

COD. 36 - COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIALE BRUNO RIZZIERI 203-204 - ROMA



IDENTIFICAZIONE TOPONOMASTICA

COMUNE DI ROMA	MUNICIPIO	VII	VIALE BRUNO RIZZIERI 203-204
----------------	-----------	-----	------------------------------

DATI GENERALI

ANNO DI COSTRUZIONE	1980
ANNO DI ACQUISTO	1984
ATTO DI ACQUISTO	Atto di compravendita del Dott. Notaio Marina Fanfani Rep. n° 2425 del 22/06/1983

COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

UFFICI	27
POSTI AUTO SCOPERTI/COPERTI	25

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Notizie di carattere generale.

Le unità immobiliari oggetto di dismissione fanno parte di un complesso immobiliare ad uso ufficio di proprietà della Fondazione ENPAIA in virtù dell'Atto di compravendita Dott. Notaio Marina Fanfani Rep. n° 2425 del 22/06/1983 è inserito all'interno di un lungo isolato edilizio di tipo in linea in corrispondenza del del vuoto della Galleria di sottopasso attraverso la quale il viale Bruno Rizzieri si innesta al viale Antonio Ciamarra,. L'edificio è sostenuto da due file di 5 pilastri ciascuno nella parte centrale e altre due poste in aderenza ai due contigui edifici. Il corpo di fabbrica risulta orientato perpendicolarmente lungo la propria testata con viale Bruno Rizzieri e parallelamente con viale Antonio Ciamarra.

L'edificio risulta così composto: un piano interrato destinato ad uso autorimessa privata per 442 mq oltre le aree destinate a servizi.

– Un piano terra a pilotis con area privata a parcheggio di 400 mq.

– Sette piani in elevazione, dei quali 5 destinati ad uso ufficio serviti da 2 corpi scala muniti ciascuno di una coppia di ascensori.

– Un piano posto al VIII livello è destinato a servizi tecnici, locali ascensori, lavatoi e stenditoi nonché terrazzi condominiali.

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

COD. 36 - COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIALE BRUNO RIZZIERI 203-204 - ROMA

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE	
TIPOLOGIA INSEDIATIVA	Tipologia edilizia a blocco inserita all'interno di una stecca edilizia prevalentemente con tipologia edilizia in linea
TIPOLOGIA STRUTTURALE	Struttura in cemento armato con copertura piana
MURATURE ESTERNE	Tamponatura a cassa vuota in laterizio con finitura esterna in intonaco e vetrate tipo facciata continua
MURATURE INTERNE	Tramezzature in laterizi e/o pareti mobili
INFISSI ESTERNI	Infissi in alluminio
INFISSI INTERNI	Alluminio
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	Ante 90
IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE	Ante 90, costituito da n° 1 caldaia e impianto estivo di climatizzazione a pompa di calore con un sistema di riscaldamento composto da radiatori in alluminio e fan coil
IMPIANTO ELETTRICO	Ante 90
OPERE IN PIETRA	Copertine e soglie in travertino
OPERE IN PIETRA PARTI COMUNI	Vani scala rivestiti in travertino, corrimano in legno

STATO MANUTENTIVO
In generale, lo stato manutentivo dell'immobile si trova in buone condizioni adeguate alla vetustà dello stesso, mentre le unità immobiliari necessitano di ristrutturazione interna stante il periodo di costruzione

DATI CATASTALI		
FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIE
995	280	A/10 ; C/6

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

COD. 36 - COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIALE BRUNO RIZZIERI 203-204 - ROMA

CONSISTENZE IMMOBILIARI

I dati relativi alle superfici sono indicativi e dovranno essere autonomamente verificati dai Potenziali Acquirenti

			Numero U.I.
UFFICI	MQ	1.833,00	27
POSTI AUTO SCOPERTI/COPERTI	MQ	316,00	25

TITOLI AUTORIZZATIVI

Concessione edilizia n°953/C del 1/06/1978
Voltura n°2063/C del 31/07/1979
Variante n°2207/C del 13/08/1979
Variante n°1588/C del 25/09/1980
Variante n°1121/C del 18/08/1981
Abitabilità n°300 del 18/12/1982
CILA prot. 260875/2019 diversa distribuzione spazi interni ufficio VII piano
CILA prot. 40683/2020 diversa distribuzione spazi interni ufficio III piano
CILA prot. 173417/2021 a sanatoria diversa distribuzione spazi interni ufficio I piano R

UNITA' IMMOBILIARI VIALE B. RIZZIERI, 203

indirizzo	unità	valore di vendita	mq. commerciali uffici	mq. commerciali magazzini	mq. commerciali posto auto	mq. commerciali box
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P001	9.065,20			13,10	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P002	9.342,00			13,50	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P003	9.411,20			13,60	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P004	9.480,40			13,70	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P005	9.791,80			14,15	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P006	9.791,20			14,15	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P007	10.345,40			14,95	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P008	9.549,60			13,80	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P009	10.380,00			15,00	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P010	9.784,88			14,14	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P011	10.103,20			14,60	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P023	4.671,00			11,25	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P024	4.671,00			11,25	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P025	4.671,00			11,25	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P026	4.671,00			11,25	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P027	4.671,00			11,25	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P029	4.671,00			11,25	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360000P030	4.671,00			11,25	
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101U003	557.146,50	198,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360102U009		221,27			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101X010		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101X011		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360102X012		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360102X015		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101U004	956.517,00	221,27			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101X016		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101X017		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101X019		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101X020		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360102U010		221,27			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360102X018		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360102X021		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101U005	956.517,00	221,27			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101X022		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101X023		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101X025		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101X026		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360102U011		221,27			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360102X024		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360102X027		23,13			
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101U006		402.657,50	221,27		
VIALE RIZZIERI B. 203/204	360101X028	23,13				

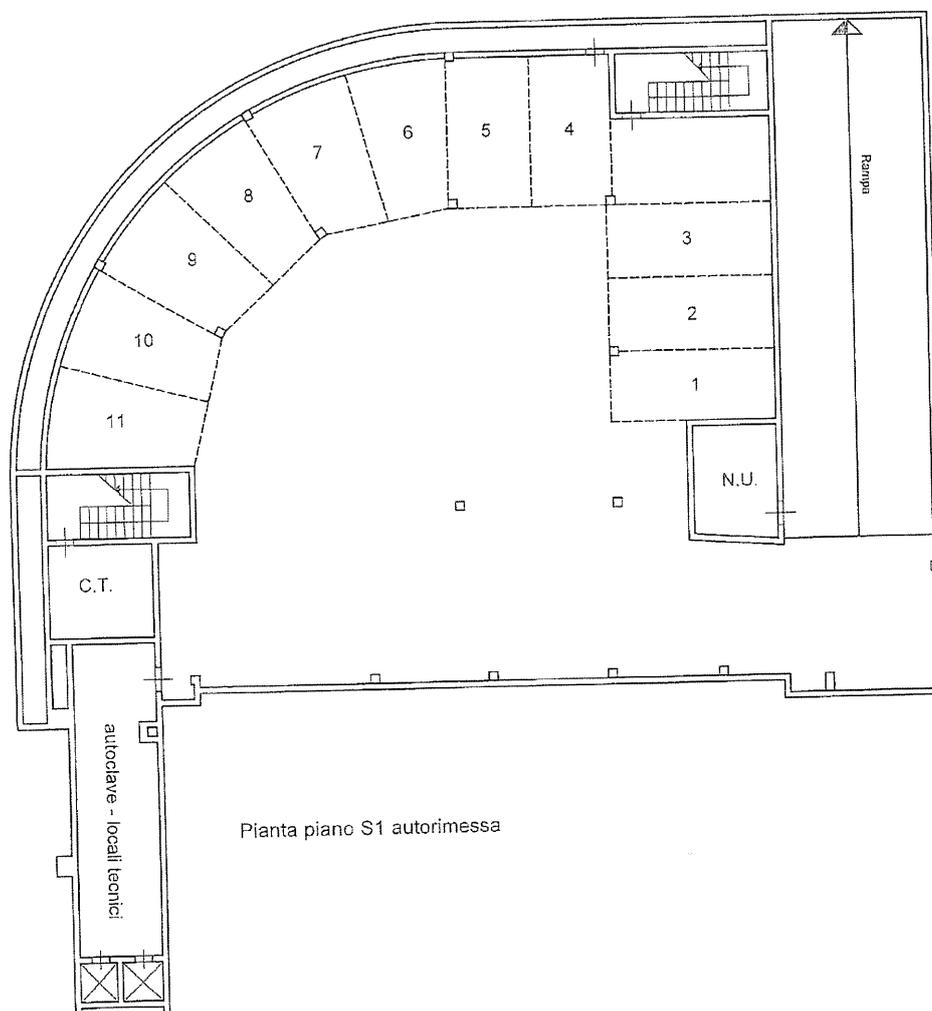
36

VIALE BRUNO RIZZIERI 203-204

Posti auto in autorimessa

Piano S1

Da 36 00 00 P001 a 36 00 00 P018

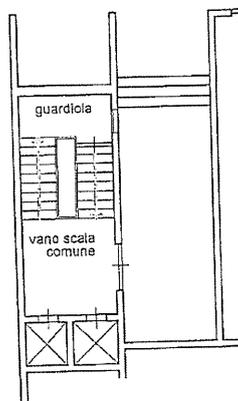
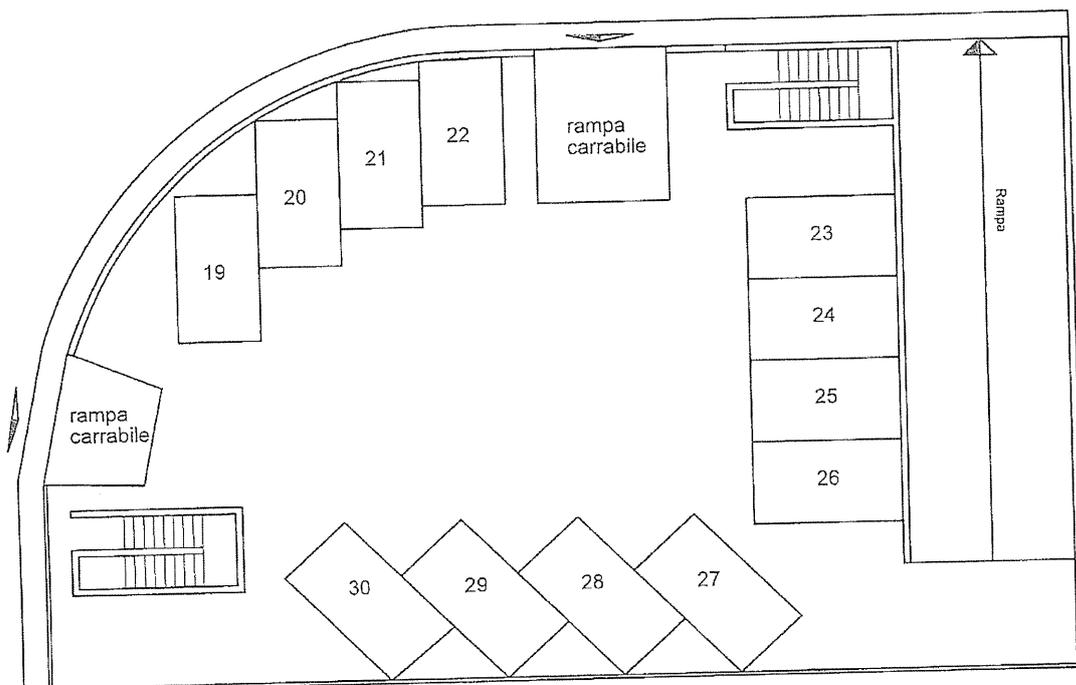


Pianta piano S1 autorimessa

Posti auto scoperti

Piano terra

Da 36 00 00 P023 a 36 00 00 P030

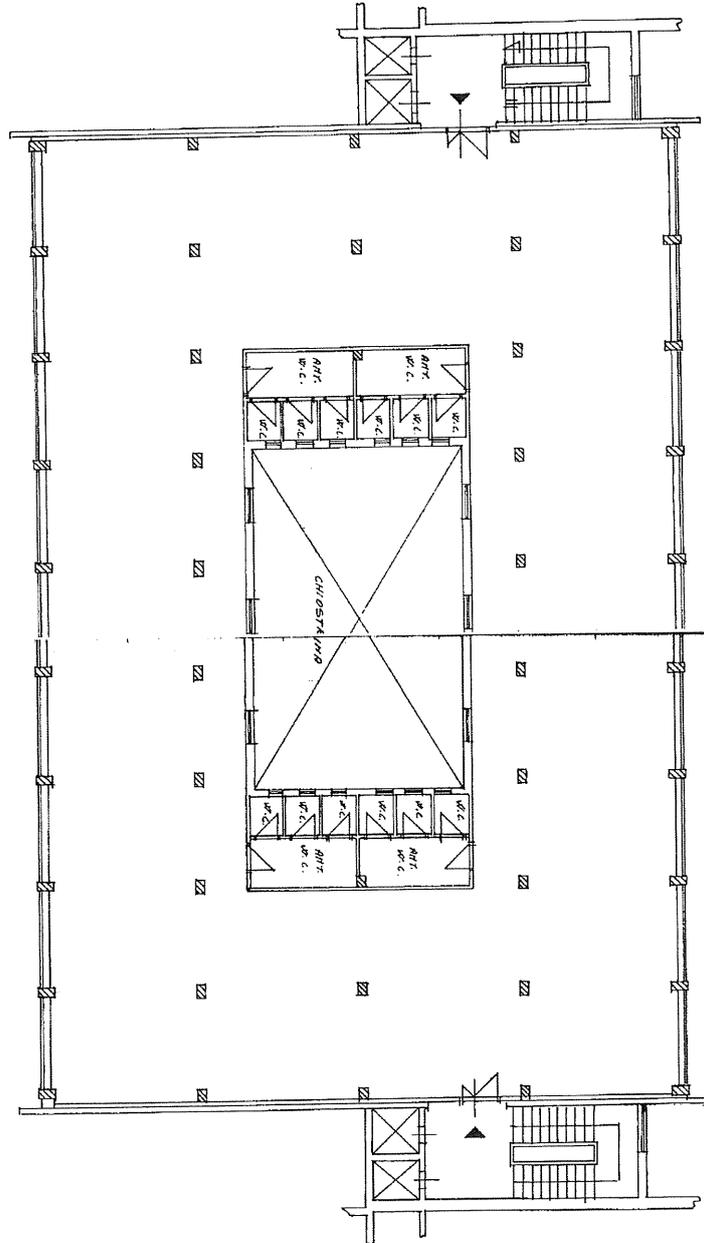


Pianta piano Terra
piazzale esterno posti auto scoperti

Ufficio

Piano 4

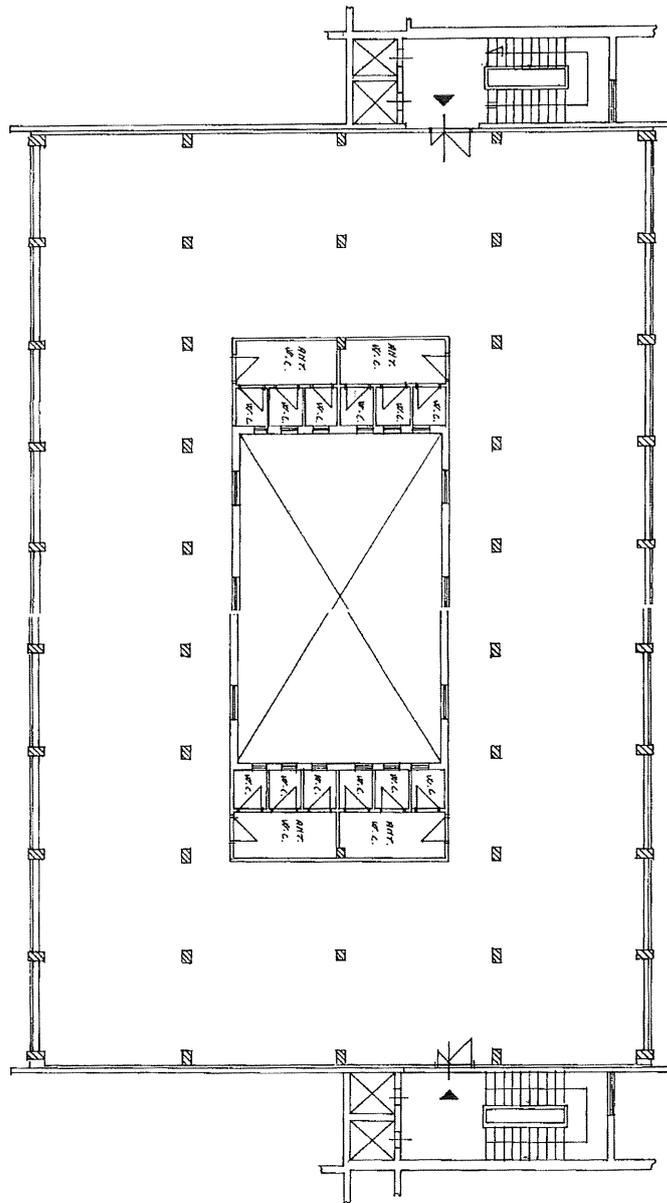
36 01 01 U003 - 36 01 02 U009 + moduli



Ufficio

Piano 5

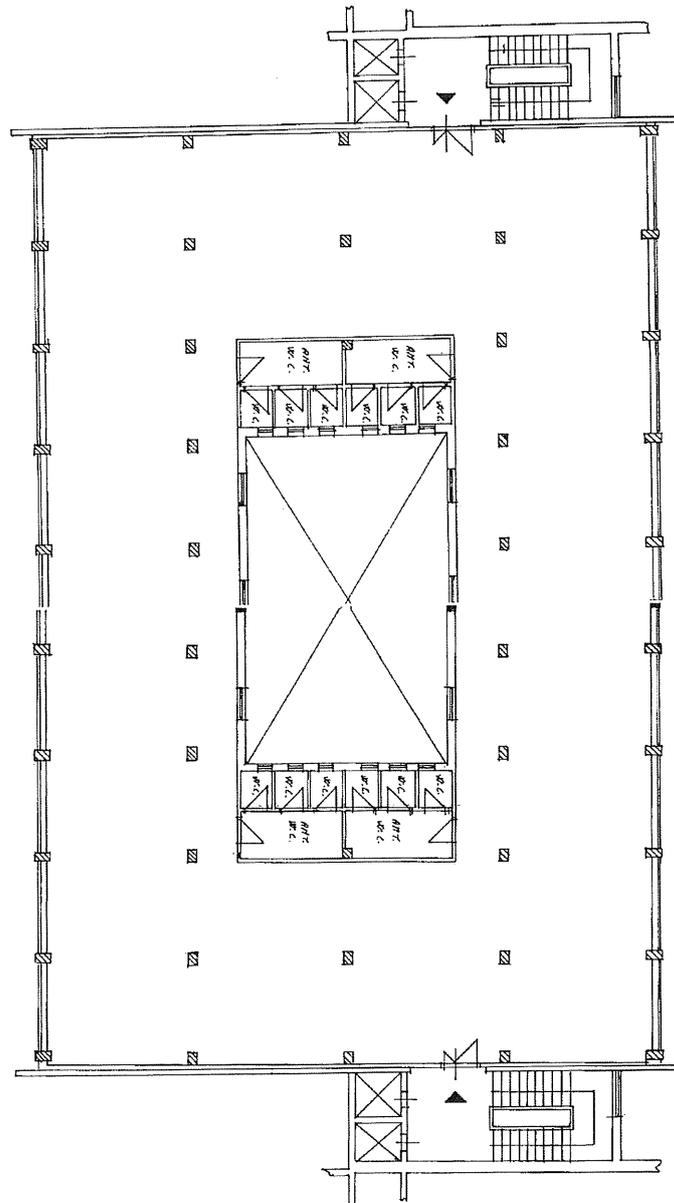
36 01 01 U004 - 36 01 02 U010 + moduli



Ufficio

Piano 6

36 01 01 U005 - 36 01 02 U011 + moduli



Ufficio

Piano 7

36 01 01 U006 - 36 01 01 X028

