

**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**  
**Via Enrico Cosenz, 11- 00159 Roma**

**Scala:**

**Piano:** S1

**Interno:**

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq: 1541,00**

**Anno di costruzione: 1967**

**Identificativi catastali :**

foglio 614, particella 31, subalterno 13

**Descrizione Unità immobiliare:**

Autorimessa posta al piano seminterrato dell'edificio.

**Pertinenze:** nessuna

**Ubicazione:**

L'unità immobiliare fa parte di un complesso situato tra via Enrico Cosenz 11 e via Orti di Malabarba 15, all'interno del quartiere Tiburtino, nel Municipio IV della città di Roma. L'intorno urbano della collina di Portonaccio è caratterizzato da edifici di altezza 7-8 piani, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale e commerciale al piano terreno. Il complesso è facilmente accessibile con il trasporto su ferro e su gomma, collocandosi tra le stazioni ferroviarie Prenestina e Tiburtina ed inoltre in prossimità dello svincolo dell'autostrada A24 Roma-Teramo e della Circonvallazione Tiburtina. Sono presenti a circa 350 m anche le fermate di autobus ATAC Portonaccio-Arimondi (su via di Portonaccio, linee 409-545-N17), Orero, Piazza Santa Maria Consolatrice, Casal Bertone (linea 440). E' presente la stazione ferroviaria Tiburtina, a circa 3 km dal complesso, e la fermata della metropolitana "Tiburtina" della linea B.

Il bene si trova inoltre in una zona appetibile dal punto di vista locativo, in quanto situato a circa 3,5 km dal polo universitario La Sapienza. Sul fronte sud, lungo via Orti di Malabarba, l'edificio confina con la sede dei binari ferroviari che conducono alla vicina Stazione Prenestina, sopraelevata rispetto alla sede stradale e protetta per mezzo di barriere acustiche.

L'accesso pedonale al complesso avviene da via Enrico Cosenz 11, mentre l'accesso carrabile all'autorimessa situata al piano interrato avviene da via Orti di Malabarba 11 e da via Efsio Cugia 10.

**Vincoli:**

L'immobile non risulta vincolato e non rientra nell'applicabilità delle previsioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

**Caratteristiche dell'edificio:**

Il complesso è costituito da un edificio a corte, con struttura in calcestruzzo armato e finitura delle facciate esterne in piastrelle quadrate in laterizio. Il piano terra, adibito ad attività commerciali, è organizzato come una "piastra" la cui copertura funge da terrazza per gli appartamenti situati al piano primo. L'edificio si sviluppa in totale su 9 piani fuori terra e 1 piano entro terra. Sono presenti 4 vani scala, ciascuno dotato di ascensore.