

## **SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**

**Viale del Vignola 88 - 00196 Roma**

**Scala :** U

**Piano:** 6

**Interno:** 16

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale: 62,00**

**Descrizione :**

Unità immobiliare al piano sesto composta da 4 vani catastali.

**Pertinenze :**

-

**Identificativi catastali :**

foglio 534, particella 65, subalterno 65.

**Note:**

L'unità immobiliare fa parte di un edificio realizzato, nell'anno 1950, nel cuore del quartiere Flaminio nell'area nord della città, tra il lato sinistro della via Flaminia e la sponda sinistra del Tevere. Il Flaminio è fra i primi 15 quartieri nati nel 1911 e, negli anni, grazie a numerosi interventi di riqualificazione urbana, è diventato una sorta di contenitore culturale, con musei, teatri e centri multifunzionali (quali ad esempio l'Auditorium, il MAXXI Museo delle arti del XXI secolo, ecc.). L'immobile gode di una posizione centrale vicinissima a tutti i servizi. L'area è a prevalente destinazione residenziale. L'accessibilità è garantita dalla presenza limitrofa di fermate di mezzi pubblici (250 mt), non distante si trova la Stazione Termini (5,0 km ca.).

L'immobile non risulta vincolato e non rientra nell'applicabilità delle previsioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. L'immobile non rientra negli elenchi di interesse culturale (verifica effettuata presso la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici).

L'immobile risulta inserito nell'Allegato 1 al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 16/9/2005, pubblicato in GURI n. 222 del 23/9/2005, di identificazione degli immobili di pregio. Decreto di retrocessione del 03/09/2009 pubblicato in GURI n. 210 del 10/09/2009.

### **Struttura e finiture dell'edificio:**

I rivestimenti esterni sono in parte ad intonaco civile in parte in mattoncini colorati, la copertura a terrazza praticabile ospita i locali tecnici di pertinenza condominiale ed un ripetitore telefonico WIND. La palazzina è servita da un unico corpo scala con ascensore a gabbia ed al piano primo (rialzato) è inoltre presente un piccolo locale adibito a guardiola del custode, mentre il piano sottostrada è composto da una unità immobiliare con destinazione terziaria e 16 locali adibiti a cantina di cui uno utilizzato come locale caldaia.

Le finiture degli spazi comuni sono di tipo civile e sono in uno stato manutentivo scadente; le facciate, i frontalini dei balconi e i cornicioni sono in stato mediocre in quanto si presentano fessurazioni sugli intonaci e mattoncini mancanti in alcune parti mentre i solai dei balconi in alcuni casi sono fessurati. La pavimentazione del terrazzo condominiale è in condizione scadente poichè sono presenti lacerazioni e porzioni deteriorate che generano infiltrazioni diffuse e condizioni di insalubrità soprattutto ai piani elevati. L'impianto di riscaldamento è centralizzato tuttavia, dopo il montaggio dei contabilizzatori, i corpi scaldanti presentano perdite diffuse e comunque non risulta funzionante la regolazione.

L'impianto di adduzione idrica è insufficiente e i condomini lamentano la bassa pressione che lascia numerose unità immobiliari senza acqua sin dal mattino. Gli impianti elettrici dell'intero immobile e di quasi tutte le unità abitative non sono a norma, inoltre numerose tubazioni sono passanti sia a soffitto che lungo le pareti verticali nelle unità immobiliari. Gli infissi interni e esterni sono in legno, originari dell'epoca di costruzione dell'immobile, e sono in pessime condizioni. Pertanto lo stato manutentivo dell'intero immobile è scadente.

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

L'unità immobiliare si trova in condizioni manutentive sufficienti.

### **Impianti tecnologici:**

Gli impianti dell'unità immobiliare si trovano in condizioni manutentive sufficienti.