

scoperta posta sul prospetto posteriore, dotato di infisso in ferro.

Dal punto di vista strutturale l'immobile è costituito da strutture in c.a. rappresentate da pilastri, travi e solaio latero-cementizio che allo stato si presenta privo della porzione dei laterizi all'intradosso essendo stato oggetto di incendio che ne ha compromesso lo stato di conservazione. Non essendo stato possibile definire la durata dell'incendio non si è in grado di poter accertare l'idoneità statica delle strutture portanti per le quali si renderà necessario procedere ad un puntuale verifica strutturale con prove di laboratorio e prove di carico in sito al fine di poter determinare il tipo d'intervento da eseguire ed i relativi costi.

Le murature di tamponamento sono state realizzate con blocchetti in cls dello spessore di circa cm. 20-30.

Il prospetto esterno lungo la via MUSCIACCHI è rifinito con intonaco grezzo privo di finiture.

L'immobile necessita di interventi di risanamento per quanto attiene altresì i balconi e le pensiline lungo il prospetto principale.

Si è rilevata la presenza sulla veranda scoperta posta lungo il prospetto posteriore dell'immobile di una struttura metallica di copertura realizzata in assenza di autorizzazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, ha un'altezza interna di mt. 3.00. Identificazione catastale:

- foglio 132 particella 2347 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 309 mq, rendita 239,38 Euro, indirizzo catastale: VIA MUSCIACCHI N. 60, piano: PRIMO, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da COSTITUZIONE del 08/11/1993 in atti dal 11/02/1994 (n. 5624.1/1993)

Coerenze: A nord con immobile al Catasto Fabbricati al Fg. 132 ptc. 2644, a sud immobile al Fg. 132 ptc. 2649, ad Ovest con immobili al Foglio 132 p.lle 2648 e 2645, ad est con strada pubblica Via Dei Musciacchi

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1978.



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO - SOLAIO -



PIANO PRIMO - VANO SCALA



PIANO PRIMO - SCALA DI ACCESSO INTERNA



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO VERANDA SCOPERTA CON TETTOIA METALLICA DA RIMUOVERE

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

esposizione:

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

luminosità:

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

panoramicità:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

stato di manutenzione generale:

molto scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Coperta (Sc)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *UNI EN 15733:2011*