



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE

VIA LUIGI ARATI 25, 00151 - ROMA

Scala: B

Piano: S1

Interno: 9

Stato: Libero

Superficie ragguagliata totale mq: 18

Anno di costruzione: 1963

Identificativi catastali:

unità secondaria categoria C6 foglio 457 particella 1074 sub 35

Descrizione Unità immobiliare:

Box auto situato al piano primo sottostrada della scala B, avente accesso sia dal vano scala condominiale di via Luigi Arati n.25 che dalla rampa carrabile di via Vincenzo Tizzani n.12

Pertinenze:

-

Ubicazione:

L'edificio è ubicato nel quartiere Colli Portuensi (Piazza Eugenio Morelli), zona compresa tra il Gianicolo e la via Portuense ad OVEST del Tevere. Sono presenti scuole, uffici postali e bancari e uffici pubblici in genere nel raggio di circa 500 metri. La zona è servita da numerose linee di autotrasporto su gomma e dalla linea tram n.8. La zona è servita da attività commerciali di vario genere tra cui supermercati, ristoranti e negozi al dettaglio di vario genere e c'è la presenza di parcheggi lungo la viabilità pubblica. In zona è presente il Parco di Villa Flora e, nelle zone limitrofe, sono presenti il parco del Forte Portuense (2,5 km circa), Villa Doria Pamphili (1,5 km circa) e la riserva naturale della Valle dei Casali (2,0 km circa).

Caratteristiche dell'edificio:

Il complesso, con accesso da via Luigi Arati n.25, è costituito da 3 palazzine plurifamiliari, con accesso unico da cortile a cielo aperto comune, dotato di impianto di illuminazione, con vani scala dotati di ascensore, composte da 5 piani fuori terra e un piano seminterrato unico per tutta la superficie di sedime del fabbricato. Al piano seminterrato si accede sia dai vani scala che da 2 rampe carrabili con accesso da via L. Arati n.35 e da via V. Tizzani n.12. Il piano terra è destinato prevalentemente ad attività commerciali, i piani in elevazione sono ad uso residenziale ed il piano scantinato a magazzini/cantine e box auto. Il complesso comprende 136 u.i.u. di cui 12 attività commerciali (categoria C/1), 42 tra cantine e magazzini (categoria C/2), 38 box auto (categoria C/6) e 44 abitazioni civili (categoria A/2). Gli edifici hanno struttura intelaiata in c. a., solai latero-cementizi e copertura piana. Le tamponature esterne in muratura sono rifinite in parte a cortina (prospetti principali fronte strada) ed in parte ad intonaco e tinteggiatura. Gli infissi esterni sono in alluminio con doppi vetri con sistemi di oscuramento con avvolgibile, quelli al primo piano ed in alcuni appartamenti nei piani superiori sono protetti da grate metalliche. Le ringhiere dei balconi sono in metallo e vetro. La pavimentazione esterna è in travertino e ceramica ed è in discreto stato di manutenzione. Il piano scantinato è rifinito ad intonaco e la pavimentazione è in mattoni di graniglia di marmo. I vani scale sono rivestiti in marmo e le pareti sono rifinite in idropittura. Sono presenti gli impianti elettrico, di sollevamento persone (ascensore) e citofonico e risultano funzionanti.

Finiture dell'unità immobiliare:

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.