

FONDO DI ASSISTENZA PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

Allegato 2

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO
(Legge 12/11/1964, n. 1279 - D.P.R. 2 9/10/2010 n. 244)

N.559/C/D/F/6/10.11.2.10

Roma,

Allegato al Bando di locazione per la locazione dell'immobile adibito ad uso uffici nel Comune di Roma

Scheda immobile

tipologia edificio

Piano interrato: Cantine -

Piano terra: Negozi – attività commerciali .

Piano primo fino al quinto: Residenze / Uffici.

a) Ubicazione - Collegamenti:

La zona è caratterizzata da un tessuto urbanistico misto con residenze, attività commerciali e terziarie. Vi sono poi delle funzioni speciali quali ministeri, musei ed aree di particolare valore storico monumentale.

Risulta ben collegata con il resto della città sia per la sua posizione baricentrica che per la presenza di assi viari di collegamento alla rete urbana primaria, quali Via Nazionale, via Cavour e l'asse Via Depretis - Via Quattro Fontane. Per quanto concerne i collegamenti la zona è servita da numerose linee di autobus mentre le infrastrutture su ferro sono costituite dalle ferrovie dello Stato (Stazione Termin) e dalla linea A e B della Metropolitana (fermate Cavour e/o Termini).

b) Consistenza immobiliare :

Superficie utile netta	Mq. 673,38
Superficie utile lorda	Mq. 813,32
Superficie commerciale	Mq. 918,08
Superficie commerciale ragguagliata	Mq. 963,88

dettaglio particolareggiato dei piani

ubicazione	Piano	Int.	superficie			
			Netta	lorda	commerciale	Comm. ragguagliata
Via A. Depretis 86	1°	18 e 19	325,00	369,32	419,80	419,80
	2°	20 e 21	348,38	444,00	498,28	544,08
			673,38	813,32	918,08	963,88

FONDO DI ASSISTENZA PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

Allegato 2

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO

(Legge 12/11/1964, n. 1279 - D.P.R. 2 9/10/2010 n. 244)

c) Descrizione degli immobili:

La destinazione d'uso è per uffici. L'ingresso principale è posizionato al 2° piano, con la possibilità di accedere ai locali del 1° piano anche tramite una scala interna. Sempre al secondo piano è presente un archivio soppalcato completamente attrezzato con scaffalature metalliche.

Dotazione impianti tecnologici

Si riepilogano qui di seguito le dotazioni impiantistiche complessive:

- *impianto idrico: ad adduzione diretta dall'acquedotto comunale;*
- *impianto elettrico e f.m.: recentemente rifatto nelle stanze del piano 2° che affacciano su piazza Viminale (presumibilmente certificabile previo verifica); nelle altre stanze, ai piani 2° e 1°, l'impianto, per lo più in canalina esterna, si presenta ormai obsoleto e non a norma;*
- *impianto telefonico: funzionante, da rivedere;*
- *impianto ascensore: impianto adibito al trasporto di persone per i piani da terra al quinto (cabina singola ricavata al centro della scala);*
- *impianto di condizionamento: non è presente;*
- *impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria: autonomo, con centrali termiche poste ai piani, corpi scaldanti a termosifone negli ambienti; in alcuni locali sono stati installati split in parte rimossi;*
- *impianto di messa a terra: da verificare;*
- *impianto contro le scariche atmosferiche: non risulta;*
- *impianto antincendio: in parte.*

Le dotazioni impiantistiche appaiono comunque generalmente obsolete e non conformi alla vigente normativa ad eccezione di alcuni locali ufficio siti al piano 2° nei quali è stato recentemente rifatto l'impianto elettrico.

Lavori di ristrutturazione

Per quanto descritto in generale precedentemente è necessario, al fine di rendere l'edificio adeguato agli standard normativi sono da eseguire quantomeno i lavori qui di seguito sinteticamente elencati:

- *tinteggiatura di pareti, soffitti e infissi interni;*
- *rifacimento/adeguamento degli impianti di fonia ed elettrico, con sostituzione dei corpi illuminanti;*
- *realizzazione di impianto di condizionamento estate/inverno;*
- *parziale sostituzione e/o revisione generale degli infissi esterni ed interni;*
- *parziale rifacimento dei pavimenti;*
- *realizzazione impianto antincendio;*
- *realizzazione impianto di sollevamento montacarichi;*

FONDO DI ASSISTENZA PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

Allegato 2

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO

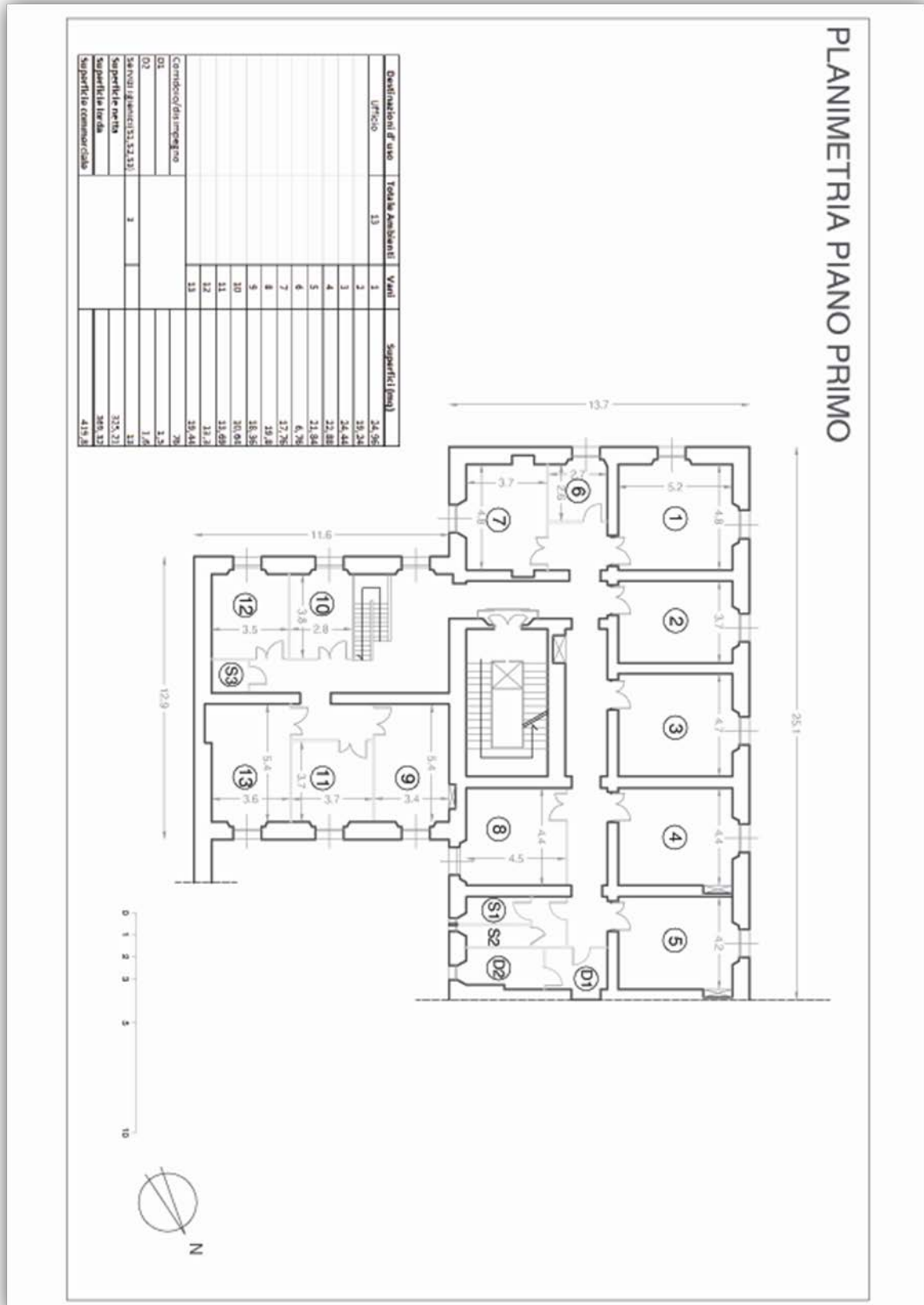
(Legge 12/11/1964, n. 1279 - D.P.R. 2 9/10/2010 n. 244)

- *eventuale adeguamento della scala interna di collegamento tra i due appartamenti (adeguamento barriere architettoniche).*

FONDO DI ASSISTENZA PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

Allegato 2

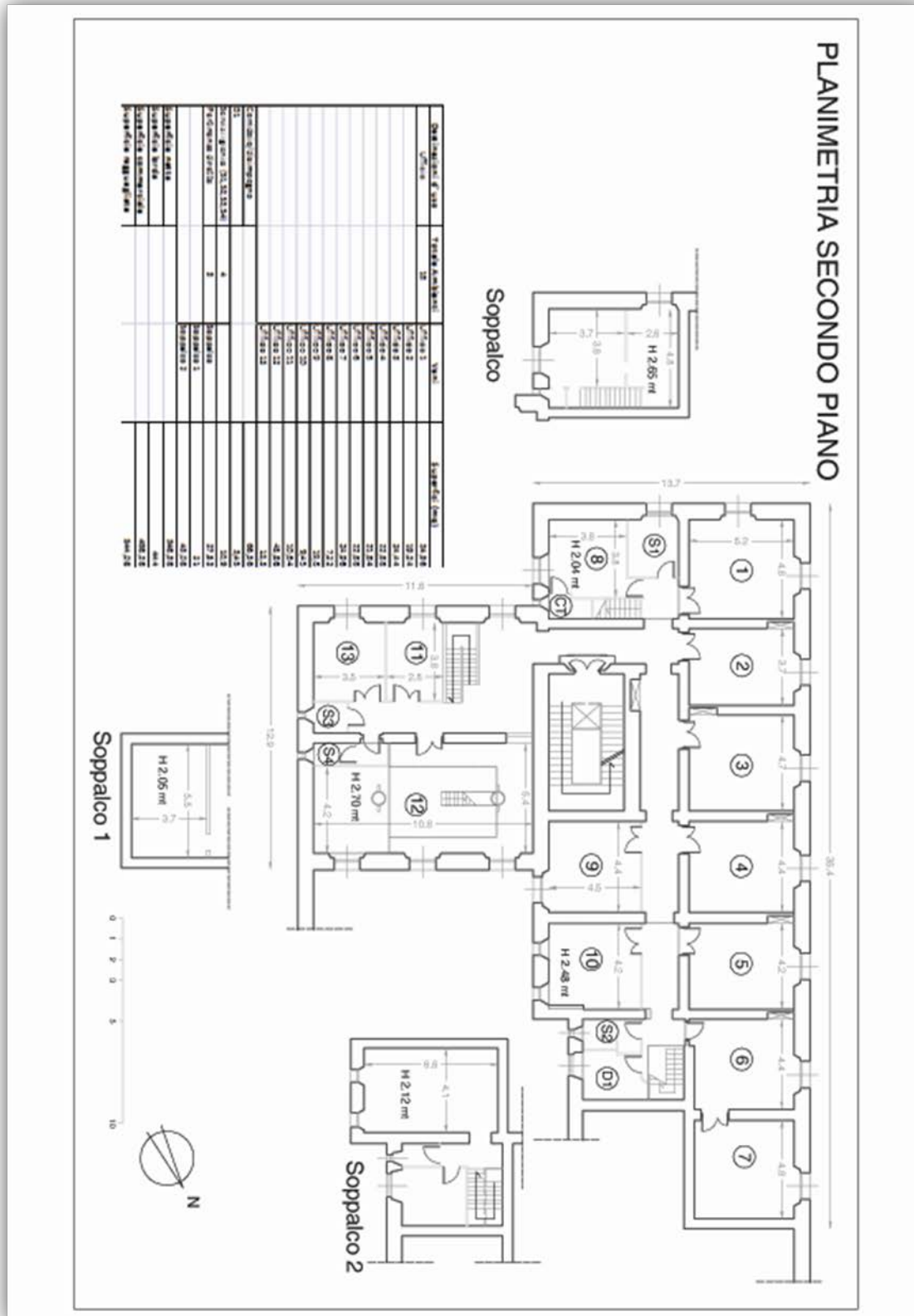
ENTE DI DIRITTO PUBBLICO
(Legge 12/11/1964, n. 1279 - D.P.R. 2 9/10/2010 n. 244)



FONDO DI ASSISTENZA PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

Allegato 2

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO
(Legge 12/11/1964, n. 1279 - D.P.R. 2 9/10/2010 n. 244)



FONDO DI ASSISTENZA PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

Allegato 2

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO
(Legge 12/11/1964, n. 1279 - D.P.R. 2 9/10/2010 n. 244)

