

Parte di fabbricato bifamiliare monopiano con sovrastante copertura a tetto avente corte pertinenziale esclusiva interamente recintata e servita da cancello scorrevole carraio e pedonale. L'abitazione si compone di patio di ingresso, ingresso-cucina, disimpegno, salone, tre camere, bagno e w.c. L'altezza netta interna varia da ml 3,10 fino ad ml 3,80. L'area pertinenziale scoperta è pavimentata sul fronte e sul lato del fabbricato ed è lasciata a verde sul retro. In tale ultima zona trovano posto alcuni manufatti precari (tettoia, cucina rustica con w.c. e pollaio) realizzati in assenza di titolo abilitativo ed in contrasto con la normativa urbanistica. La costruzione che ricomprende l'appartamento ha struttura portante in muratura di mattoni, solaio in laterocemento, intonaci al civile, pavimentazioni e rivestimenti ceramici di tipo commerciale, porte interne in legno tamburato, finestre in alluminio con vetro camera e sistema di oscuramento con avvolgibili. Il portoncino di ingresso è del tipo blindato e le finestre sono protette da inferiate in ferro. L'abitazione è servita da impianto idro-termo-sanitario ed elettrico a norma (per quanto visibile). Le precarie costruzioni abusive esistenti sul retro del fabbricato sono costituite da:

- tettoia in ferro con copertura in lamiera realizzata in aderenza al fabbricato ed a confine con l'attigua sub 3, avente altezza max di ml 2,80 e minima di ml 2,6;
- cucina rustica posta in continuità alla tettoia di cui sopra ed a confine con la corte esclusiva dell'attigua porzione abitativa di cui al sub 3. Tale ambiente è costituito da struttura in legno perimetrata e coperta con pannelli in fibrocemento e lamiera zincata. Una precaria porta in ferro zincato immette nel locale dove le pareti sono state rivestite con pannelli isolanti, la pavimentazione è in ceramica commerciale e le dotazioni impiantistiche sono minime. L'altezza libera interna varia da ml 2,50 a ml 2,15;
- servizio igienico posto in aderenza della descritta cucina rustica, composto da struttura e copertura in muratura; intonacato al civile; rivestimento, pavimento e pezzi sanitari commerciali, impianti sottotraccia e infissi (porta e finestra) in ferro verniciato. L'altezza utile interna oscilla da ml 2,00 a ml 1,90;
- pollaio parzialmente diroccato realizzato con muratura leggera in fogli da cm 8 di spessore e copertura con lamiere di ferro. L'altezza del manufatto varia da ml 1,20 a ml 1,60.



*panoramica*

*panoramica*



*panoramica*

*parti abusive*



*parti abusive*

*parti abusive*

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*