

BENI IN ORTONA CONTRADA RIPARI BARDELLA, FRAZIONE CONTRADA RIPARI BARDELLA

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a ORTONA CONTRADA RIPARI BARDELLA, frazione CONTRADA RIPARI BARDELLA, della superficie commerciale di **137,39** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

Trattasi di un appartamento posto al piano primo di un compendio immobiliare, costituito da 4 unita' immobiliari e si sviluppo su un piano terra, primo e sottotetto, di forma rettangolare. L'epoca di costruzione è risalente agli inizi del 1900. La struttura portante è in muratura, copertura in legno e sovrastante manto di coppi. L'intero compendio immobiliare è posta nella zona litoranea sud del comune di Ortona in contrada Ripari Bardella da cui è possibile ammirare la famosa Costa dei Trabocchi sul Mare Adriatico, inoltre ha una buona esposizione verso sud-est, ed ha accesso diretto sulla Strada Statale "Nazionale Adriatica" .

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano PIANO PRIMO E SOTTOTETTO, ha un'altezza interna di 3,00 ML MEDIA. Identificazione catastale:

- foglio 53 particella 520 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 451,90 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA RIPARI BARDELLA , piano: T-1-2, erivante da SENTENZA DI DIVISIONE
Coerenze: PARTICELLA 520 SUB 1 piano terra, PARTICELLA 520 SUB 2 E 4, PARTICELLA 4217, PARTICELLA 4344, PARTICELLA 524

L'intero edificio sviluppa 2,90 piano, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1900 ristrutturato nel 1989.



VISTA ESTERNA IMMOBILE - PIANO TERRA-PRIMO E SOTTOTETTO



VISTA RETRO - PIANO PRIMO





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: COSTA DEI TRABOCCHI.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	eccellente	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	eccellente	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	eccellente	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	eccellente	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	ottimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Dal sopralluogo effettuato è stata constatato una buona qualità costruttiva dell'immobile, seppur remota edificazione, un buon stato di rifinitura e manutenzione. L'immobile oggetto del pignoramento, è individuato con la particella n. 520 sub. 5 del foglio di mappa n. 53 ed è posto al primo piano da cui si accede a zona portico con annessa scala esterna. Dalla porta d'ingresso si attraversa u lungo corridoio dove troviamo a destra due camere da letto ed a sinistra una camera da letto ed un bagno. Alla fine del corridoio si entra in un ampio soggiorno, una piccola cucina e da qui un piccolo rispoglio da cui sisale piano sottotetto non praticabile. Si accede all'immobile direttamente da una terrazza esterna esclusiva . Le





corridoio



esterno accesso appartamento : portico, scale e
terrazzo



soggiorno e n. 3 camere da letto



cucina e locale ripostiglio con accesso al sottotetto





locale sottotetto

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento al piano primo	112,50	x	100 %	=	112,50
sottotetto accessibile ma non praticabile superficie con h media maggiore di 150 cm	51,20	x	25 %	=	12,80
sottotetto accessibile ma non praticabile superficie con h media minore di 150 cm	66,00	x	10 %	=	6,60
terrazzo esterno	16,80	x	15 %	=	2,52
portico piano terra	19,80	x	15 %	=	2,97
Totale:	266,30				137,39

