;											

* 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: 09.48.41
Visura n.: T42955 Pag: 2
Fine

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

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 Impianto meccanografico del 30/06/1987	01165400589	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

REGOLARIO
F. n. n. 491



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

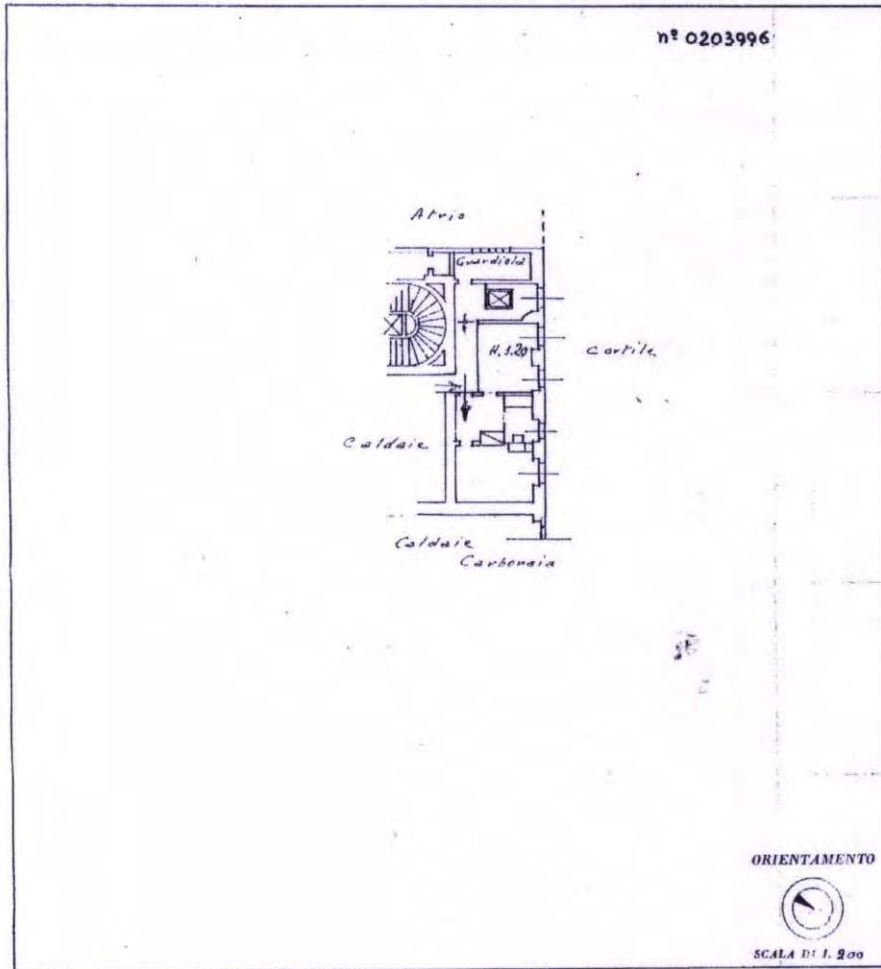
(N. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1931, N. 637)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Roma Via Monte dei Parioli

Ditta Istit. Naz. Assic. contro gli Infortuni sul Lavoro

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (*) Tecnico Erariale di Roma

(*) Tecnico Erariale e del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

546/19/14
14

Compilata dall'Ing. Antonio Marnati
(Talia, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Roma

DATA 30-8-1934

Firma: *Antonio Marnati*

MODULARIO
E. - G. P. - ART.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 653)

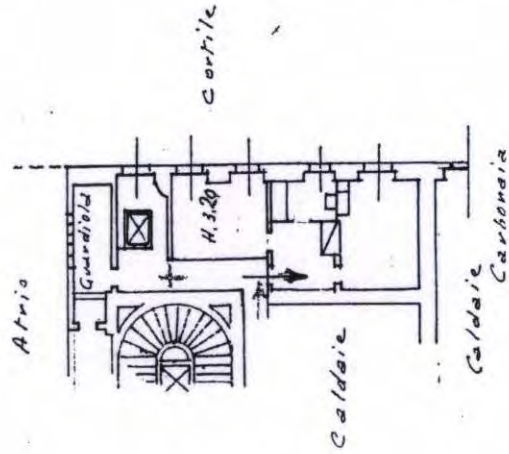
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Roma Via Monte dei Parioli

Ditta Istit. Naz. Assic. contro gli Infortuni sul Lavoro

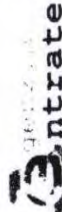
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio^(*) Tecnico Erariale di Roma

(*) Tenute Erariale e del Comune

n° 0203996



Visura storica e planimetria catastale del posto auto



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 18/06/2013 - Ora: 09.50.17

Visura n.: T43916 Pag: 1

Fine

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

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 546 Particella: 19 Sub.: 504

INTESTATO

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

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	19	504	3		C/6	4	10 m ²	Euro 51,13	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 05/03/2003 n. 2033 -1/2003 in atti dal 05/03/2003 (protocollo n. 188048) UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
Indirizzo: VIA DEI MONTI PARIOLI n. 62 piano: T interno: 1;											
Anagrafici: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 05/03/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	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 1000/1000 fino al 30/11/2001
DATI DERIVANTI DA			
UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 05/03/2003 n. 2033 -1/2003 in atti dal 05/03/2003 (protocollo n. 188048) Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE			

Situazione degli intestati dal 30/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	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 30/11/2001 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)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PLANIMETRICO
...dio
...l'albo:
Dipendente Pubblico
N.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

...me di Roma	Protocollo n.	del
...one: Foglio: 546 Particella: 19	Tipo Mappale n.	del
...strazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500	

