



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE  
VIA MONTEFALCO, 15, 00181 - ROMA**

**Scala :** ---

**Piano:** PT

**Interno:** 1

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq :** 35

**Anno di costruzione:** 1959

**Identificativi catastali:**

Foglio 931; Part.168; Sub 1;

**Descrizione Unità immobiliare:**

Box auto con altezza 2,60 m, situato al piano terra del corpo di fabbrica in muratura e c.a. che unisce gli edifici I e II del complesso immobiliare di via Montefalco 15, sul lato nord-ovest prospiciente Via Assisi. L'unità immobiliare ha accesso diretto dalla corte condominiale (posta ad un livello inferiore rispetto al piano stradale) ed è provvista di serranda avvolgibile in metallo.

**Pertinenze:** NESSUNA

**Ubicazione:**

Il compendio immobiliare è sito nel quartiere Tuscolano nel Municipio VII ed è collocato nei pressi della Stazione Ferroviaria Tuscolana; è racchiuso tra le vie Assisi, Montefalco e Todi in un'area della città residenziale limitrofa ad una zona con edifici con tipologia edilizia produttiva riconvertiti a destinazione terziario/commerciale (tra via Assisi e la ferrovia). La zona è ben servita sia da linee urbane di autobus che da linea metropolitana (fermate Pontelungo e Furio Camillo della metro A) e linea ferroviaria (Stazione Tuscolana con raccordo per Fiumicino e Civitavecchia). A circa 1 km a sud del compendio vi è il parco di Villa Lais mentre a sud-ovest di Via Appia Nuova si estendono i parchi di Villa Lazzaroni e della Caffarella.



### **Caratteristiche dell'edificio:**

L'Unità in esame appartiene ad un Compendio immobiliare, realizzato alla fine degli anni ' 50, inserito in un lotto di forma trapezoidale, con due accessi dotati di servizio di portierato, confinante ad est con altri fabbricati e delimitato a nord da via Assisi, ad ovest da via Montefalco e a sud da via Todi. Il compendio immobiliare è costituito da otto fabbricati principali pluripiano disposti a corte sul perimetro del lotto, uniti tra loro da altri corpi di fabbrica ad un solo piano (terra) destinati a box auto; le palazzine si articolano in due/tre corpi scala, ognuno dei quali provvisto di ascensore. All'ultimo piano sono ubicati esclusivamente locali tecnici, lavatoi e terrazze. I locali commerciali sono disposti su due piani in prevalenza non direttamente collegati: l'ambiente di vendita è situato fronte strada; il sotto-negozio è talvolta collegato al locale principale con scala interna, ma in prevalenza è accessibile dal cortile mediante scala condominiale del fabbricato. Al piano sotto il livello stradale sono ubicati un magazzino e due autorimesse, I fabbricati hanno struttura portante in c.a. e copertura piana, facciate intonacate e tinteggiate, balconi aggettanti e provvisti di ringhiere in ferro; infissi esterni in legno (originali dell'epoca costruttiva) o in PVC, avvolgibili in PVC.

### **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