



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE VIA LUIGI ARATI 33 - 00151

Scala:

Piano: PT

Interno: -

Stato: Libero

Superficie CATASTALE totale mq: 46 mq

Anno di costruzione: licenza edilizia del comune di Roma, del 20/03/1962 n.492/AR

Identificativi catastali: Unità commerciale cat. C1 foglio 457 particella 1074 sub 14;

Descrizione Unità immobiliare: Negozio sito al piano terra della palazzina C, con accesso dal civico n.33 di Via Luigi Arati. Tale negozio si sviluppa al piano terra in un unico ambiente, un antibagno ed un bagno, con altezza, da planimetria catastale, di 3,50 ml. La consistenza commerciale ragguagliata è di 46 mq, come da visura catastale, calcolata ai sensi del DPR 138/98. Si trova su di una strada secondaria della zona OMI D9 Colli Portuensi, la distribuzione degli spazi interni normale e lo sviluppo di ingressi e vetrine pari a 4,05 ml (non considerando la vetrina che si affaccia su di un cortile interno in quanto tale vetrina non possiede le opportune caratteristiche di visibilità ed accesso attribuite allo sviluppo di ingressi e vetrine).

Pertinenze: -

Ubicazione: Colli Portuensi è la zona urbanistica 16° del Municipio Roma XII di Roma Capitale. Tutta la zona era un terreno paludoso, bonificato nel periodo fascista. L'attuale viale dei Colli Portuensi ricalca l'andamento dell'antico fosso di papa Leone, che scorreva sul fondo di una vallata utilizzata per far passare le bestie al pascolo. Il primo tratto del viale, dalla circonvallazione Gianicolense a largo Alberto Missiroli, risulta già aperto nel 1959. In effetti il viale doveva far parte del tracciato originario della via Olimpica, ideata in vista dei Giochi di Roma 1960 per collegare gli impianti sportivi del Foro Italico con quelli dell'EUR. Esso però non venne completato in tempo per l'apertura delle Olimpiadi e fu quindi sostituito da altro itinerario. Nel 1968 il viale dei Colli Portuensi venne prolungato fino all'incrocio con via Adolfo Gandiglio e nel 1973 fino al piazzale Eugenio Morelli, da dove si stacca l'ultimo tratto, che sale verso la via Portuense. Nel 1978, proprio all'altezza di via Gandiglio, venne edificata la struttura che ospita la parrocchia e la chiesa di Nostra Signora di Coromoto, che precedentemente, con il nome di San Giovanni di Dio, era accolta in un garage di via Raffaele Battistini. Oggi il viale rappresenta un importante riferimento soprattutto per i numerosi negozi che offre.

Il viale dei Colli Portuensi collega villa Doria Pamphilj alla via Portuense, mentre il suo prolungamento (viale Isacco Newton) raggiunge il viadotto della Magliana, che consente la comunicazione diretta con il quartiere dell'EUR.

Caratteristiche dell'edificio: Il piano terra del complesso edilizio del quale fa parte l'immobile in vendita è destinato prevalentemente ad attività commerciali, i piani in elevazione sono ad uso residenziale ed il piano S1 a magazzini/cantine e box auto. Il complesso comprende 136 u.i.u. 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. La pavimentazione esterna è in travertino e ceramica ed è in discreto stato di manutenzione. Il piano s.s. è rifinito ad intonaco e la pavimentazione è in mattoni di graniglia di marmo.

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.