



**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**  
**LARGO VIRGILIO BROCCHI 68, 00142 - ROMA**

**Scala:** B

**Piano:** S1

**Interno:** 45

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq:** 14

**Anno di costruzione:** 1993

**Identificativi catastali:**

unità secondaria categoria C6 foglio 853 particella 739 sub 85

**Descrizione Unità immobiliare:**

Posto auto coperto con rampa d'accesso da Largo Virgilio Brocchi n. 68, situato al piano S1 della scala B, interno 45.

**Pertinenze:**

-

**Ubicazione:**

L'area in cui si trova il fabbricato è situata a sud del centro di Roma, tra il quartiere Montagnola e la zona di Grotta Perfetta. Questa zona è ben servita da numerosi servizi pubblici, tra cui scuole, ospedali, servizi sanitari, banche, farmacie e uffici postali. Inoltre, offre una vasta gamma di attività commerciali per tutte le esigenze, concentrate principalmente lungo via di Grotta Perfetta, via Adolfo Ravà e via Pico della Mirandola. I collegamenti con i quartieri limitrofi e le zone centrali della città sono garantiti da diverse linee di autobus gestite dall'ATAC. Le principali infrastrutture viarie della zona includono via di Grotta Perfetta, la vicina via Pico della Mirandola e l'importante asse viario di via Cristoforo Colombo. La zona dispone di numerose aree di parcheggio, situate principalmente ai lati delle strade o in spazi adiacenti ai larghi e alle piazze. Inoltre, offre giardini di quartiere e aree verdi attrezzate nelle immediate vicinanze, come il Parco di Grotta Perfetta, Tor Marancia e il Parco delle Tre Fontane.

**Caratteristiche dell'edificio:**

Il complesso immobiliare in questione è situato tra largo Brocchi e largo Bargellini. Si tratta di un edificio a pianta rettangolare, sviluppato su 9 piani fuori terra e 2 piani seminterrati. I vari livelli sono collegati verticalmente da 3 vani scala, ciascuno dotato di ascensore. L'accesso ai corpi scala avviene attraverso una corte condominiale con ingresso sia pedonale che carrabile in Largo Brocchi, 68. L'edificio presenta due prospetti principali: uno si affaccia sul cortile condominiale lungo via di Grotta Perfetta, l'altro sull'area esterna condominiale pavimentata, dove si trovano i negozi al piano terra. Sotto quest'area esterna si trovano i due piani seminterrati con i posti auto coperti (PAC), con accessi carrabili da via Berto. I prospetti secondari, invece, si affacciano su largo Brocchi e largo Bargellini, dove si trovano anche altri negozi al piano terra. La struttura dell'edificio è in calcestruzzo armato, con solai in latero-cemento e tamponature in muratura intonacata e tinteggiata. I balconi, disposti lungo i prospetti principali, sono protetti da parapetti in pannelli di cemento tinteggiati. La copertura è a terrazza praticabile, accessibile tramite i torrioni dei vani scala. I serramenti esterni sono in parte in legno, in parte in metallo preverniciato e in parte in PVC, tutti protetti da serrande avvolgibili in plastica. Gli androni sono dotati di portoni d'ingresso in metallo preverniciato, pavimenti in monocottura e scale in 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.