

1° Piano: raggiungibile da una scala ad una rampa è costituita da cucina e soggiorno (H= 2,70m);

2° Piano: con accesso da una scala interna a doppia rampa è costituita da n. 2 camere da letto ed un bagno (H=2,70 m);

3° Piano Sottotetto: è costituito da due soffitte dell'altezza media di m 1,00 e m 1,40.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1-2-3, ha un'altezza interna di 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 29 particella 414 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita 255,65 Euro, indirizzo catastale: Via Nazionale Frentana, piano: 1-2-3, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da soppressione dei sub. 1 e 2  
Coerenze: Via Frà Pietro Silvestri, particelle 412, 414 e 4239.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1988.



*Vista esterna del fabbricato destinato ad abitazione*

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Fara San Martino). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Grotta del Cavallone.



*Vista satellitare con individuazione degli immobili*



*Vista satellitare su catastale con individuazione degli immobili*



Stralcio mappa catastale con individuazione degli immobili

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

buono

esposizione:

buono

luminosità:

buono

panoramicità:

buono

impianti tecnici:

al di sotto della media

stato di manutenzione generale:

nella media

servizi:

al di sotto della media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il fabbricato si presenta in stato di conservazione normale, sia internamente che esternamente, tutte le rifiniture sono quelle originali dell'epoca della ricostruzione post-terremoto (1988). Gli infissi sono in alluminio anodizzato e vetro camera protette da tapparelle in plastica, le porte interne sono in legno tamburato di colore bianco ed il portoncino d'ingresso è in alluminio e vetro martellato. Il pavimento dei vari piani è in piastrelle di ceramica, il bagno è pavimentato e piastrellato in ceramica. L'abitazione è dotata di impianti civili completi, impianti idrico-sanitario, elettrico sottotraccia e impianto di riscaldamento autonomo a gas metano con impianto di distribuzione ed emissione a radiatori in alluminio. Una soffitta è priva di rifiniture (pavimento ed intonaco), mentre l'altra presenta solo il pavimento con la presenza di un lavabo, vaso igienico e bidet oltre ad attacco per lavatrice.



Scala di accesso all'abitazione



Vano cucina/pranzo



Cortile con accesso dalla cucina



Scala interna



Soffitta parzialmente rifinita



Soffitta non rifinita

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Abitazione al 1° e 2° piano	90,00	x	100 %	=	90,00
Sottotetto - soffitta	45,00	x	50 %	=	22,50
<b>Totale:</b>	<b>135,00</b>				<b>112,50</b>