

### 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:



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 Provincia di Fermo). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'intero immobile, di cui l'unita` immobiliare stimata e` parte integrante, e` formato di quattro piani fuori terra ed uno seminterrato. Il fabbricato e` stato realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, tamponature in laterocemento e finitura con intonaco tinteggiato, L'ingresso alla corte comune avviene dalla Via Dante Alighieri sia per l'accesso carrabile che per il pedonale. Sul lato est del fabbricato e` presente una rampa di accesso al piano sottostrada dove sono dislocati i locali ad uso magazzino e garage. La corsia antistante ai garage, la rampa di accesso e l'area retrostante il fabbricato, sono pavimentati in battuto di ghiaia, mentre la restante porzione di corte comune, prospiciente via Dante, e` bitumata . L' unita` residenziale e` dotata di infissi in legno con vetri singoli, sono inoltre presenti oscuranti del tipo avvolgibili in pvc. L'intero appartamento e` dotato di pavimentazione in gres porcellanato, come pure il rivestimento del bagno. Sono presenti e funzionanti i principali impianti se pur risalenti all'epoca della costruzione. Il portone d'ingresso e` in legno come pure gli infissi interni. Il bagno principale e` dotato di tutti i servizi oltre la di vasca da bagno. I balconi sono pavimentati con gres porcellanato e dotati di parapetti in ferro verniciato.





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
APPARTAMENTO	103,00	x	100 %	=	103,00
BALCONI	20,00	x	30 %	=	6,00
<b>Totale:</b>	<b>123,00</b>				<b>109,00</b>



#### ACCESSORI:

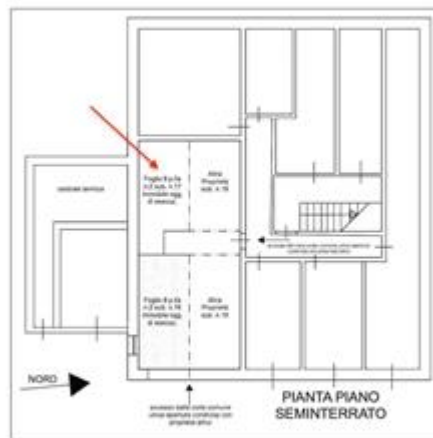
##### cantina.

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 2 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 9 mq, rendita 15,34 Euro, indirizzo catastale: VIALE DANTE ALIGHIERI n. 5, piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Il locale cantina non è diviso fisicamente dalla proprietà confinante e dall'altra unità oggetto di esecuzione imm.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
cantina	9,20	x	50 %	=	4,60
<b>Totale:</b>	<b>9,20</b>				<b>4,60</b>



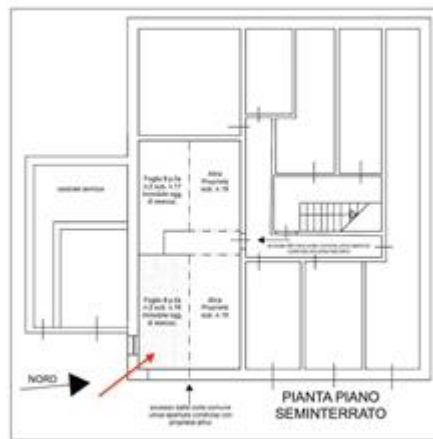
**box singolo.**

Identificazione catastale:

- foglio 8 particella 2 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 10 mq, rendita 4,91 Euro, indirizzo catastale: VIALE DANTE ALIGHIERI n. 5, piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Il locale cantina non è diviso fisicamente dalla proprietà confinante e dall'altra unità oggetto di esecuzione imm.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Garage	10,00	x	100 %	=	10,00
<b>Totale:</b>	<b>10,00</b>				<b>10,00</b>



**VALUTAZIONE:**