

Fondazione E.N.P.A.I.A. - Direzione Gestione Immobiliare

COD. 54 - COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA VALLE DEI FONTANILI 29-37 - ROMA



IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA			
COMUNE DI ROMA	MUNICIPIO	VII	VIA VALLE DEI FONTANILI 27-37

DATI GENERALI	
ANNO DI COSTRUZIONE	1979
ANNO DI ACQUISTO	1987
ATTO DI ACQUISTO	Atto di compravendita del Dott. Notaio Domenico Zecca Rep. n° 136213, Racc. n° 16281 del 14/07/1987
COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE	
UFFICI	1
NEGOZI	3
AUTORIMESSE	2
POSTI AUTO SCOPERTI	CIRCA 89 da allocare nei piazzali esterni
MAGAZZINI	1

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Notizie generali

Il complesso immobiliare è composto da sei piani fuori terra destinati ad uso ufficio e attività commerciale e due piani seminterrati destinati ad autorimessa e attività commerciale.

Le facciate esterne sono rivestite da una facciata continua costituita da infissi in alluminio anodizzato con vetrocamera, mentre i tamponamenti in testata sono pannelli in conglomerato cementizio armato con finitura in graniglia colorata. Internamente, gli uffici sono divisi da pareti mobili in alluminio con porte in laminato plastico.

Il complesso immobiliare in oggetto risulta così suddiviso: - autorimesse ai piani interrati e seminterrati;

- locali ad uso commerciale-laboratori posti nei piani seminterrati e terra;

- sei livelli fuori terra destinati a uso uffici.

È presente inoltre un ampio parcheggio all'aperto posto all'interno degli spazi esterni di pertinenza.

Fondazione E.N.P.A.I.A. - Direzione Gestione Immobiliare

COD. 54 - COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA VALLE DEI FONTANILI 29-37 - ROMA

CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE	
TIPOLOGIA INSEDIATIVA	Tipologia edilizia a blocco
TIPOLOGIA STRUTTURALE	Struttura in cemento armato con copertura piana
MURATURE ESTERNE	Rivestimento in curtain wall in alluminio e vetro, porzioni con tamponature in pannelli in graniglia
MURATURE INTERNE	Tramezzature in laterizi
INFISSI ESTERNI	Infissi in alluminio in facciata continua
INFISSI INTERNI	Alluminio
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	Ante 90
IMPIANTO TERMICO	di calore. sistema di riscaldamento composto da radiatori in alluminio e mobiletti fan coil
IMPIANTO ELETTRICO	Ante 90 revisionato
OPERE IN PIETRA	Copertine e soglie in travertino
OPERE IN PIETRA PARTI COMUNI	Vani scala rivestiti in peperino, corrimano in acciaio

STATO MANUTENTIVO
In generale, lo stato manutentivo dell'immobile si trova in buone condizioni adeguate alla vetustà dello stesso e comunque necessita di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno di tutte le unità immobiliari (rifacimento pavimentazioni in moquette, rifacimento bagni, controsoffittature ecc.).

DATI CATASTALI		
FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIE
351	170	D/8 ; C/6 ; C/1

Fondazione E.N.P.A.I.A. - Direzione Gestione Immobiliare

COD. 54 - COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA VALLE DEI FONTANILI 29-37 - ROMA

CONSISTENZE IMMOBILIARI

			Numero U.I.
UFFICI	MQ	3.935,00	1
NEGOZI	MQ	832,00	3
AUTORIMESSA	MQ	1.468,30	2
POSTI AUTO SCOPERTI	MQ	926,40	89
MAGAZZINI	MQ	68,00	1

TITOLI AUTORIZZATIVI

Concessione edilizia n°1327/C del 31/07/1979

Variante, concessione edilizia n°156/C del 23/01/1982

Variante, concessione edilizia n°1164/C del 22/06/1984

Abitabilità n°47 del 14/03/1986

Domanda di condono edilizio 29945/000/95

UNITA' IMMOBILIARI VIA VALLE DEI FONTANILI, 29/37

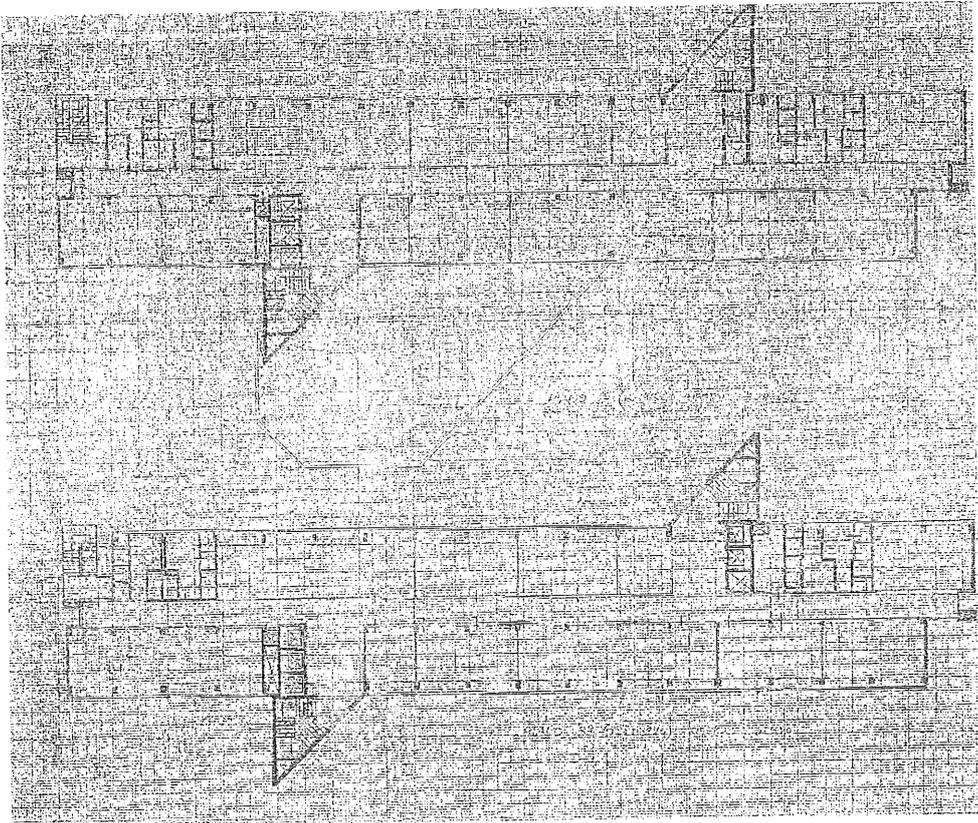
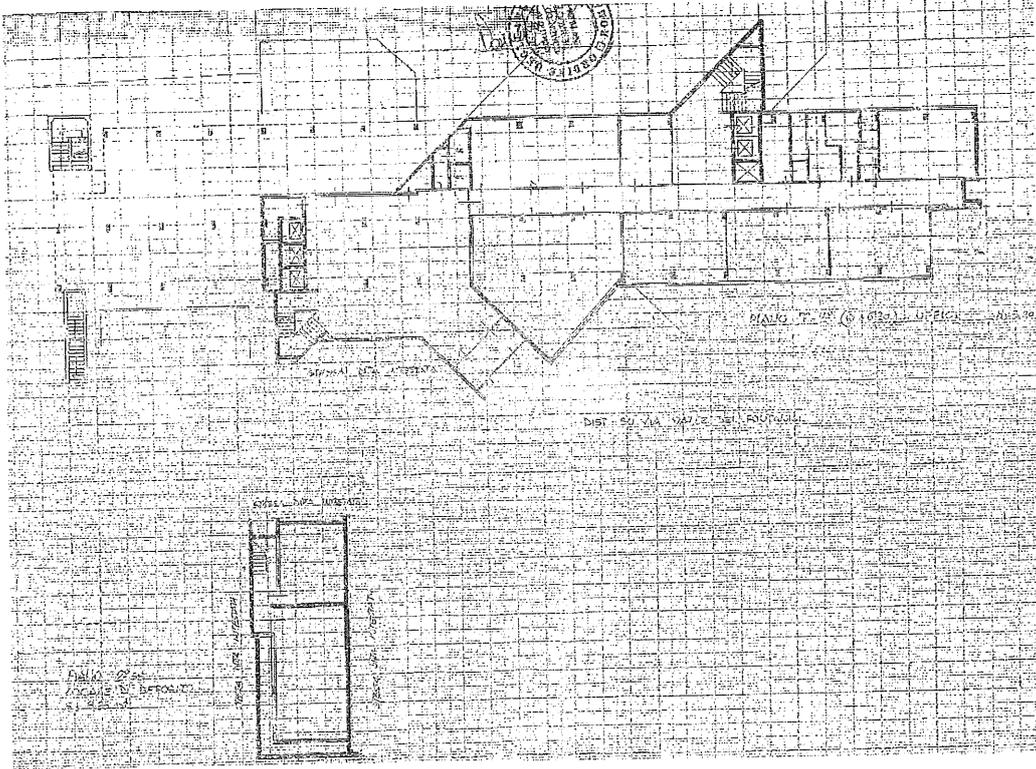
indirizzo	unità	valore di vendita	mq. commerciali uffici		mq. commerciali posto auto	mq. commerciali box
VIA VALLE DEI FONTANILI 29-37	INTERO EDIFICIO	5.434.000,00	7784,41			

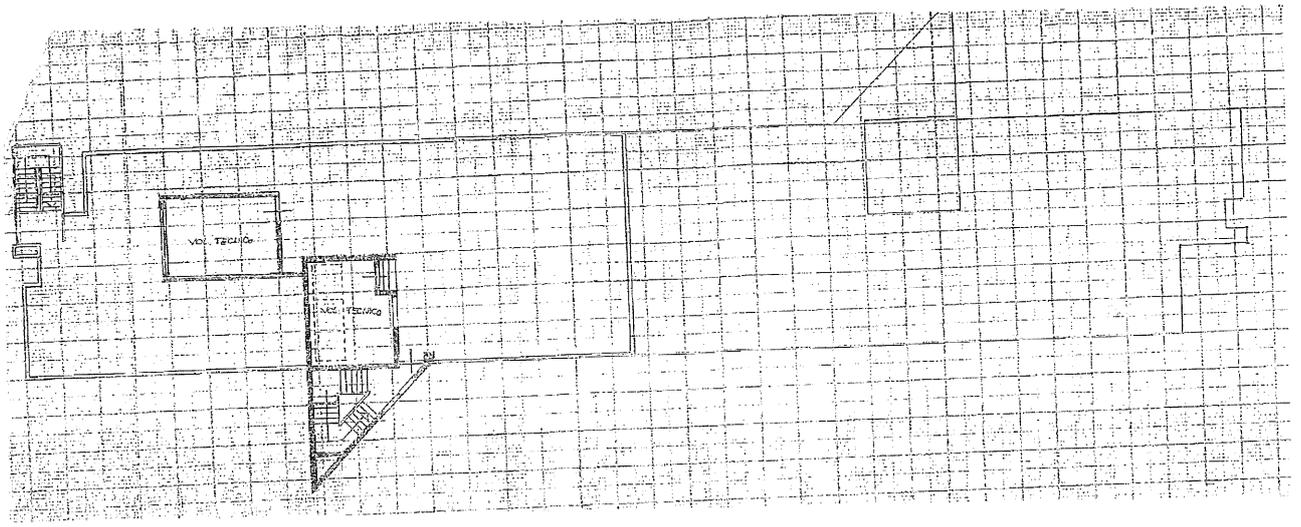
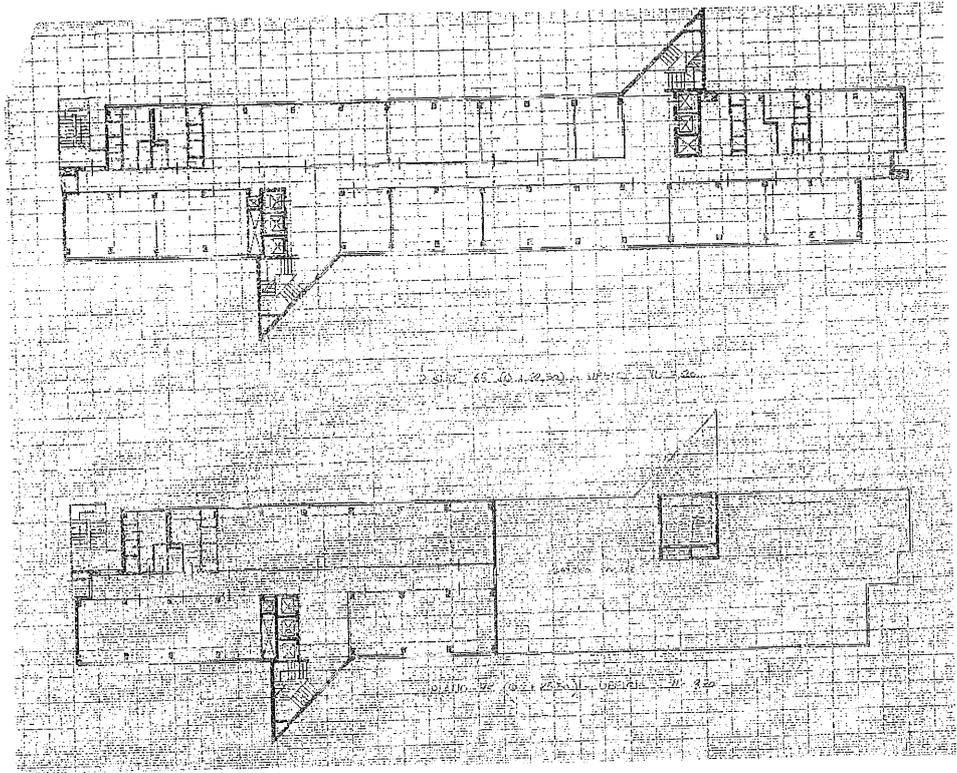
54

VIA VALLE DEI FONTANILI 29-37
INTERO EDIFICIO

Uffici

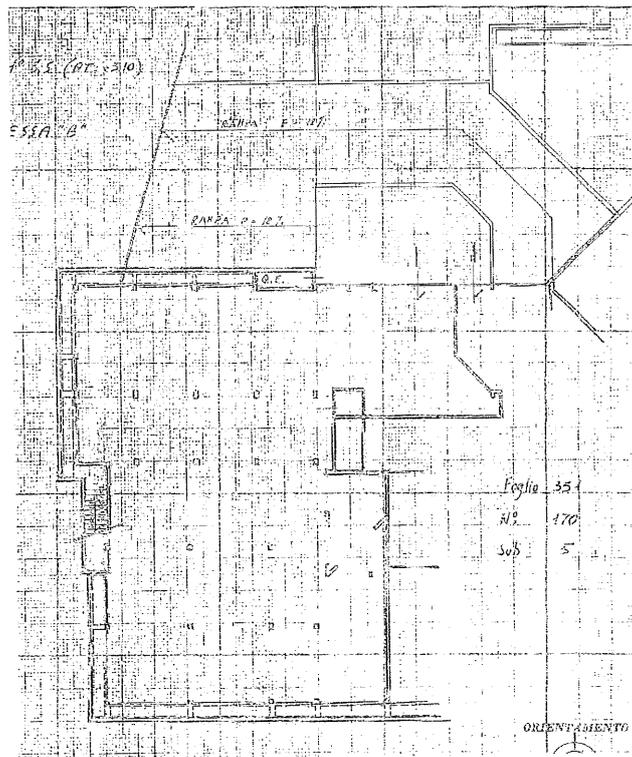
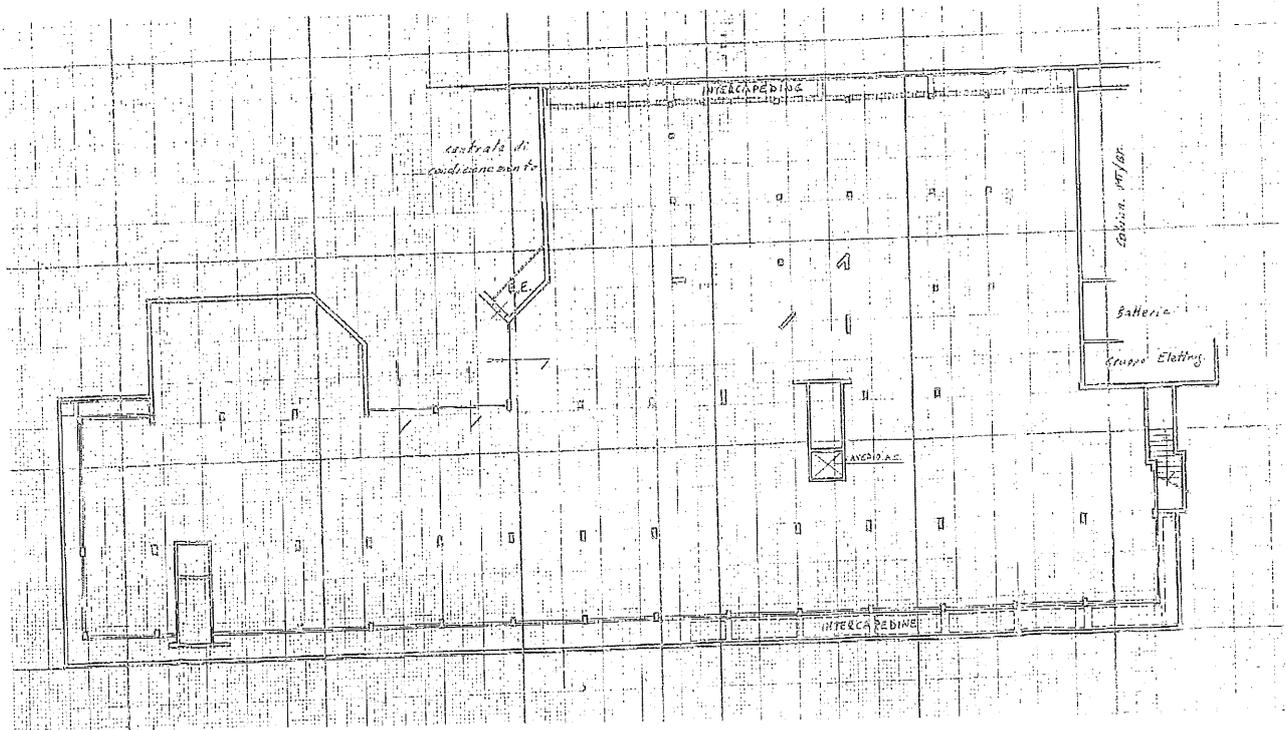
Piano terra - 1°-2°-3°-4°5°6°





Autorimessa

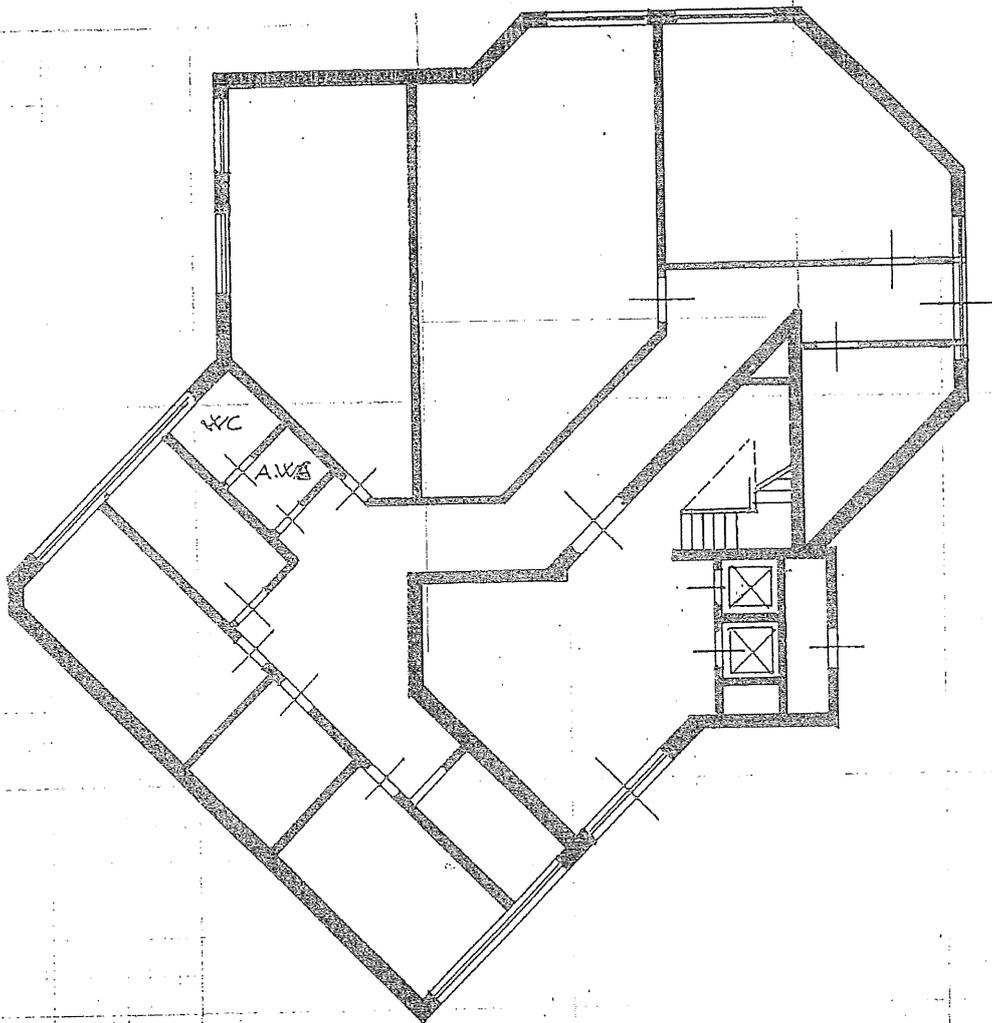
Piano S1 - S2

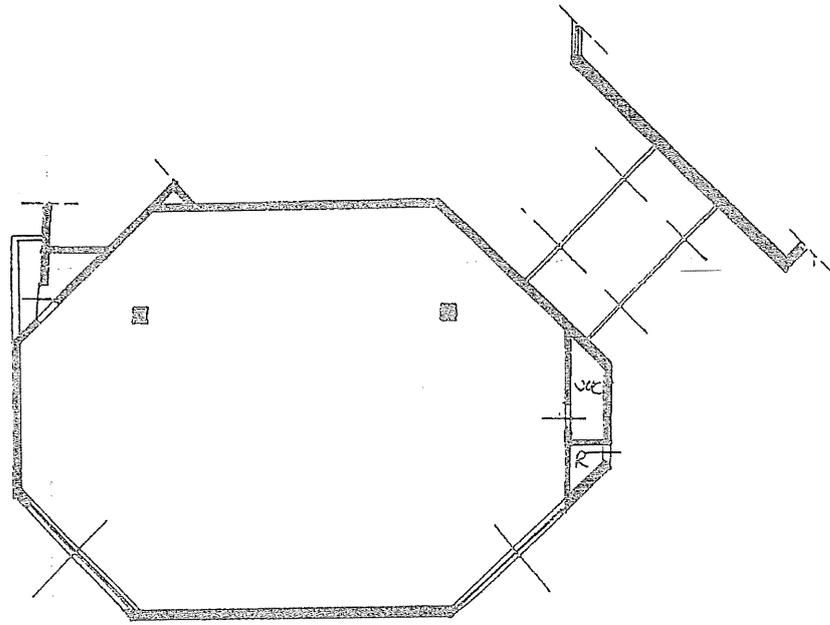


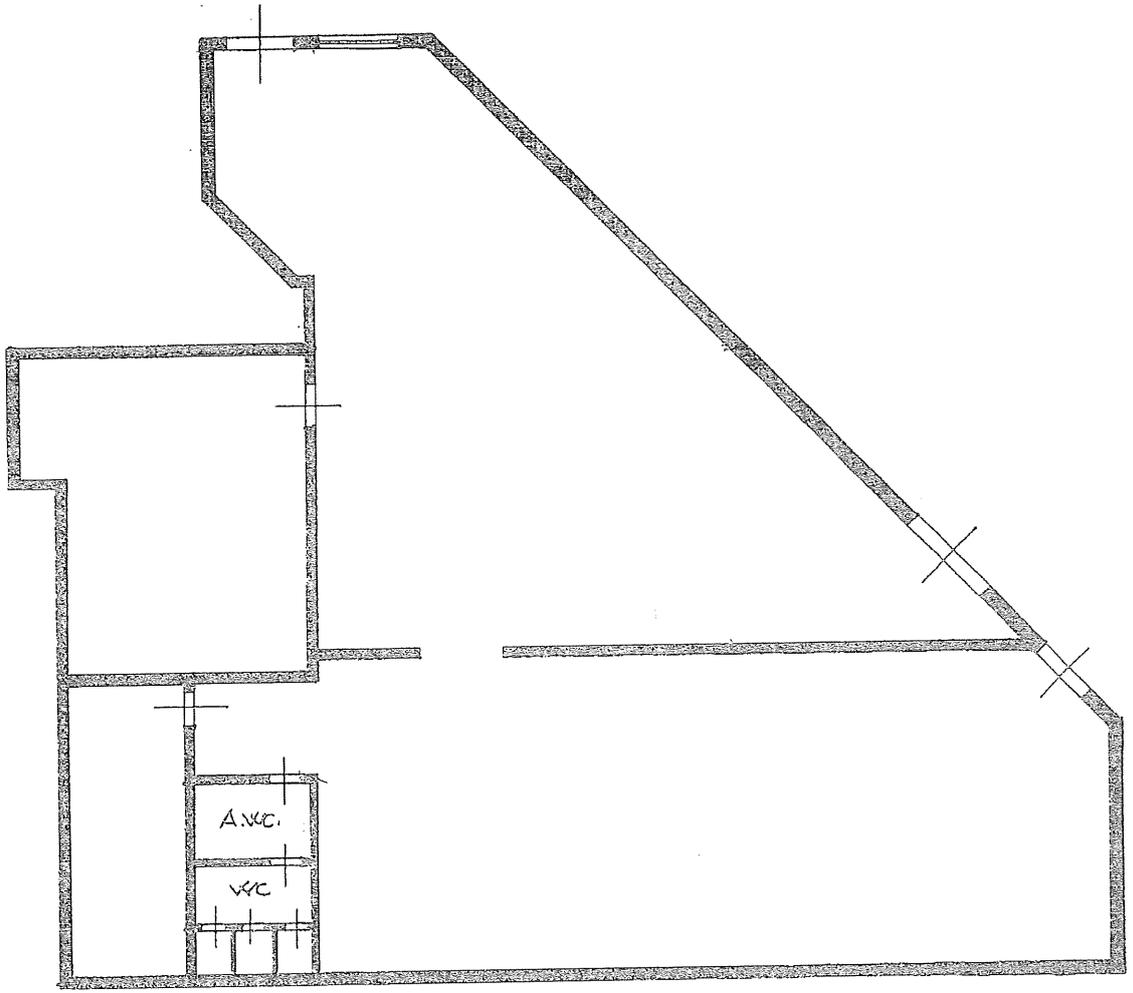
Negozi
Piano terra

022409. OLMARSO

N. C. E. U.







Magazzino

