



Enpacl

il Patrimonio
immobiliare



Roma

- Viale del Caravaggio (**Sede**)
- Via Sante Vandi (albergo)
- Piazza A. C. Sabino
- Via Sante Vandi
- Via Sabatino Gianni
- Via Fortunato Depero
- Via Zoe Fontana

La Sede viale del Caravaggio



La Sede viale del Caravaggio

Localizzazione

Roma - Viale del Caravaggio 78.

Ubicazione

Quartiere urbano Ardeatino - Zona sud di Roma, tra l'EUR e P.zza dei Navigatori a ridosso di Via Cristoforo Colombo (Tenuta Tor Marancia).

Descrizione

Fabbricato da cielo a terra, consistente in due piani interrati adibiti ad autorimessa, piano terra ingresso della sede e n. 3 locali di cui 1 ad uso commerciale, 1 ad uso uffici ed 1 sede della Fondazione Lavoro, organismo di categoria che conferma la strutturazione istituzionale del complesso immobiliare dedicato alla categoria dei Consulenti del Lavoro.

Il piano primo è la sede del Consiglio Nazionale dell'Ordine e della Fondazione Studi dei Consulenti del Lavoro.

I piani dal secondo al quarto sono adibiti a sede dell'Ente, con uffici, zone di attesa, sale riunioni, posti di lavoro informativi.

Il piano quinto è sede della Direzione e del Consiglio di Amministrazione dell'Ente.

La struttura di fondazione è costituita da pali di tipo trivellato, gettati in opera con armatura in ferro per c.a. spinti a grande profondità; la struttura in elevazione è in c.a. costituita da pilastri, pareti e travi, queste ultime sono realizzate nello spessore dei solai stessi onde consentire il passaggio delle canalizzazioni degli impianti nei corridoi che sono controsoffittati a non meno di m. 2,14 dal pavimento; le facciate continue sono in alluminio anodizzato naturale a taglio termico colore testa di moro, ogni elemento è costituito da profilati verticali autoportanti.

Le facciate, costituite da vetrate fisse apribili e parti opache, sono protette, contro il ristagno di umidità, sulle sigillature perimetrali, attraverso un sistema di drenaggio e ventilazione del serramento.

L'accesso all'edificio è costituito da gradinata rivestita in lastre di travertino.

Il bordo dei gradini è bocciardato lungo tutto lo sviluppo lineare esistente, è presente rampa per disabili completa di corrimano metallico verniciato. La recinzione è realizzata mediante muretto di 50 cm sormontato da grigliato zincato e colorato a fuoco.

La Sede viale del Caravaggio

Consistenza planimetrica

Il fabbricato presenta una forma planimetrica ad "L"; un'ala della L è disposta parallelamente a Viale del Caravaggio, mentre l'altra si affaccia sull'area che ospita gli edifici del centro direzionale di Via del Giorgione.

L'angolo concavo intercluso tra le due ali si apre verso lo spazio a verde prospiciente costituito da una rigogliosa pineta.

Caratteristiche interni

Uffici e corridoi sono in gres fine porcellanato; nelle zone di accesso ai piani il pavimento è costituito da lastre in acciaio inox gofrato.

L'atrio è in listoni di parquet chiaro e lastre di acciaio.. Le porte di accesso ai piani sono taglia fuoco REI 120; le porte di piano sono in acciaio inox gofrato con cristalli.

Le scale sono pavimentate con lastre di granito.

Ai piani ci sono terrazze pedonabili con lastrico di calpestio quadroni di cemento con superficie in ghiaietto lavato.

La delimitazione delle terrazze è costituita da fioriere prefabbricate.

Collegamenti

Una comoda rete viaria consente di raggiungere rapidamente il centro della città oltre che il GRA e l'autostrada per Fiumicino aeroporto. la zona è servita da mezzi di trasporto pubblici, metro B San Paolo e bus vari che la collegano in ogni direzione.

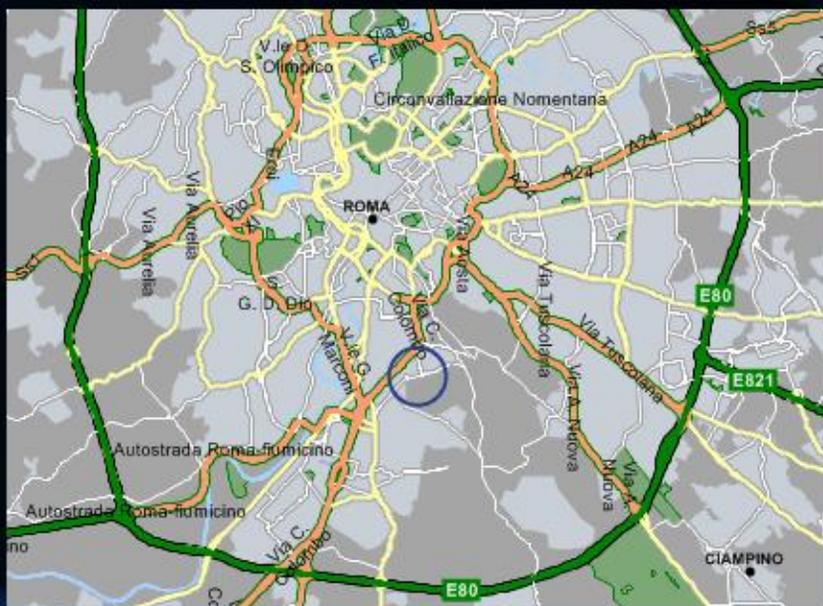


Uffici e servizi di zona

Il fabbricato sorge su un'area con destinazione d'uso prevalente direzionale e commerciale, comprendente numerosi fabbricati destinati ad uffici tra cui alcuni della Regione Lazio e dell'Agenzia delle Entrate. Nella zona sono presenti tutti i servizi essenziali per la collettività.

Stato delle opere

Lo stato attuale dell'immobile è molto buono.



La Sede viale del Caravaggio

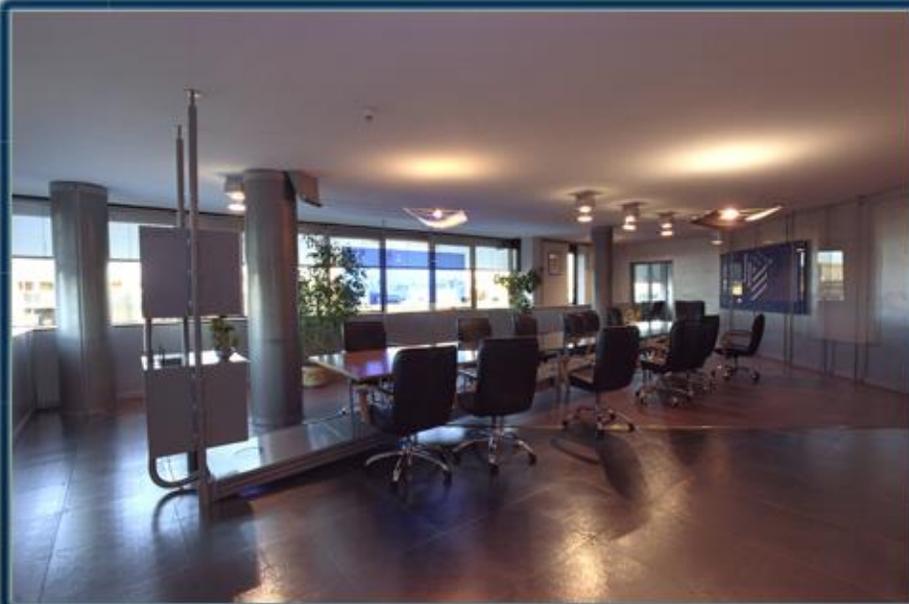
Rifiniture

Le rifiniture sono di pregio, nella zona corridoi sono fissati tubolari a sbalzo che sostengono il controsoffitto; le pedate, alzate ed i ripiani delle scale sono pavimentati con granito rosabeta.

In alcuni ambienti sono presenti mensole sagomate in lamiera microforata di ferro. L'illuminazione è costituita da faretto sospesi al soffitto per corridoi e uffici.

Dotazione impianti

Il fabbricato è dotato di cinque ascensori in acciaio inox goffrato, sono presenti inoltre: impianto di climatizzazione estiva ed invernale, impianto di riscaldamento a radiatori per i servizi igienici, impianto di spegnimento incendio, impianti speciali quali l'impianto citofonico, video citofonico esterno, impianto allarmi, segnalazione bagni handicappati.



Stato di occupazione

Parte adibita a sede istituzionale dell'Ente, parte locata ad uso commerciale e ufficio

Valore di bilancio al 31/12/2014

Sede € 25.102.446 parte locata € 7.658.673.



Atto compravendita

Con atto del 13/03/1996 notaio Antonio Sgobbo, repertorio 33377, raccolta 7274, è stato acquistato dalla BASILEUS SpA, una parte del complesso immobiliare in oggetto denominata corpi "A" e "B" unitamente alle aree pertinenziali annesse; il prezzo è stato convenuto in lire 37.200.000.000 oltre IVA. Con atto dell'11/04/97, notaio Antonio Sgobbo, repertorio 34235, raccolta 7645, è stata acquistata la rimanente porzione corrispondente alla scala "C" al prezzo di lire 12.000.000.000 oltre IVA dalla BASILEUS SpA.

La Sede viale del Caravaggio

Cenni storici

La tenuta di Tor Marancia rappresenta, oltre all'importanza storico-archeologica, un luogo di elevato valore paesistico: è infatti uno dei pochi lembi esistenti di Agro romano ormai quasi completamente inglobato nel tessuto urbano della Capitale.

Il paesaggio leggermente ondulato e la presenza di "zone umide" permettono una biodiversità elevatissima in rapporto al luogo: siamo praticamente al centro di Roma, a ridosso di quartieri intensamente abitati. Numerose testimonianze documentano che questo territorio suburbano era destinato allo sfruttamento agricolo mediante il sistema della villa rustica: vere e proprie aziende appartenenti all'aristocrazia romana organizzate per la produzione agricola intensiva.

Esisteva quindi una estesa viabilità che aveva come assi principali le antiche via Ardeatina e Laurentina con tutta una serie di strade minori a collegamento delle ville rustiche, tra cui l'attuale via di Grotta Perfetta. Questo intenso uso del territorio si mantenne anche con l'avvento del Cristianesimo prima e del Medioevo successivamente.

I casali agricoli sono in un certo senso gli eredi degli insediamenti rustici romani, sui resti dei quali erano spesso costruiti.

Le torri della Campagna Romana erano sorte numerose in età carolingia (sec. VIII-IX), come vedette di avvistamento per pirati saraceni; successivamente acquistarono sempre maggiore importanza strategica, essendo poste a guardia di strade, fossi e proprietà agricole. In alcuni casi erano gli stessi casali ad essere trasformati in fortificazioni militari munite di torre come l'ormai scomparso casale di Tor Marancia. Il nome di Tor Marancia appare prima del '500, probabilmente per deformazione del nome Amatanthus, liberto romano proprietario di alcuni fondi.

L'ubicazione delle torri e degli edifici disseminati nella Tenuta è stata possibile grazie allo studio di mappe barocche e rinascimentali del luogo, divenuto nel 1481, proprietà dell'Ospedale del S. Salvatore; tuttavia delle numerose torri rimane solo l'attuale Tor Marancia.

I casali invece, malgrado alcuni siano stati pesantemente modificati inglobati nel tessuto urbano, sono ancora legati al paesaggio. Nel XIX secolo la vasta area della Tenuta era divisa in appezzamenti coltivati a vite, cereali e prati adibiti a pascolo.

I Proprietari erano Enti Religiosi e famiglie nobili che manifestarono vivo interesse per le collezioni di opere dell'antichità. La nobildonna di Casa Savoia (figlia e sorella rispettivamente dei re di Sardegna Vittorio Amedeo e Carlo Felice) appassionata di antichità, fu incoraggiata all'acquisto della Tenuta e avviò gli scavi archeologici dai quali furono recuperate opere varie, oggi conservate presso le raccolte vaticane. Dopo il 1870 venne ripresa l'opera di bonifica che si protrasse sino al periodo fascista con la bonifica dell'Agro romano e Pontino; detta opera non compromise l'aspetto del territorio ma dette nuovo impulso all'attività agricola, invece l'attività di sfruttamento delle cave di pozzolana, di cui era ricco il territorio, distrusse in parte i resti degli insediamenti antichi e medioevali fino a modificare l'originaria morfologia del territorio.

Le carte I.G.M. (Istituto Geografico Militare) dei primi decenni del '900 mostrano ancora intatto il grande bacino imbrifero, articolato in tre fossi, che costituiva uno dei principali affluenti di sinistra del Tevere a Sud di Roma.

Ma l'urbanizzazione dell'area era già iniziata! Sono i palazzi della Garbatella i primi a sorgere all'inizio del secolo; al periodo fascista risalgono invece i primi lavori per la costruzione di Via Cristoforo Colombo. La zona dell'attuale quartiere di Tor Marancia era originariamente occupata da terreno paludoso su cui sin dal 1930 i poveri si costruirono una sorta di ghetto fatto di baracche. Queste furono abbattute nel 1948 per costruire le attuali case popolari. L'espansione è poi proseguita lungo la Via Cristoforo Colombo e il quartiere della Montagnola e lungo Via di Grotta Perfetta con i comprensori di Roma 70, Rinnovamento e Sogno. Nel 1999 sono stati completati gli imponenti edifici di Via di Grotta Perfetta e via Benedetto Croce. Dunque nel giro di pochi decenni l'area ha radicalmente cambiato il suo aspetto, da abitato sparso, ad una serie di grandi insediamenti realizzati lungo le vie principali, le quali hanno però conservato l'aspetto e la portata originaria.

La Tenuta di Tor Marancia ha attualmente un'estensione di circa 220 ettari.

Via Sante Vandi

Albergo

Localizzazione

Roma - Via Sante Vandi 124.

Ubicazione

Torrenova zona dell'Agro romano - Zona est facente parte del comparto Z1 del comprensorio urbanistico F2 - Romanina Est.

Descrizione

Fabbricato da cielo a sottosuolo, ad uso albergo, composto da un piano terra, un piano seminterrato, un primo piano ed un piano secondo. Al piano seminterrato è ubicata una sala conferenze, accessibile anche direttamente dall'esterno.

La rimanente superficie interrata è destinata a cantine, celle frigorifere, deposito, locale lavanderia e locali tecnici. Recentemente parte dei suddetti locali tecnici sono stati adibiti a palestra aperta al pubblico, alla quale si accede autonomamente dall'esterno.

Due piazzali esterni scoperti, uno anteriore e uno posteriore agevolano il deflusso del pubblico in entrata ed in uscita.

Quello che permette l'accesso all'albergo, pavimentato con piastrelle di cemento e prato inglese è costeggiato da aiuole con alberi di olivo e pini marittimi. Al piano terra trovano collocazione la hall d'ingresso, la reception, il bar, i soggiorni ed il ristorante con annessa cucina; la superficie coperta di questo piano è sempre circondata da ampie zone porticate aperte.

L'accesso all'albergo è assicurato da una pensilina a fronte situata sulla mezzeria dell'edificio.



Al piano primo ed al secondo sono ubicate le stanze dell'albergo in numero di 24 per piano, disimpegnate da un corridoio che termina in ciascun fronte con un capo scala.

La unità stanza è composta da una zona ingresso con armadio, un bagno completo, una zona letto ed una loggia coperta.

Al piano copertura, verandato, raggiungibile, con la scala circolare centrale oltre che con la scala di sicurezza è ubicato un giardino pensile scoperto.

Sui due terminali sono predisposti due volumi tecnici per accogliere e proteggere le centrali tecnologiche necessarie al funzionamento complessivo dell'organismo.

Il buco centrale della scala circolare è a cielo libero, sormontato da una struttura di elementi metallici.

L'organismo architettonico dell'Albergo e del vicino Residence, sono impostati planimetricamente su un unico centro di curvatura ed allineati sul filo fisso, trattati con le stesse rifiniture per rafforzare il carattere di unitarietà dei due edifici nell'ambito dell'intero comprensorio.

La struttura portante è in c.a. gettato in opera, con un pilastro a getto sul fronte di raggio di curvatura inferiore ed una corrispondente coppia di pilastri quadrati o circolari sul fronte opposto e con una relazione planimetrica per cui ad ogni maglia strutturale dell'albergo ne corrispondono due del residence.

Le rifiniture esterne delle pareti perimetrali sono costituite da cortina e lastre di travertino; gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato colore canna di fucile; le strutture dei giardini pensili sono verniciate a smalto di colore grigio ferro.

I muretti delle sistemazioni esterne sono in blocchi di tufo levigato listato con ricorsi di laterizio e inferriata



Via Sante Vandi

Albergo

Dotazione impianti

Il fabbricato è dotato di impianti di climatizzazione estate - inverno centralizzato a servizio del 1°, 2° piano e della hall, mentre al piano terreno è del tipo a fan coils più aria primaria la cui distribuzione è realizzata mediante canali passanti nel controsoffitto, bocchette nelle camere e diffusori nei saloni.

Sono inoltre presenti un montacarichi e due comodi ascensori rivestiti in acciaio zincato, isolati per mezzo di elementi elastici che garantiscono una marcia silenziosa ed esente da vibrazioni.

Atto compravendita

L'immobile è stato acquistato con atto del notaio Antonio Sgobbo in data 01/12/1994, repertorio 31997, raccolta 6714. Il prezzo convenuto è stato di lire 10.700.000.000 oltre IVA.

Superficie

Il fabbricato, la piscina e il parcheggio sotterraneo, con annessa area pertinenziale sono estesi complessivamente, tra parte coperta e scoperta, per circa mq 4400.

Situazione urbanistica limitrofa

Il fabbricato confina con il parco pubblico di proprietà del Comune di Roma e con un parcheggio pubblico.

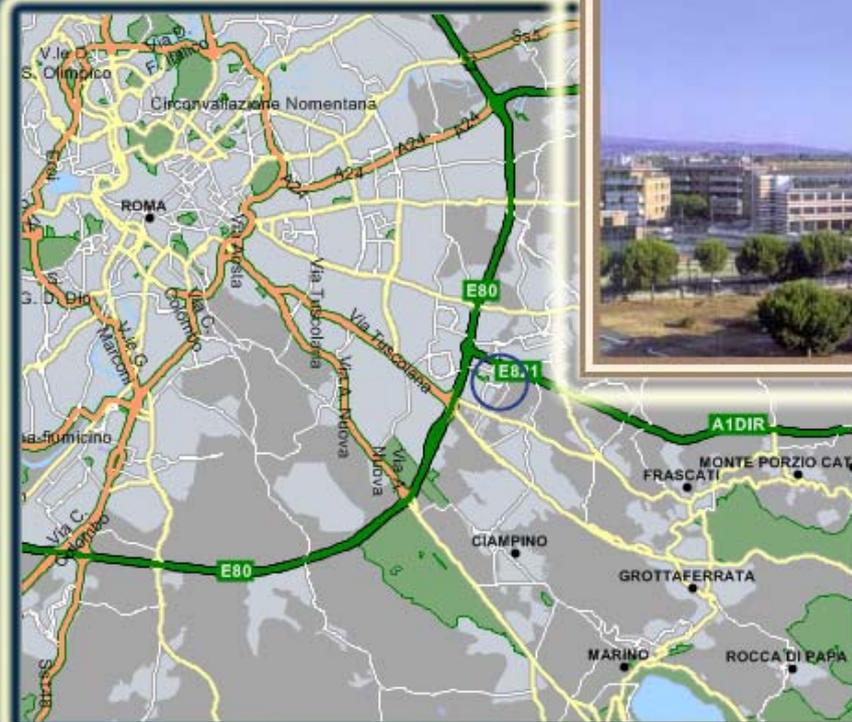
Valore di bilancio al 31/12/2014

€ 7.313.807 (Albergo).



Collegamenti

Metro A Anagnina , bus vari.
GRA uscita Romanina svincolo Roma - Napoli - rete viaria ampia e ben collegata con la rete principale.



Piazza A. C. Sabino

Localizzazione

Roma - P.zza A. C. Sabino 67 (destinazione d'uso: abitativo) - Via Lucio Elio Seiano 119 (destinazione d'uso: garage)

Ubicazione

Quartiere Appio Claudio - zona Est di Roma

Descrizione

Fabbricato da cielo a terra, scale A e B, consistente in piano terreno, cinque piani sovrastanti, piano soffitte e quattro locali negozi.

Il locale interrato è destinato ad autorimessa con annessi spazi di servizio.

La struttura del fabbricato è costituita da un telaio di travi e pilastri in c. a. con fondazione a plinti.

L'androne dell'edificio ha pavimenti in marmo e le pareti sono rivestite in maioliche decorate e legno di mogano.

Le scale hanno le pareti in pittura lavabile, i gradini e i sottogradini sono di marmo, la ringhiera è in ferro i pavimenti dei pianerottoli sono in ceramica decorata.

Caratteristiche appartamenti

Due dei quattro appartamenti al piano terra (composti da 2 vani, cucina e 1 bagno) sono con giardino di circa mq. 70. Venti appartamenti sono composti da 3 vani, cucina e 2 bagni, i restanti dieci da 3 vani, cucina e 1 bagno. Tutti gli appartamenti sono serviti da balconi.



Consistenza

L'edificio è costituito da 34 appartamenti ad uso abitativo, 4 locali commerciali e 38 soffitte. I 29 posti auto coperti hanno accesso da Via L. E. Seiano.

Atto compravendita

L'immobile ad uso abitativo è stato acquistato in data 10/03/1981, con atto del notaio Angelo Federici, repertorio 5291 raccolta 1664 al prezzo di lire 2.300.000.000.

Il locale interrato, destinato ad autorimessa, è stato successivamente acquistato in data 15/12/1990, con atto del notaio Antonio Sgobbo, repertorio 23818 raccolta 4461 al prezzo di lire 946.000.000.

Stato delle opere

L'immobile nel 2005/2006 è stato ristrutturato nelle facciate, terrazze, chiostrine, scale ed impianti condominiali compresa la sostituzione degli ascensori. Inoltre sono stati ristrutturati tutti gli appartamenti che necessitavano dell'adeguamento alla normativa per l'impianto elettrico L. 46/90.



Piazza A. C. Sabino

Rifiniture

Gli infissi esterni degli appartamenti sono in Pich -Pine, mentre le ringhiere dei balconi sono di ferro verniciato a smalto. Il locale adibito ad autorimessa ha un accesso carrabile fornito di serranda bilicata con apertura telecomandata.

Superficie

Superficie lorda mq. 6.240,20.

Dotazione impianti

L'edificio è dotato di impianto ascensore; impianto citofonico per ciascuna scala e di impianto di riscaldamento autonomo per ogni appartamento.

Fruibilità parcheggi

Ottima.

Stato di occupazione

Interamente locato

Ricavi per canoni esercizio 2014

€ 222.728

Valore di bilancio al 31/12/2014

€ 6.447.136 (palazzina e porzione destinata a parcheggio)

Situazione urbanistica limitrofa

L'ambito territoriale su cui insiste l'edificio è caratterizzato da edilizia intensiva prevalentemente di tipo abitativo.



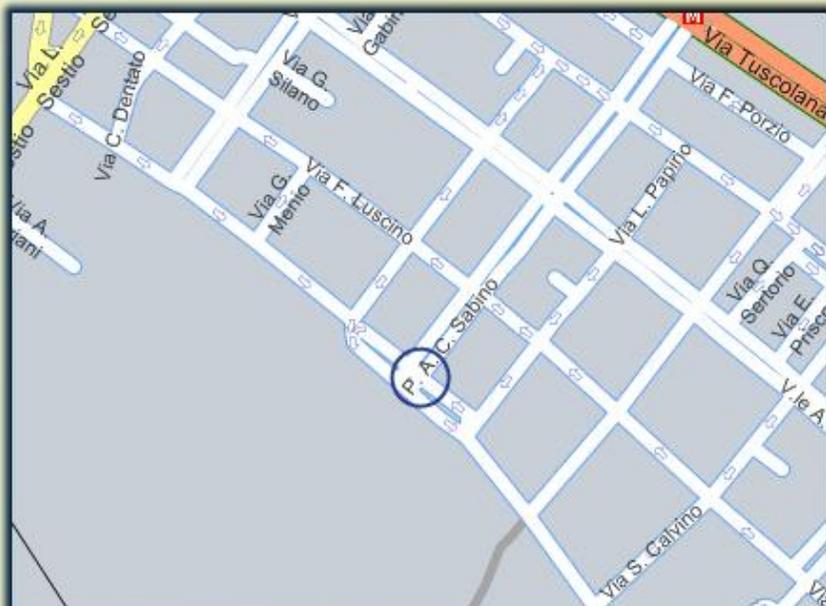
L'area, ai limiti della zona con vincolo archeologico e paesaggistico per la presenza dell'acquedotto Felice e Claudio (denominata "Parco degli Acquedotti"), possiede servizi essenziali oltre ad ampi spazi destinati a verde e parcheggi.

Collegamenti

La zona è servita da mezzi di trasporto pubblici, quali la linea A della metropolitana, che la collegano in ogni direzione.

La fermata Giulio Agricola dista circa 300 metri.

Una comoda rete viaria consente di raggiungere rapidamente il centro della città oltre che il GRA e l'Autostrada per Napoli.



Piazza A. C. Sabino

Cenni storici

Il Parco degli Acquedotti rappresenta una piacevole passeggiata per il patrimonio storico-archeologico, e per l'importanza che ha rappresentato nei secoli. Questo percorso è certamente il più spettacolare per il numero degli acquedotti che si intrecciano, e per le resta ancora visibili.

La rete degli acquedotti, si snoda per una lunghezza di circa 35 km, fino ad arrivare a congiungersi a Porta Maggiore, punto di confluenza dell'acqua e di smistamento nella città, che avveniva tramite gli Arcus Neroniani, acquedotti più piccoli, che percorrendo le aree edificate, raggiungevano il Palatino e la Domus Aurea.

L'acquedotto che si avvicina al tuscolano è l'acquedotto Felice, edificato nel 222 D.C. dall'Imperatore Alessandro Severo, che provvedeva alla raccolta nella piana di pantano Borghese. Dopo il decadimento dell'Impero e un periodo di abbandono, fu riattivato nel 1587 da Papa Sisto V°.

Lo sviluppo urbanistico del quartiere, ha avuto una forte spinta con la crescita demografica degli anni del dopoguerra e del '60, quando Roma arrivò a raggiungere la ragguardevole cifra di tre milioni di abitanti.

Tale sviluppo si è realizzato lungo la via Tuscolana, fino alla zona comprendente Don Bosco, disegnando uno scenario urbanistico ricco ed interessante nel quale convergono diverse tipologie abitative, funzionali al principio del massimo sfruttamento rispetto alla variabilità degli appezzamenti di terreno.

Infatti, nei primi anni '30 il Tuscolano già includeva il primo nucleo edilizio del Quadraro dove sorgevano villini di vago stile liberty sorti nei primi anni del '900, integrati negli anni seguenti da costruzioni più che altro abusive e baracche poste lungo l'acquedotto Felice, in aumento dal dopoguerra in poi. Dagli inizi degli anni '50, quando i salesiani iniziarono la costruzione della chiesa di Don Bosco con la relativa attuazione del quartiere, la pressione della proprietà immobiliare modificò la destinazione delle aree, trasformandole in tipologie a edificazione intensiva, dando il via al fiorire della speculazione edilizia degli anni '50 e '60. Fino ad allora nella zona del Tuscolano, era un disseminarsi di costruzioni di ogni tipo, dalle baracche nei pressi dell'Acquedotto Felice ai villini in stile liberty, alle case plurifamiliari, dalle botteghe artigiane ai grossi depositi. Le baracche dell'Acquedotto Felice, sorte nell'immediato dopoguerra a ridosso dei ruderi romani, partivano da Porta Furba, a nord della via Tuscolana dove si ricongiungevano alla borgata del Mandrione e poi, seguendo l'Acquedotto, arrivavano all'altezza di Cinecittà.



Via Sante Vandi

Localizzazione

Roma - Via Sante Vandi 71.

Ubicazione

Torrenova zona dell'Agro romano - Zona est di Roma facente parte del consorzio del comprensorio urbanistico F2 - Romanina Est.

Descrizione

Fabbricato da cielo a terra, con annessa area pertinenziale destinata in parte a corte in parte a parcheggio, area verde, piano scantinato (garage, cantine, ripostiglio) piano pilotis - tre piani - piano copertura (locale lavatoio, stenditoio, cabina ascensore).

Le facciate dell'edificio sono realizzate con mattone di cortina e rivestimento plastico del tipo "quarzo a pennello".

Caratteristiche appartamenti

Gli appartamenti dell'immobile sono otto e sono composti da: 4 vani, cucina, doppi servizi e balcone.

I due attici sono invece composti da: 3 vani, cucina, doppi servizi e terrazzo.

Collegamenti

GRA uscita Romanina svincolo Roma - Napoli - rete viaria ampia e ben collegata con la rete principale. Metro A Anagnina, bus vari.



Atto compravendita

L'immobile è stato acquistato il 30/07/1993, con atto del notaio Antonio Sgobbo, repertorio 29694 raccolta 6108, dalla Fintechno al prezzo di lire 4.100.000.000.

Superficie

Mq. 1870 (parte coperta + parte scoperta).

Stato delle opere

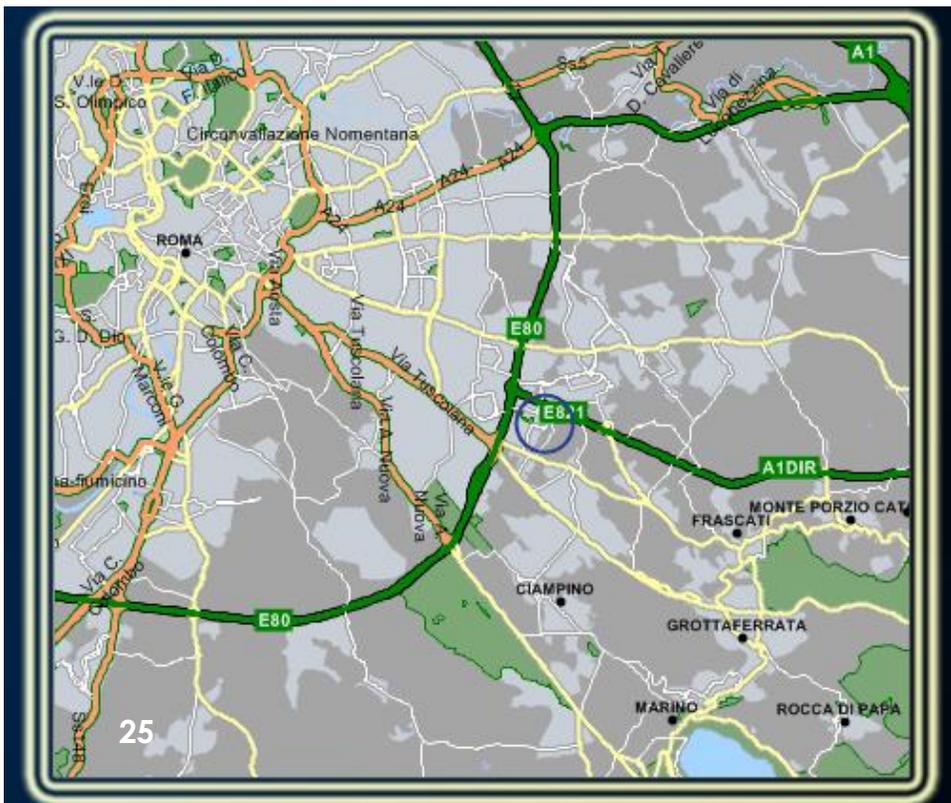
L'immobile è stato costruito a perfetta regola d'arte con materiali di 1° qualità e scelta.

Stato dell'immobile

Molto buono

Rifiniture

I balconi e i terrazzi scoperti sono realizzati in cotto antigelivo prearrotato, le scale, i pianerottoli e gli zoccolini sono in travertino oniciato. Per quanto riguarda le rifiniture interne degli appartamenti troviamo ceramica monocottura smaltata e decorata, parquet di rovere posto a spina di pesce, portonici d'ingresso blindati, finestre in douglas trattato e vetri atermici con camera d'aria.



Via Sante Vandi



Dotazione impianti

L'edificio è dotato di impianto ascensore; riscaldamento autonomo (centralina termica a metano con produzione anche di acqua calda ad uso sanitario); illuminazione notturna atrio e scala con accensione da fotocellula automatica/crepuscolare; videocitofono; impianto centralizzato TV a ricezione satellitare.

Fruibilità parcheggi

Ottima.

Stato di occupazione

Lo stabile è interamente locato.

destinazione d'uso:

- abitativo 10 appartamenti;
- posti auto coperti 10 accesso carrabile dell'autorimessa fornito di serranda bilicata con apertura telecomandata
- posti auto scoperti 10
- cantine 10

Ricavi per canoni esercizio 2014

€ 74.620

Valore di bilancio al 31/12/2014

€ 2.235.373

Situazione urbanistica limitrofa

Il fabbricato è ubicato in un ambito territoriale di tipo residenziale, commerciale e direzionale, ricco di verde pubblico e aree di servizio; non lontano dal grande centro commerciale di Cinecittà, dall'insediamento ospedaliero del Policlinico e dal nuovo polo Universitario di Torvegata.



Via Sabatino Gianni Roma

Con atto del notaio Antonio Sgobbo del 26/11/2014 si è proceduto alla fusione per incorporazione della Rosalca srl in Enpacl con la proprietà e libera disponibilità del complesso immobiliare sito in Roma Via Sabatino Gianni 121.

Il complesso immobiliare sito in Via Gianni è ubicato ad est di Roma nei pressi del GRA e della S.S. n. 5 Tiburtina Valeria.

Il comprensorio in cui sorge il fabbricato costituisce il completamento di un'area ove operano aziende nazionali ed estere.

Le principali viabilità di collegamento con il centro cittadino sono costituite, oltre che dal tronco di penetrazione urbano dell'Autostrada Roma - L'Aquila che è direttamente collegato con la tangenziale Roma Est, dalle vie Collatina, Prenestina e Tiburtina.

Gli svincoli del GRA distanti meno di 500 metri consentono un rapido collegamento con le Autostrade, nonché con le principali strade statali.



Il complesso immobiliare è costituito da un'area di circa mq 13600 sulla quale insistono alcune costruzioni in muratura tradizionale edificate prima del 1931 e ristrutturate negli anni '90 per destinazione ad uffici, abitazione e depositi ed un edificio destinato ad uffici, oltre alle aree destinate a viabilità interna, parcheggi scoperti e verde attrezzato.

Il fabbricato principale è costituito da tre piani in elevazione, presenta una forma planimetrica rettangolare con un blocco distributivo verticale centrale composto da due ascensori e da due corpi scala laterali contrapposti, mentre sui lati minori sono ubicate le due scale di sicurezza esterne.

Il complesso immobiliare risulta attualmente locato, ad uso ufficio.

Valore di bilancio al 31/12/2014
€ 7.684.618.



Via Fortunato Depero Roma



Con atto del notaio Antonio Sgobbo del 26/11/2014 si è proceduto alla fusione per incorporazione della Rosalca srl in Enpacl con la proprietà e libera disponibilità del complesso immobiliare sito in Roma Via Fortunato Depero 70-76 .

L'immobile sito in Via Depero è ubicato ad est di Roma, località La Rustica.

L'edificio è inserito nel comprensorio a servizi denominato "La Rustica" ubicato in corrispondenza del GRA, con proprio svincolo; di tale comprensorio fanno parte la Ragioneria Generale dello Stato, l'Unione Industriali di Roma, la Metro Selfservice, il Novotel ecc. La zona è servita da mezzi pubblici, ed è direttamente collegata al centro città, stazioni Tiburtina e Termini, attraverso la linea ferroviaria FM2, mediante la fermata La Rustica adiacente l'ingresso dell'immobile.

L'edificio è composto da sei piani in elevazione destinati ad uffici e servizi e da un piano interrato, in accessorio, per centrali tecnologiche, oltre agli spazi esterni destinati a parcheggio e a verde. Il fabbricato presenta una forma planimetrica quadrata con due blocchi distributivi verticali autonomi, costituiti dal corpo scala con annessi ascensori, ubicati in posizione contrapposta sulle mediane rispetto all'edificio, oltre alle scale di sicurezza esterne.

L'immobile risulta oggi in parte locato, ad uso ufficio, alla Guardia di Finanza.

Valore di bilancio al 31/12/2014

€ 18.353.853.

Via Zoe Fontana - Roma



Con atto del notaio Antonio Sgobbo del 26/11/2014 si è proceduto alla fusione per incorporazione della Rosalca srl in Enpacl con la proprietà e libera disponibilità del complesso immobiliare sito in Roma Via Zoe Fontana n.2.

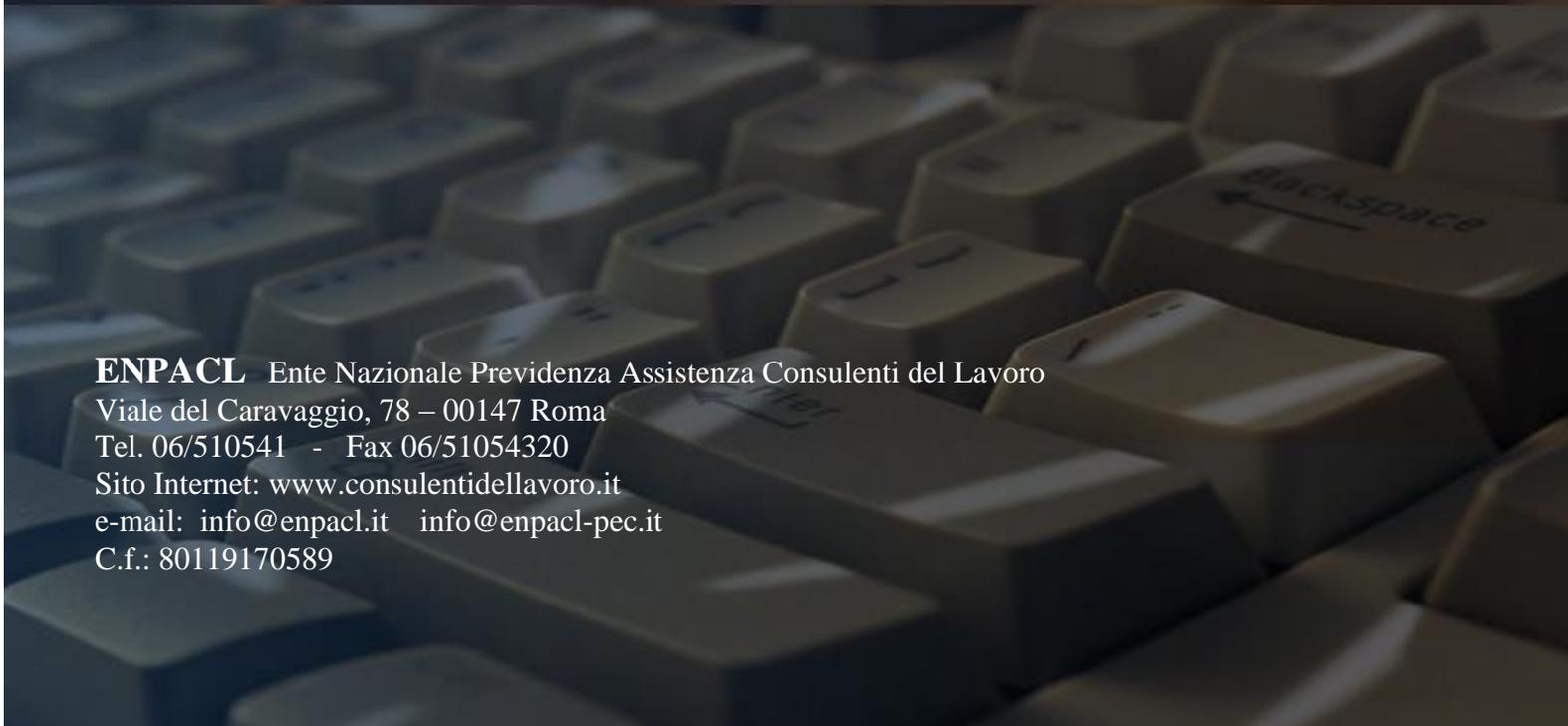
L'immobile è ubicato nella zona est di Roma, nei pressi della statale Tiburtina a 500 metri dal GRA. Il comprensorio in cui sorge il fabbricato è caratterizzato dalla presenza di numerosi edifici destinati a servizi ed uffici. La zona è servita da mezzi di trasporto che la collegano in ogni direzione.

L'edificio è costituito da un piano interrato, un piano terra, un primo piano, un secondo piano ed un piano servizi, oltre agli spazi esterni destinati a parcheggio e a verde.

L'immobile risulta oggi in parte locato uso ufficio.

Valore di bilancio al 31/12/2014

€ 11.228.197.



ENPACL Ente Nazionale Previdenza Assistenza Consulenti del Lavoro
Viale del Caravaggio, 78 – 00147 Roma
Tel. 06/510541 - Fax 06/51054320
Sito Internet: www.consulentidellavoro.it
e-mail: info@enpacl.it info@enpacl-pec.it
C.f.: 80119170589