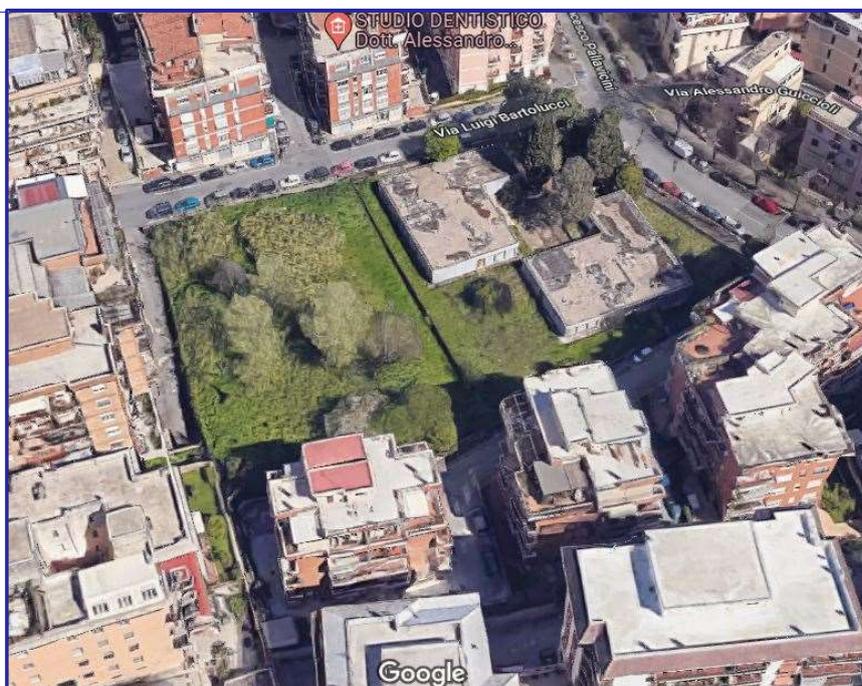


Compendio immobiliare sito nel comune di Roma
in Via Bartolucci angolo Via Pallavicini
Via Bartolucci n. 38 - 00149 Roma





VISTA SATELLITARE (FONTE GOOGLE MAPS)



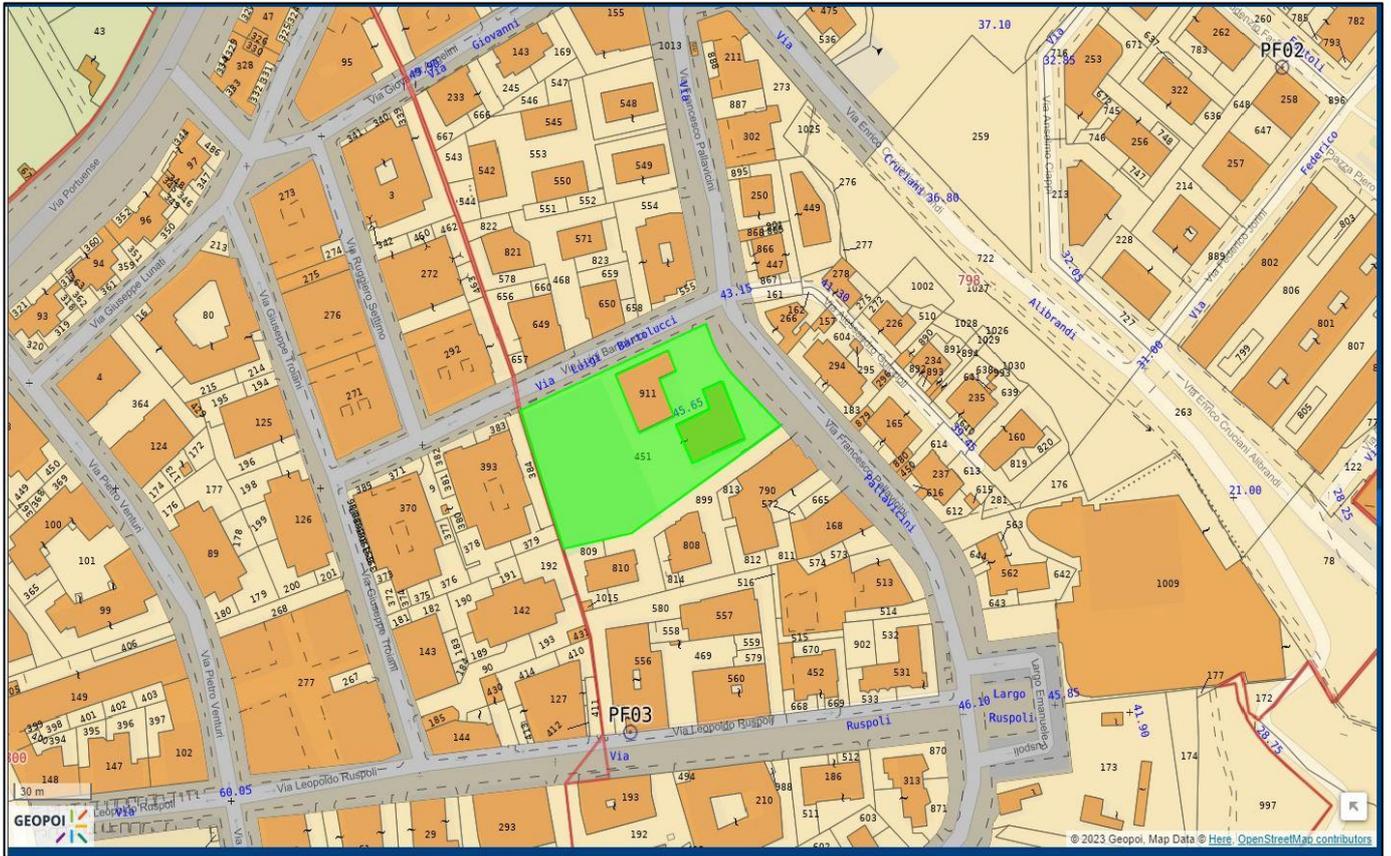
Complesso immobiliare in valutazione

MAPPA DI INQUADRAMENTO TPNOMASTICO

ALLEGATO
N° **1**

Scala

data **03/2023**



STRALCIO CATASTALE



SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE-ORTOFOTO

Comune	Foglio	Part.
Roma	798	451-911

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE	
ALLEGATO N° 2	scala
	data 03/2023

P.R.G. vigente, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.18 del 12/02/2008 e successiva Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri dell'assemblea Capitolina 48 del 07/06/2016



Stralcio di P.R.G. con individuazione del lotto

Individuazione della destinazione urbanistica.

Sistema dei servizi e delle infrastrutture	
SERVIZI	
	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
	Servizi pubblici di livello urbano
	cimiteri
	aeroporti
	Verde privato attrezzato
	Servizi privati
	Campeggi

Elaborati prescrittivi – Art. 83 - 85 N.T.A.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

ALLEGATO
N° 3

scala

data 03/2023

Fascia: **D**

Descrizione: **PORTUENSE (VIA PROSPERO COLONNA)**

Zona: **D7**

Destinazione prevalente: **Residenziale**
 Anno di costruzione medio dei fabbricati: **1960**
 Presenza di servizi pubblici: **Scarsa**
 Livello dei servizi di trasporto: **Normale**
 Vocazione commerciale: **Normale**
 Nota: **COMPRENDE PARTE DELLA ZONA C11**

Tipologia prevalente: **Abit. civili**
 Numero medio di piani dei fabbricati: **5**
 Presenza di servizi commerciali: **Normale**
 Presenza di parcheggi: **Scarsa**
 Qualità di zona: **Normale**

Stato prevalente: **Normale**
 Superficie media delle unità immobiliari: **75**
 Presenza di verde pubblico: **Normale**
 Collegamenti vari: **Normali**
 Presenza di centro storico: **NO**



Semestre: 2022/1 Zona:D7 - PORTUENSE (VIA PROSPERO COLONNA)			Destinazioni: Residenziale,Commerciale,Terziaria,Produttiva			Zone: D7		
<i>Valori dei Fabbricati a destinazione d'uso: 'Residenziale'</i>								
Tipologia edilizia	Stato	Prev	Valori di mercato (€/mq)		NL	Valori di locazione (€/mq mese)		NL
			Min	Max		Min	Max	
Box	N	P	1200	1750	L	6,3	9	L
Posti auto coperti	N	P	900	1300	L	5,3	7,5	L
Posti auto scoperti	N	P	550	800	L	3,5	5	L
Abitazioni civili	N	P	2350	3400	L	8,5	12,5	L
Abitazioni di tipo economico	N	P	2200	3200	L	8	12	L
<i>Valori dei Fabbricati a destinazione d'uso: 'Commerciale'</i>								
Tipologia edilizia	Stato	Prev	Valori di mercato (€/mq)		NL	Valori di locazione (€/mq mese)		NL
			Min	Max		Min	Max	
Negozi	N	P	1300	1900	L	10,5	15,5	L
<i>Valori dei Fabbricati a destinazione d'uso: 'Terziaria'</i>								
Tipologia edilizia	Stato	Prev	Valori di mercato (€/mq)		NL	Valori di locazione (€/mq mese)		NL
			Min	Max		Min	Max	
Uffici	N	P	1550	2300	L	9,3	13,5	L
<i>Valori dei Fabbricati a destinazione d'uso: 'Produttiva'</i>								
Tipologia edilizia	Stato	Prev	Valori di mercato (€/mq)		NL	Valori di locazione (€/mq mese)		NL
			Min	Max		Min	Max	
Laboratori	N	P	800	1200	L	6	9	L

OMI - INQUADRAMENTO E DATI DI ZONA

ALLEGATO
N° 4

scala
 data **03/2023**



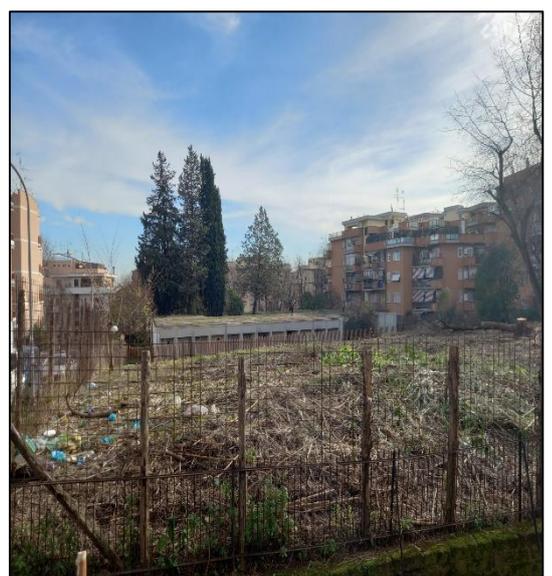
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO

scala

N° 5.1

data 03/2023

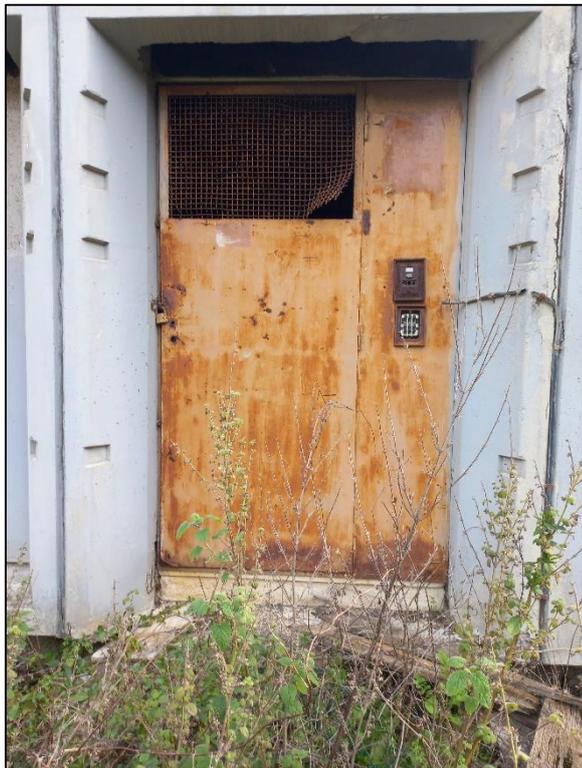


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO
N° 5.2

scala

data 03/2023

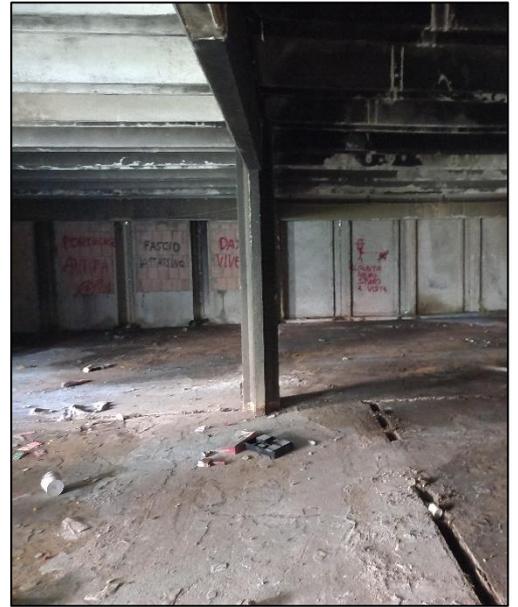


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO
N° 5.3

scala

data 03/2023



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO
N° 5.4

scala

data 03/2023