

**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**  
**Via Luca Signorelli 6 - 00196 Roma**

**Scala :** U

**Piano:** 4

**Interno:** 15

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq: 63.80**

**Descrizione :**

Abitazione al piano quarto composta da due camere, cucina, bagno, ripostiglio e corridoio con balcone di pertinenza pari a mq 11,00.

**Pertinenze :** -

**Identificativi catastali :**

foglio 534, particella 73, subalterno 13.

**Note:**

L'unità immobiliare fa parte di un edificio costruito, nell'anno 1939, nel centro storico della città di Roma tra viale del Vignola e Lungotevere Flaminio, nelle immediate vicinanze del fiume Tevere.

L'area fa parte del quartiere Flaminio, completamente urbanizzato con edifici a destinazione d'uso residenziale e caratterizzato dalla presenza del museo MAXXI (distante circa 600 metri dall'edificio), dell'auditorium Parco della Musica, dello stadio Flaminio e del Palazzetto dello Sport, al di là della via Flaminia.

Nelle immediate vicinanze dell'edificio sono inoltre presenti il Teatro Flaminio e il ponte della Musica che mette in comunicazione la zona con il complesso sportivo del Foro Italico.

L'area è servita da trasporto pubblico su gomma con la fermata autobus ATAC linea 910 situata in viale del Vignola (a circa 200 m), mentre non sono presenti nelle immediate vicinanze fermate della metropolitana.

il Fabbricato essendo costruito nell'anno 1939 è vincolato ope legis; inoltre per immobili ricadenti in Città Storica è richiesto il parere consuntivo del Comitato per la Qualità urbana ed Edilizia per determinate categorie di intervento.

**Struttura e finiture dell'edificio:**

Il complesso è costituito da un edificio a prevalente destinazione residenziale, in calcestruzzo armato. Le facciate presentano finiture in intonaco che evidenziano uno

stato di fatiscenza generalizzato; in particolare si evince un ammaloramento delle facciate esterne nonchè la presenza di infiltrazioni provenienti dal terrazzo di copertura ai piani sottostanti, pertanto il complesso si trova in uno stato manutentivo "scadente".

**Struttura e finiture dell'unità immobiliare: -**

**Impianti tecnologici: -**