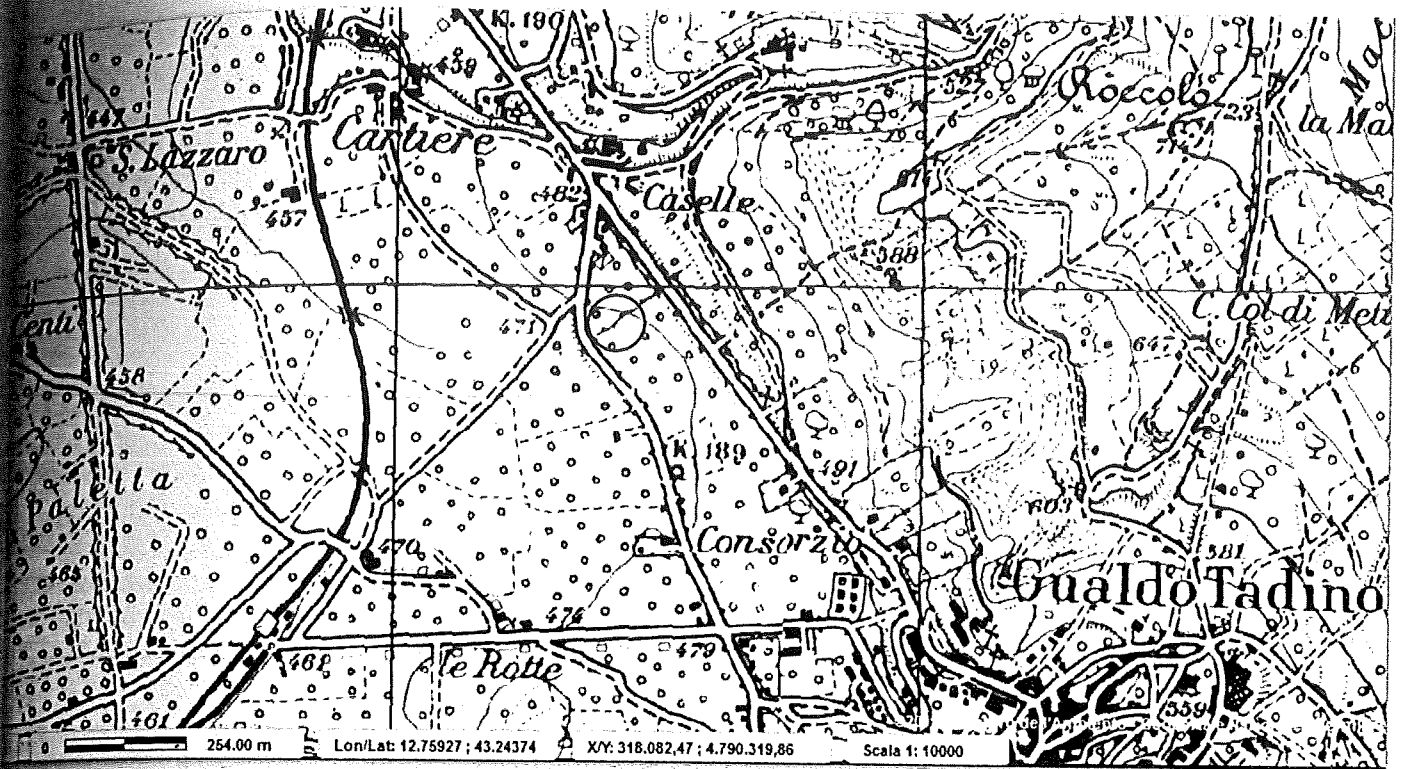
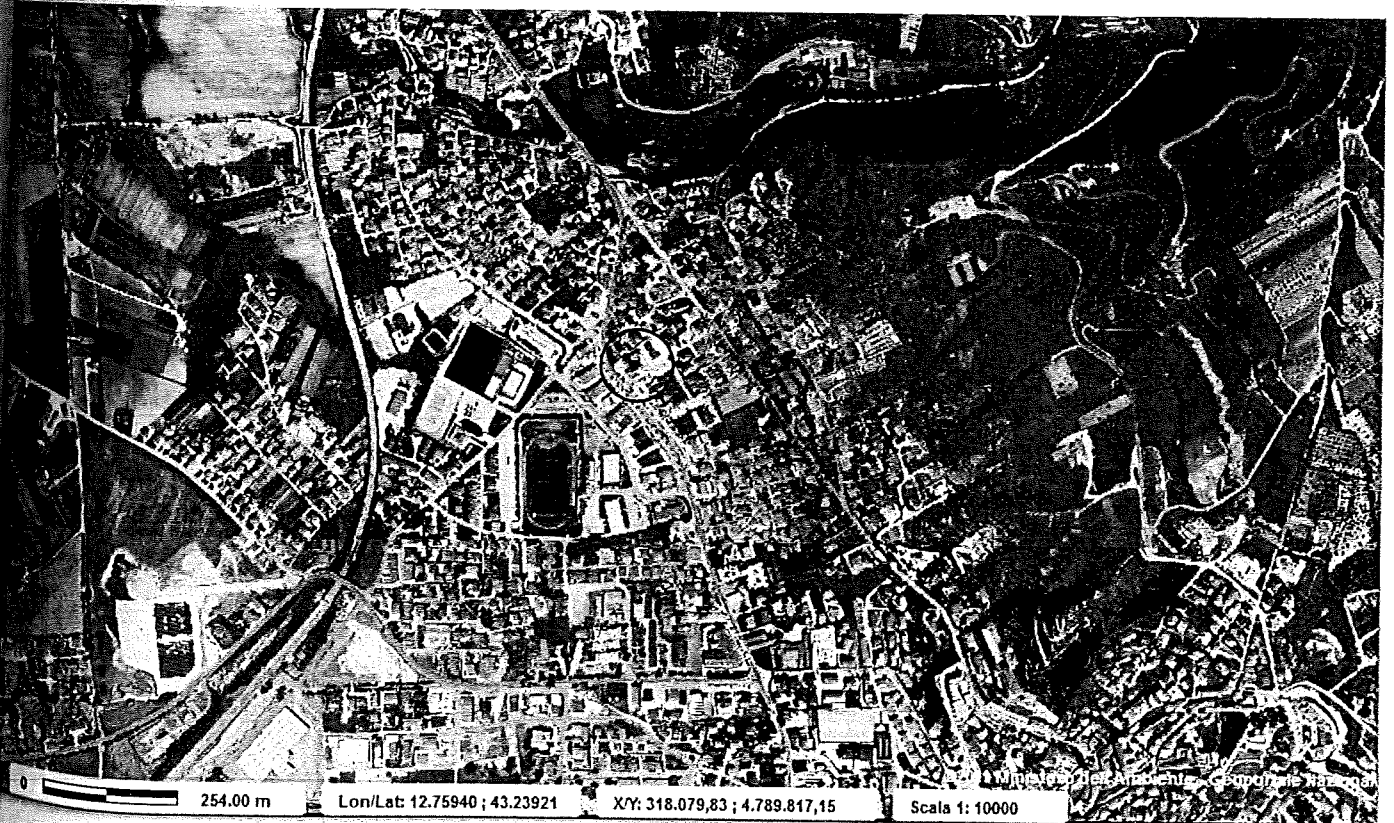


ALLEGATO 1



Carta I.G.M. a scala 1:10.000 dell'area in cui ricade il lotto oggetto di stima.

Foto aerea della località in cui ricade l'immobile oggetto di stima.



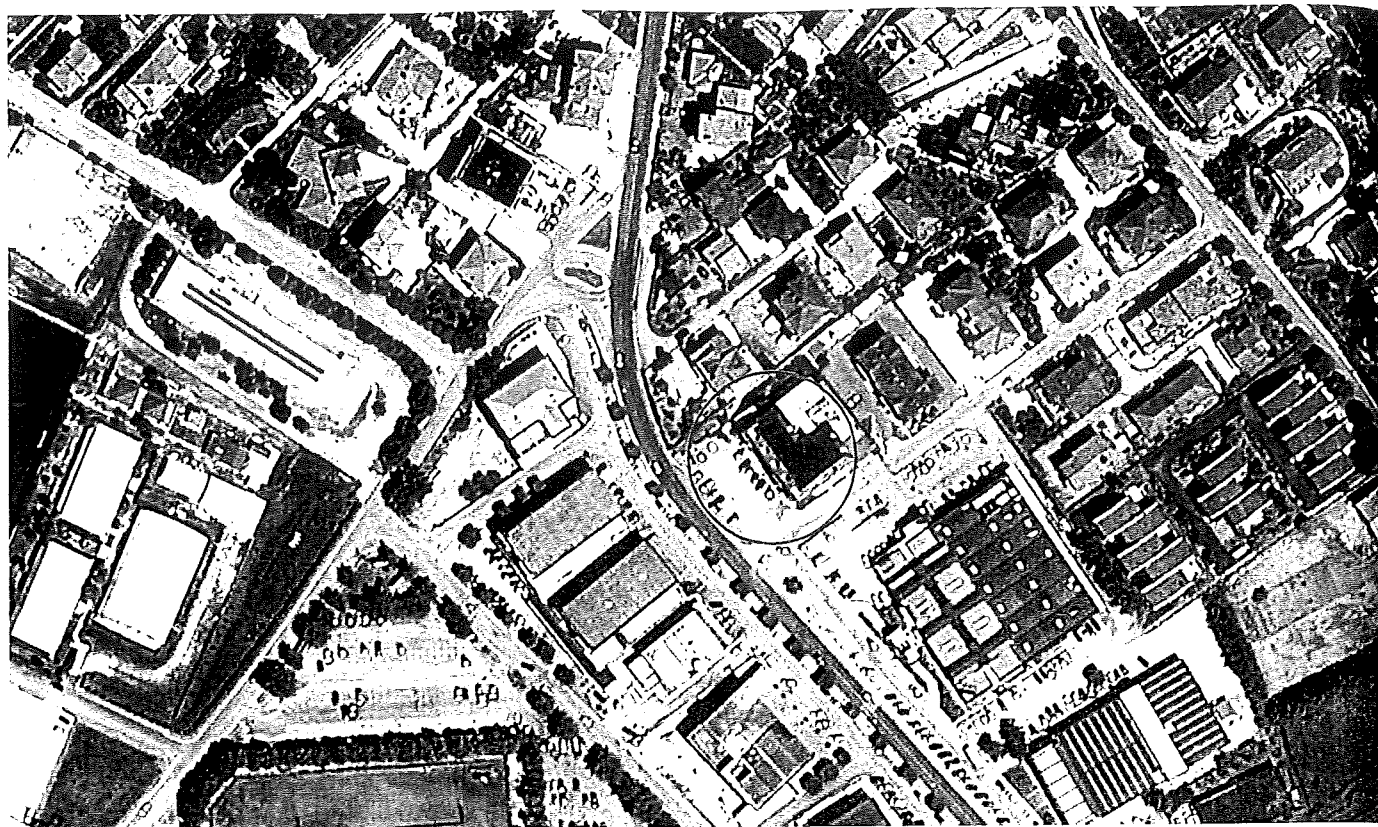


Foto 1 – Vista aerea ravvicinata dell'area in cui ricade l'immobile.

Foto 2 – Vista d'insieme dell'edificio dalla strada statale Flaminia (sud-ovest). La scala esterna (a sinistra) conduce al piano 1° (interamente occupato dal Ristorante). I piani 2° e 3° (attico) sono destinati ad Alberg





Foto 3 – L'edificio visto dal sud-est. Il piano terra è escluso dalla perizia di stima.

nistra)

Albergo Foto 4 – Vista dell'edificio da nord-est. La parte tintecciata in giallo non fa parte dei beni da periziare.





Foto 5 – L'edificio ha a disposizione un'area a parcheggio in asfalto in condizioni modeste.

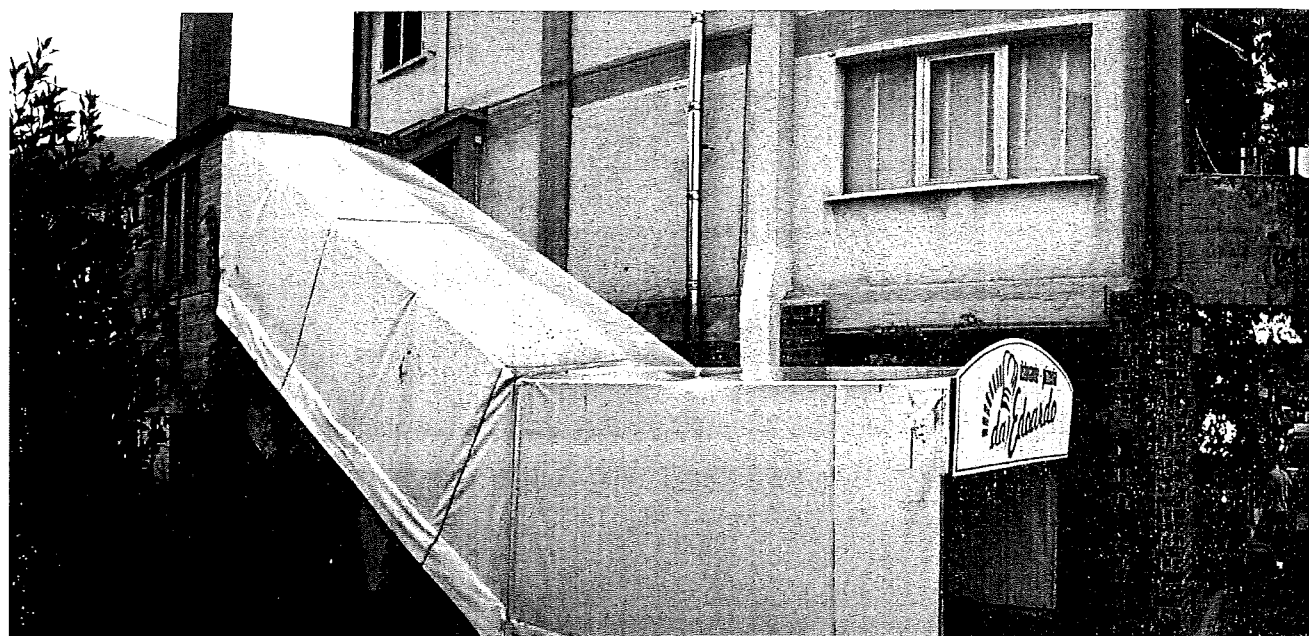


Foto 6 – L'ingresso al ristorante e all'albergo avviene per mezzo di scala esterna in c.a. coperta.



Foto 7 – L'ingresso comune ai piani 1°, 2° e 3°



Foto 8 – L'ingresso esclusivo all'albergo.

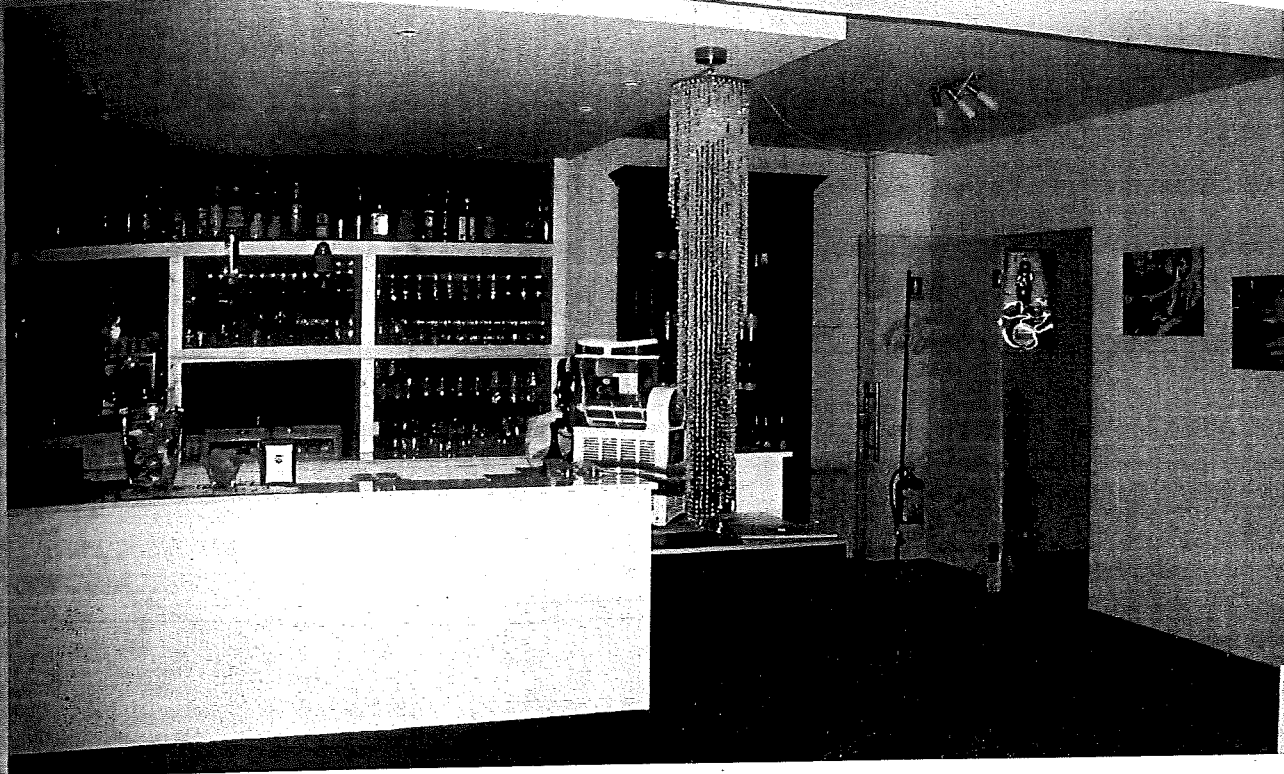


Foto 9 – Entrando nel ristorante si trova il bar e la cassa.

Foto 10 – Il ristorante- pizzeria occupa l'intero 1° piano, ospita circa 100 posti. Vista dal-fondo.





Foto 11 – Vista dall'ingresso. Il locale è stato rinnovato recentemente in occasione del cambio di gestione

Foto 12 – La cucina della pizzeria con il forno.

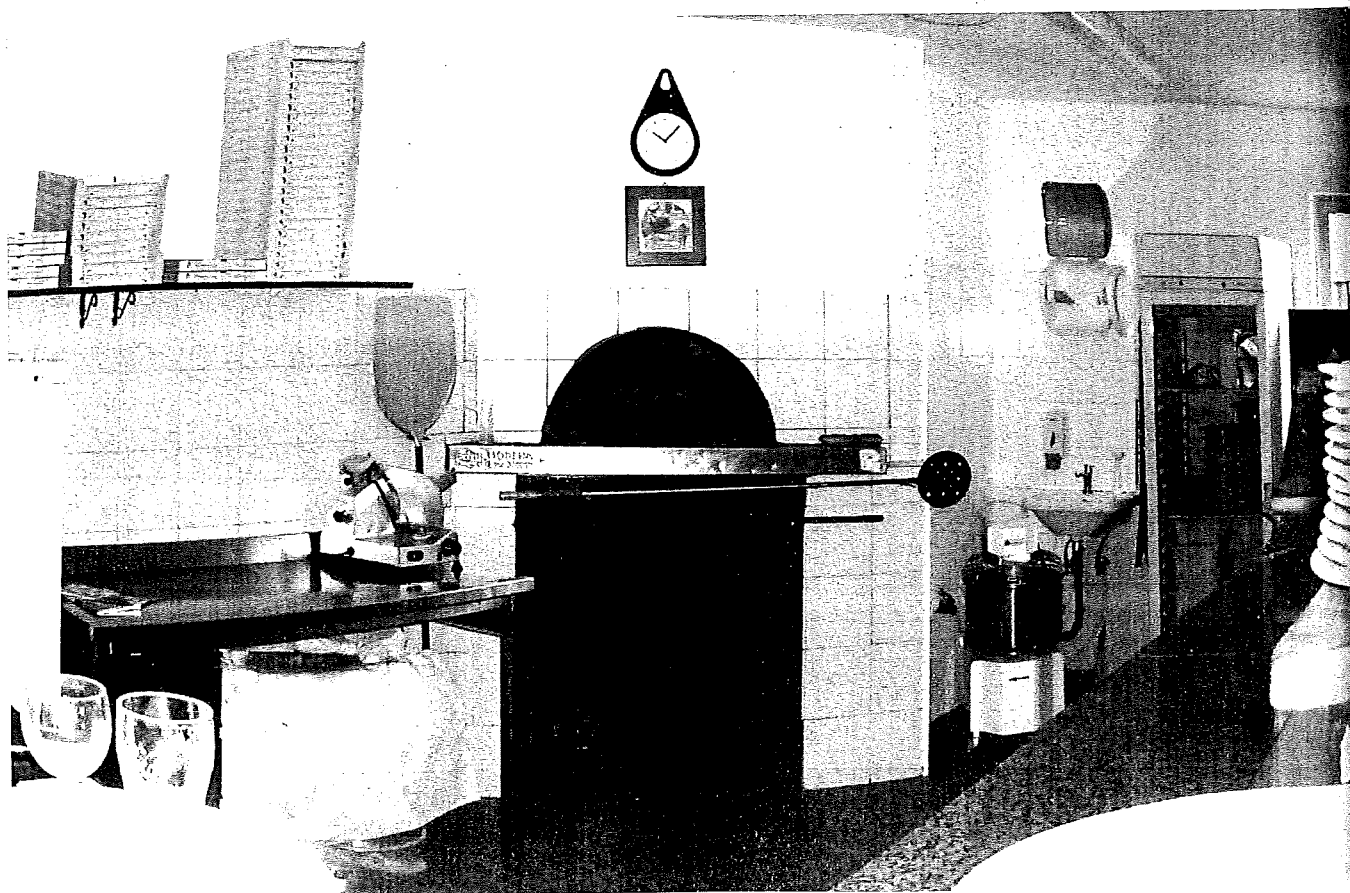




Foto 12 – La cucina del ristorante.

Foto 13 – La dispensa.

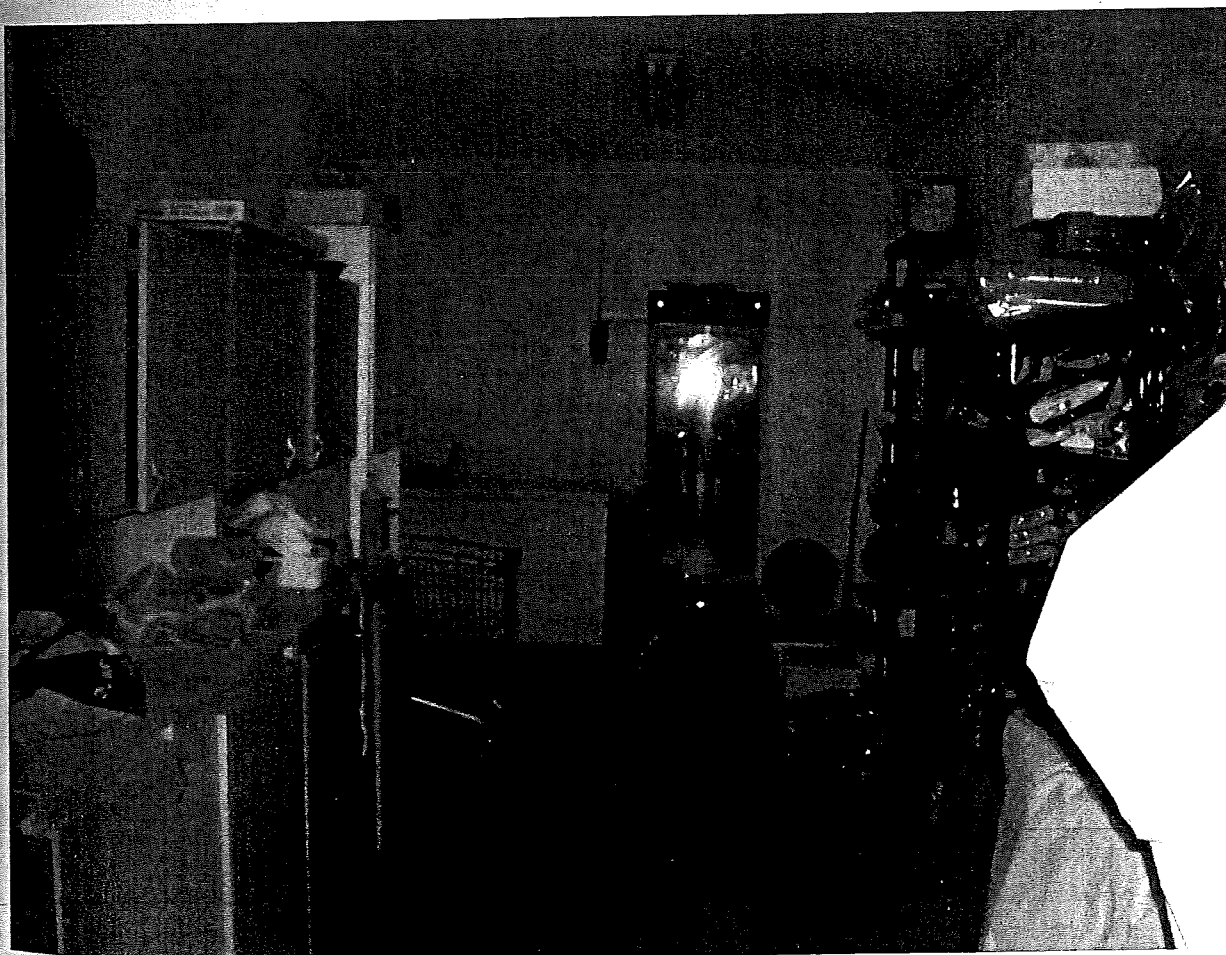




Foto 14 – I servizi igienici.

Foto 15 – Il raccordo tra servizi igienici e la sala ristorante.

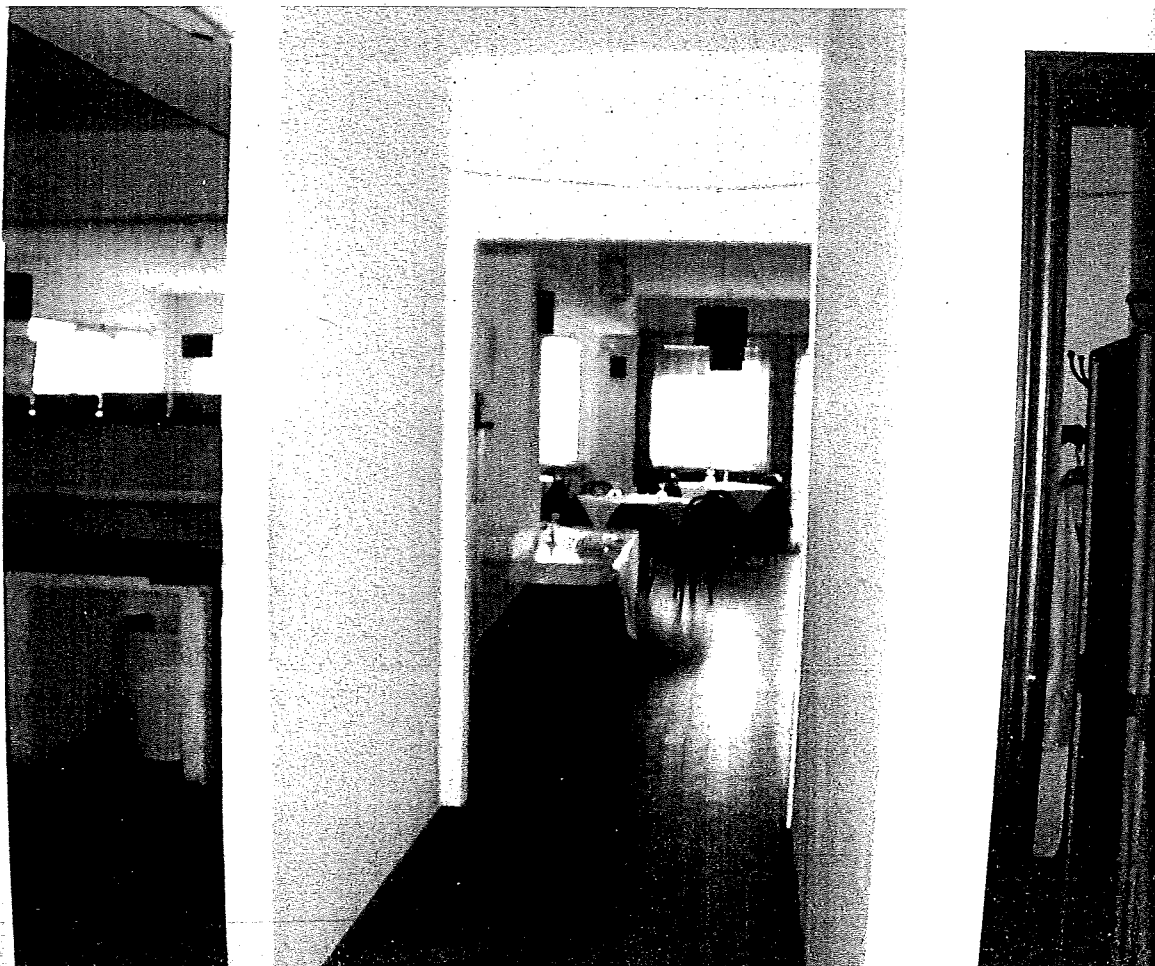




Foto 16 – I balconi del piano primo sono in c.a. in condizioni manutentive scarse.

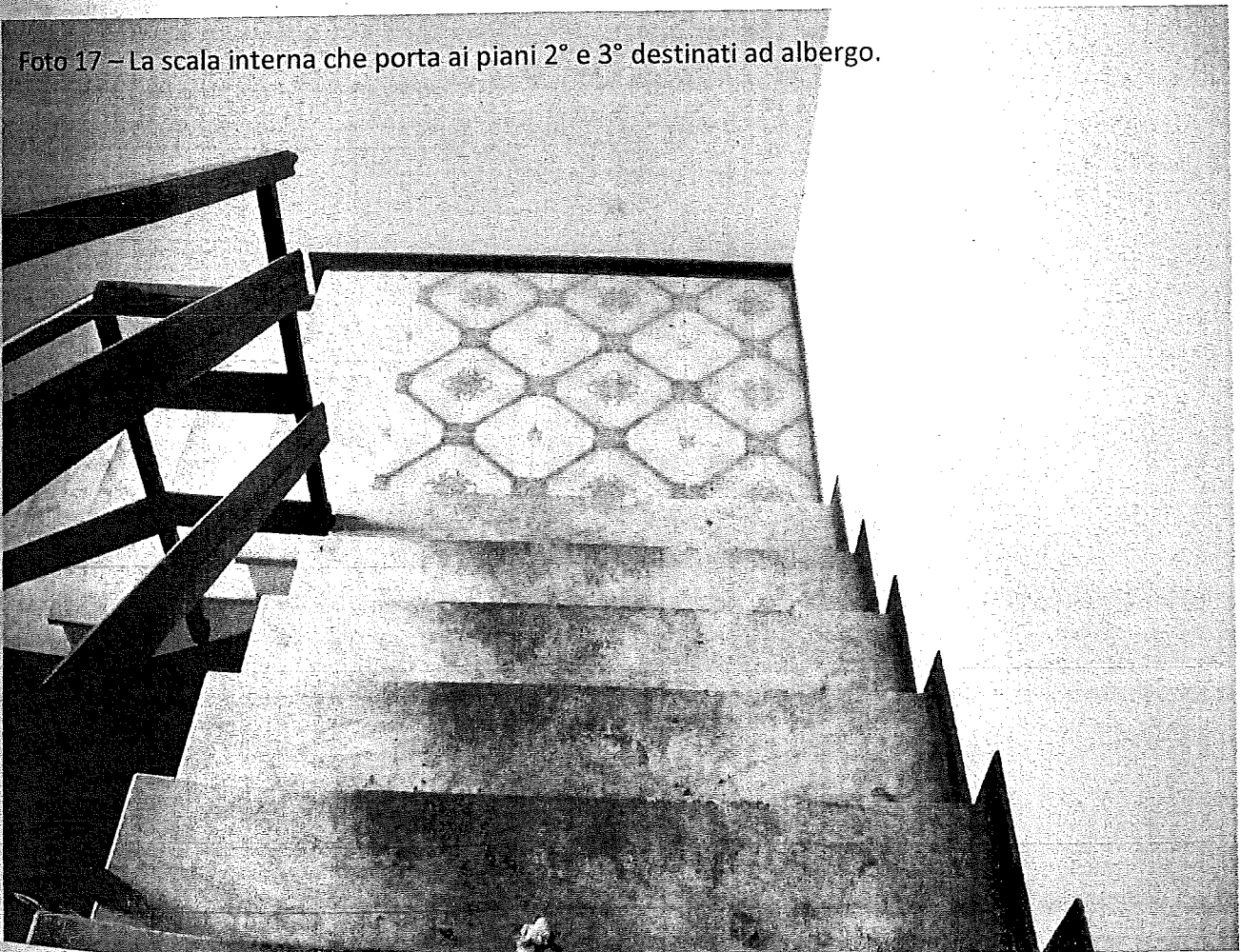


Foto 17 – La scala interna che porta ai piani 2° e 3° destinati ad albergo.



Foto 18 – Il corridoio principale dell'albergo al piano 2°.

Foto 19 – Una delle camere del piano. Ci sono 20 camere di varie misure con altrettanti servizi igienici.



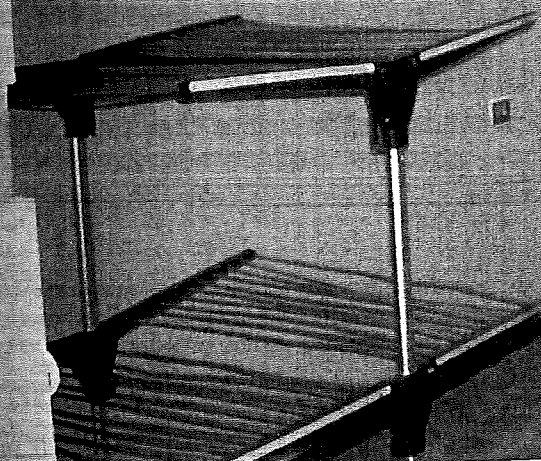


Foto 20 – Un'altra camera. Quattro di esse si aprono su balconi.

igienici

Foto 21 – L'albergo è chiuso da qualche anno. Le condizioni del piano 2° sono discrete.

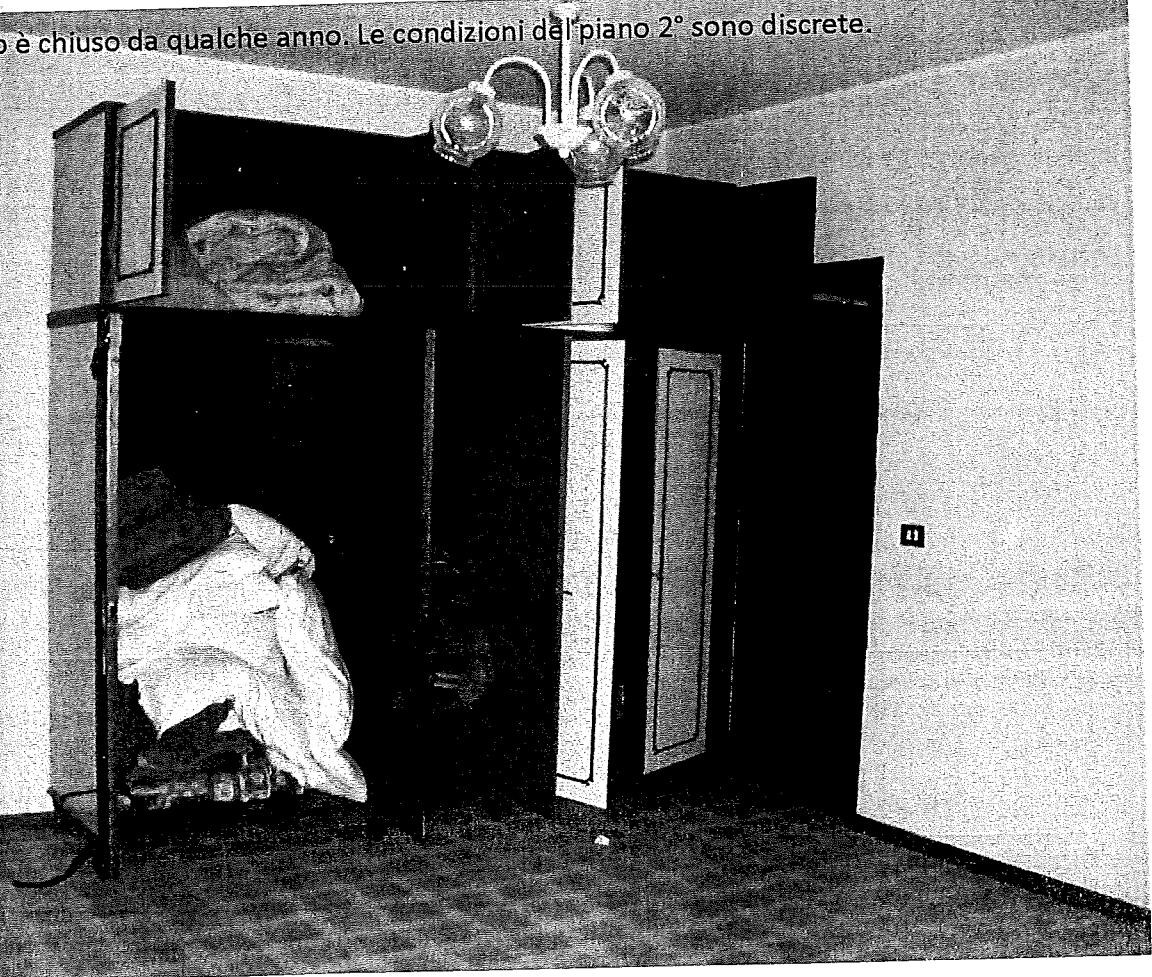




Foto 22 - Gli infissi esterni sono in alluminio, l'altezza interna è 2,70 metri.



Foto 23 - I sanitari sono collegati con la singola camera.

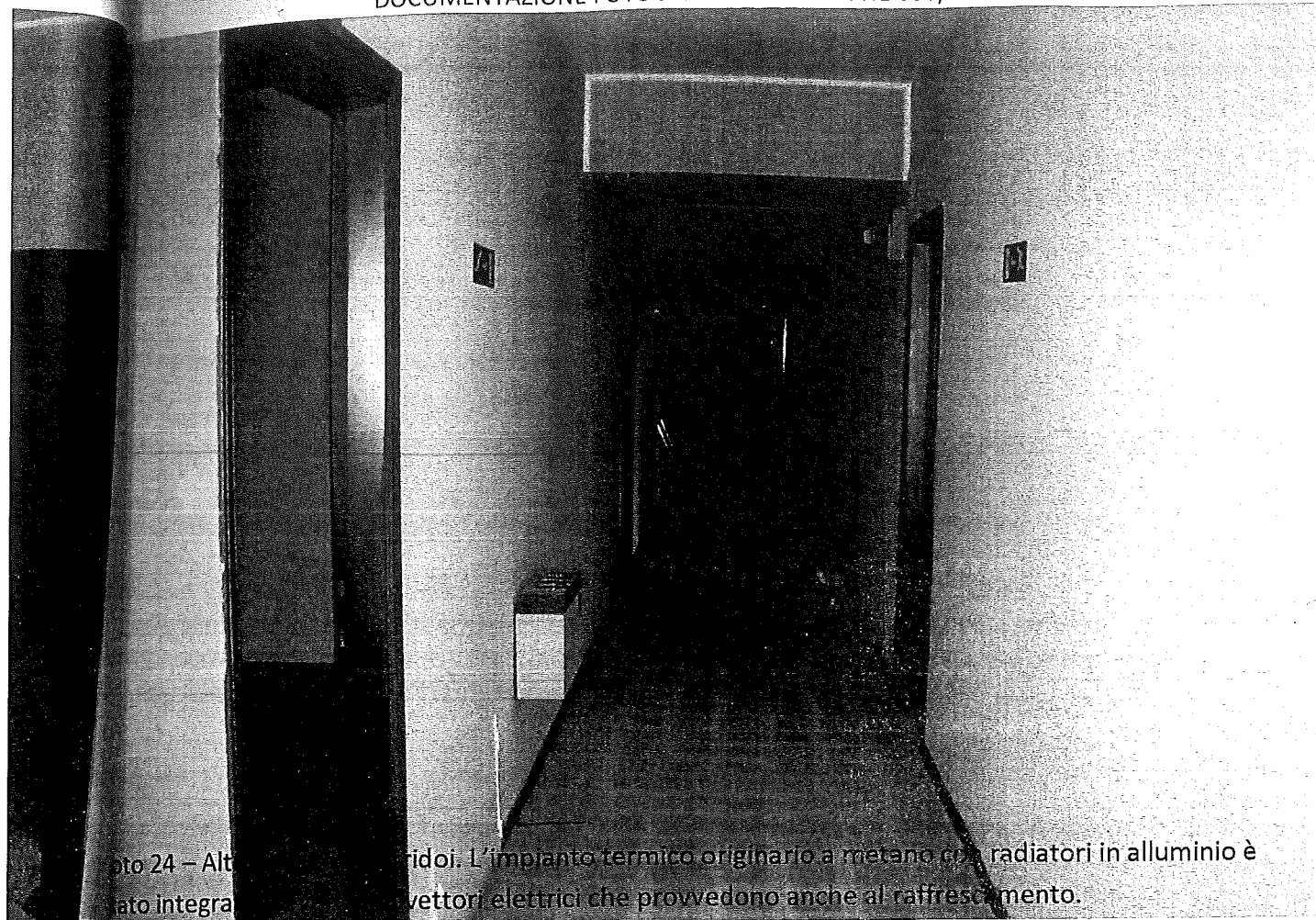


Foto 24 – Altro dettaglio dei radiatori. L'impianto termico originario a metano con radiatori in alluminio è stato integrato con i convettori elettrici che provvedono anche al raffreddamento.

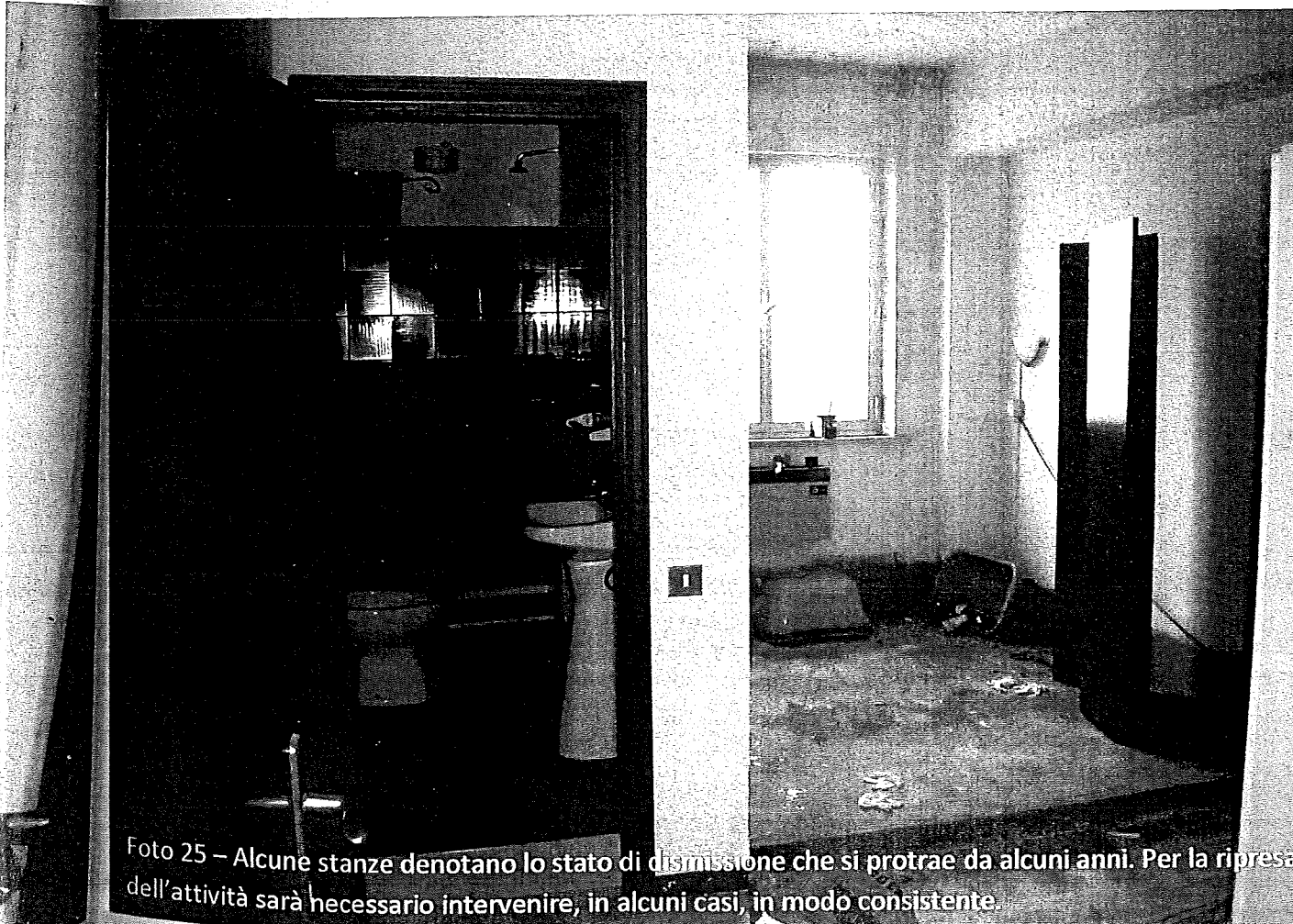


Foto 25 – Alcune stanze denotano lo stato di dismissione che si protrae da alcuni anni. Per la ripresa dell'attività sarà necessario intervenire, in alcuni casi, in modo consistente.

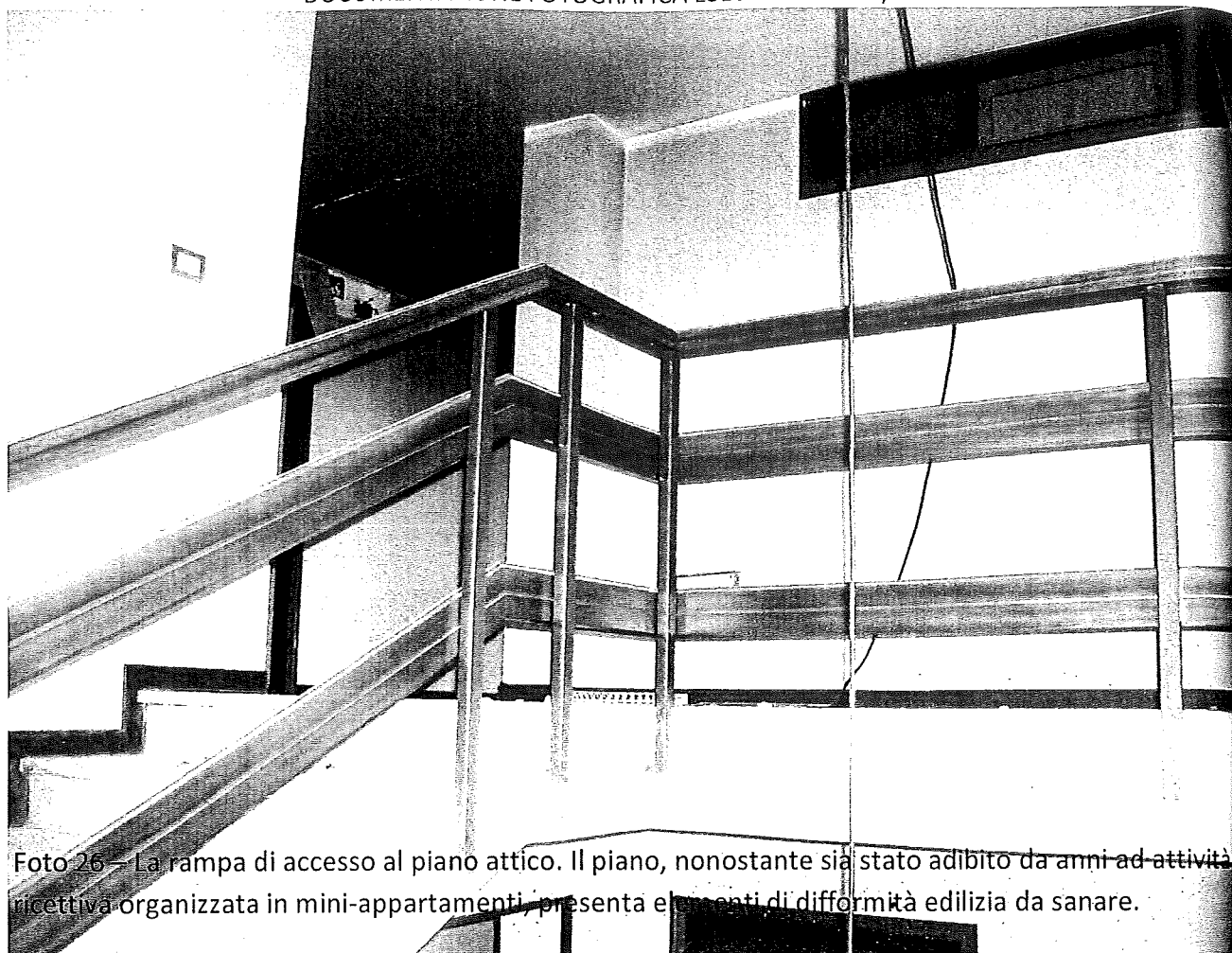


Foto 26 – La rampa di accesso al piano attico. Il piano, nonostante sia stato adibito da anni ad attività ricettiva organizzata in mini-appartamenti, presenta elementi di difformità edilizia da sanare.

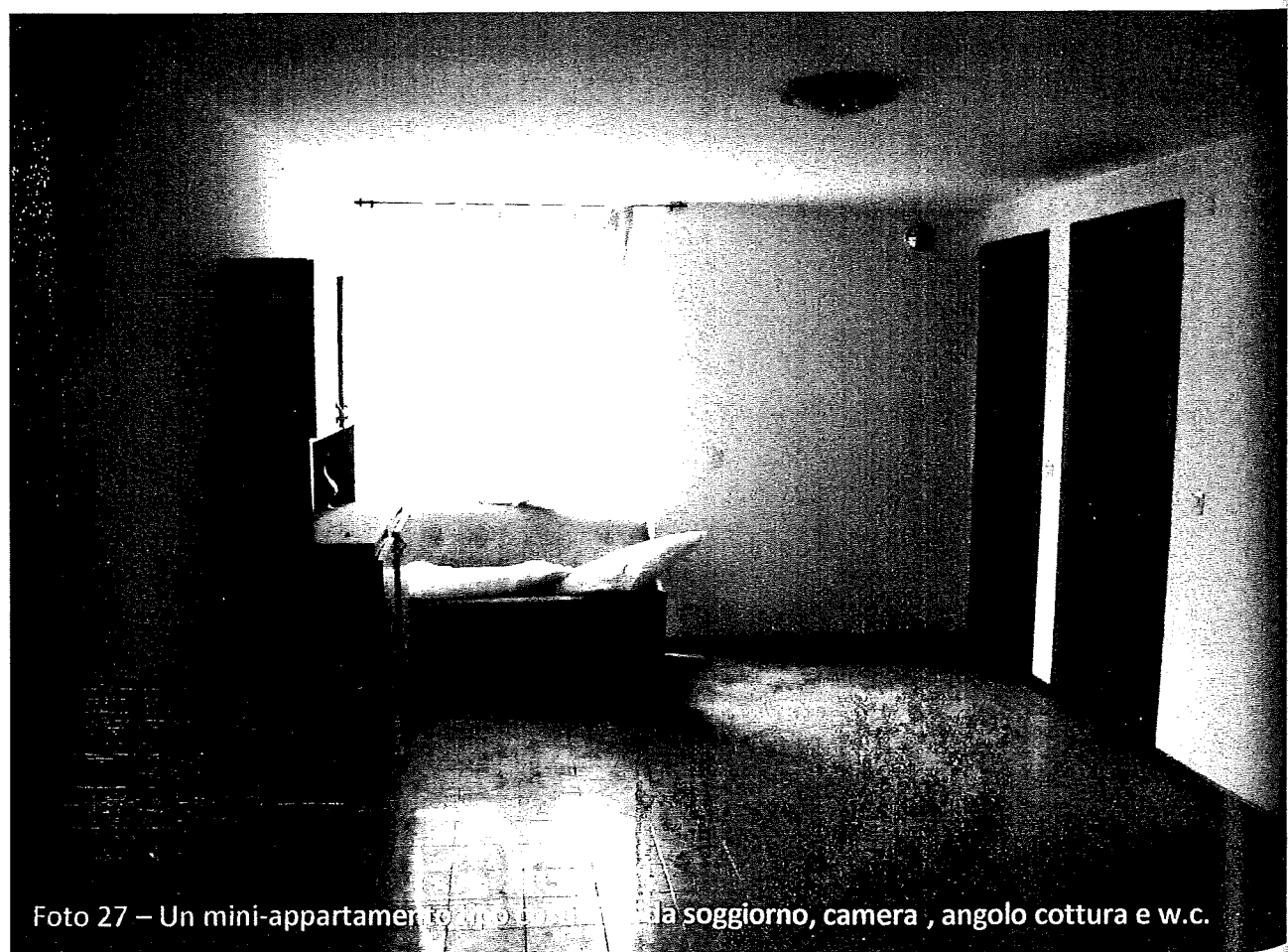
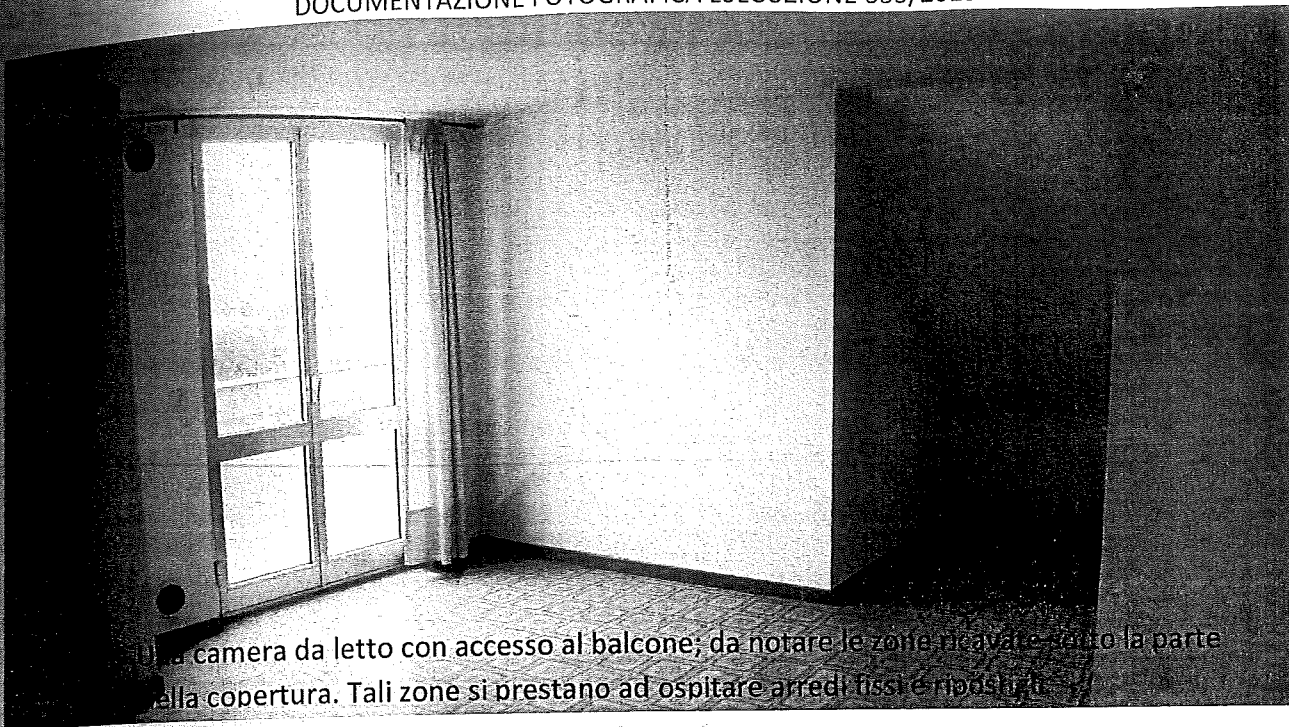


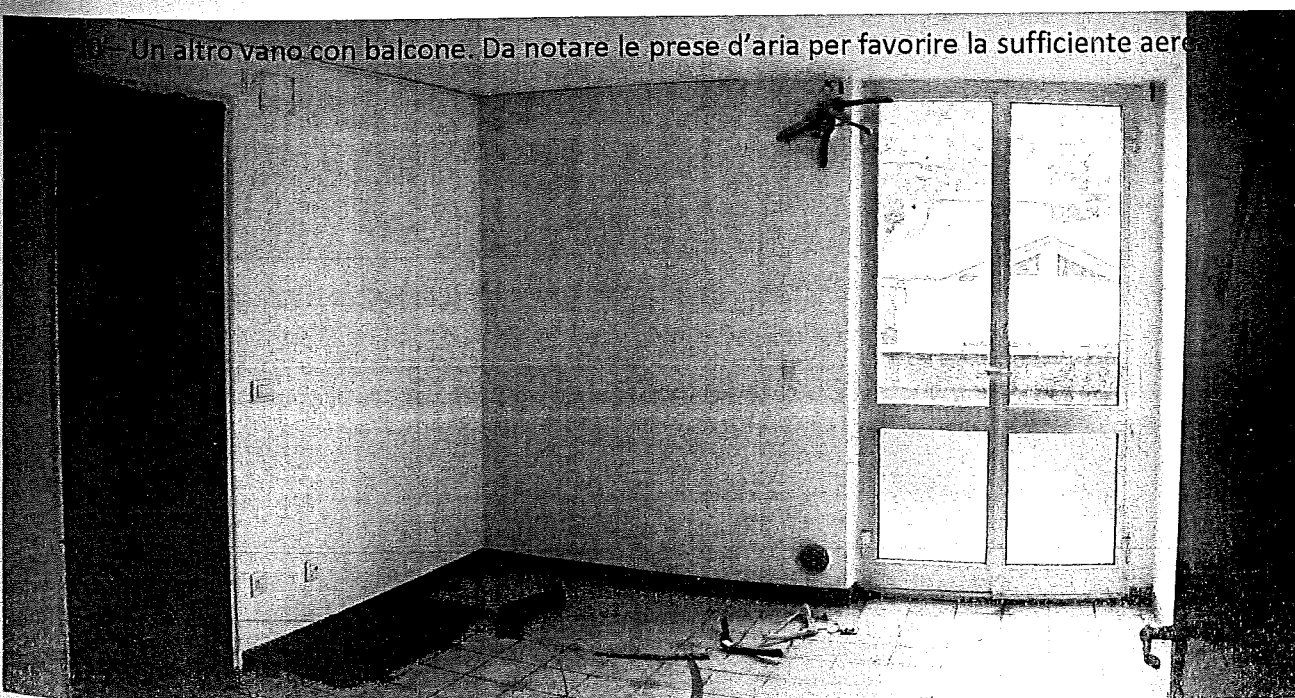
Foto 27 – Un mini-appartamento tipo con sala da soggiorno, camera, angolo cottura e w.c.



Una camera da letto con accesso al balcone; da notare le zone ricavate sotto la parte della copertura. Tali zone si prestano ad ospitare arredi fissi e mobili.



Camera posta a cavallo tra zona a copertura piana e pendente



Un altro vano con balcone. Da notare le prese d'aria per favorire la sufficiente aere

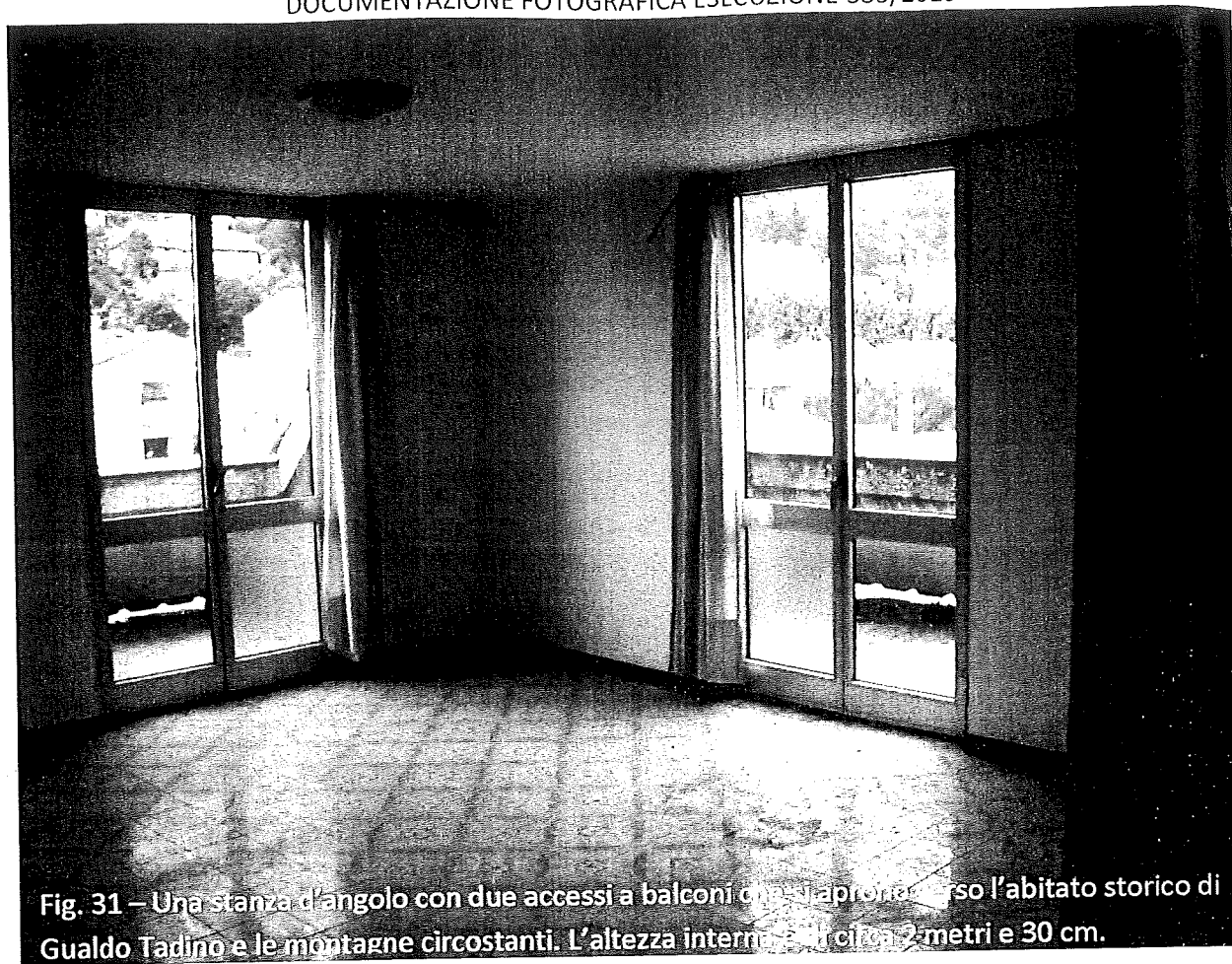
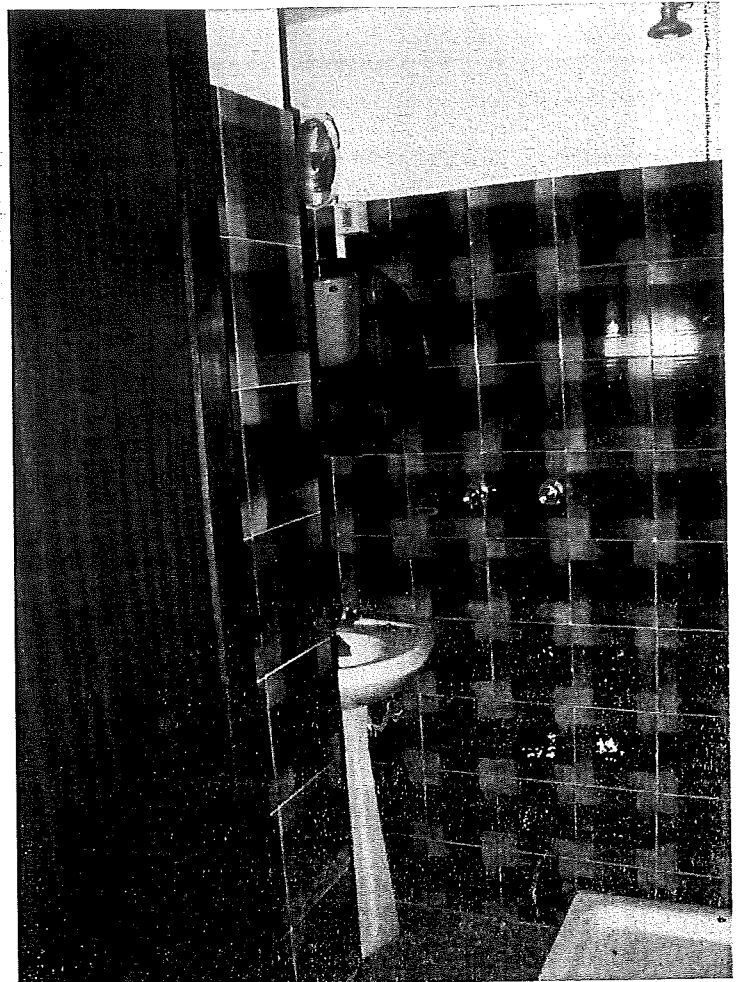
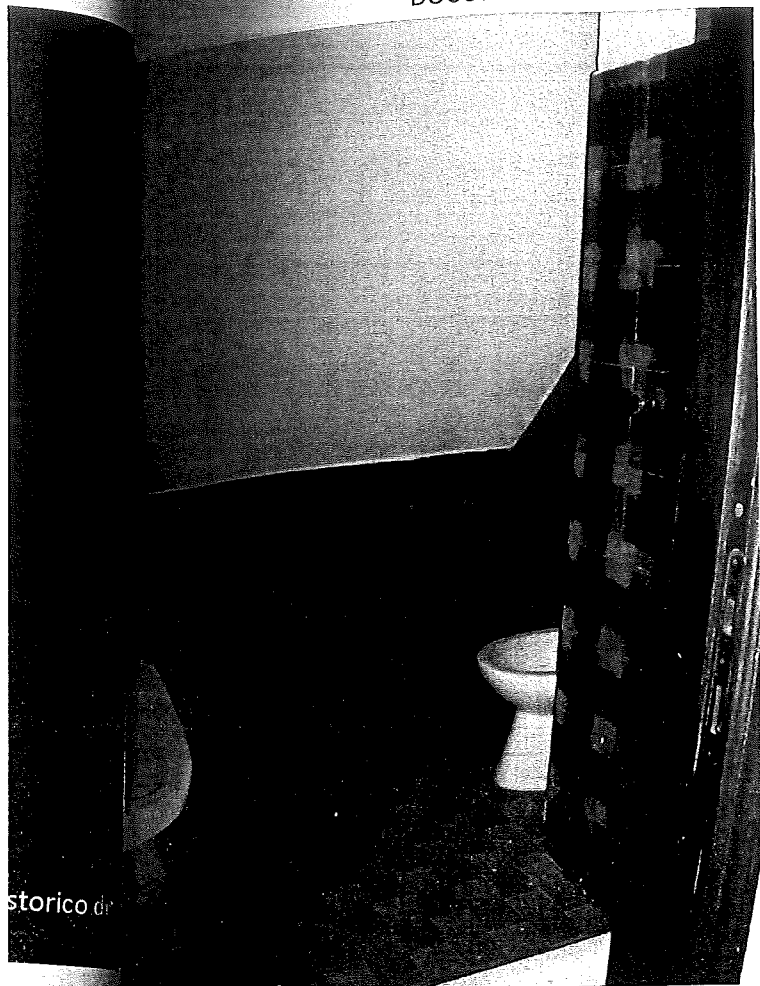


Fig. 31 – Una stanza d'angolo con due accessi a balconi che si aprono verso l'abitato storico di Gualdo Tadino e le montagne circostanti. L'altezza interna è di circa 2 metri e 30 cm.



Fig. 32 – Il corridoio principale serve gli 8 appartamenti. Le finiture sono di livello medio.



33 e 34 – I servizi igienici sono essenziali. Il loro funzionamento dovrà essere verificato in concomitanza con il ripristino della fornitura di acqua.

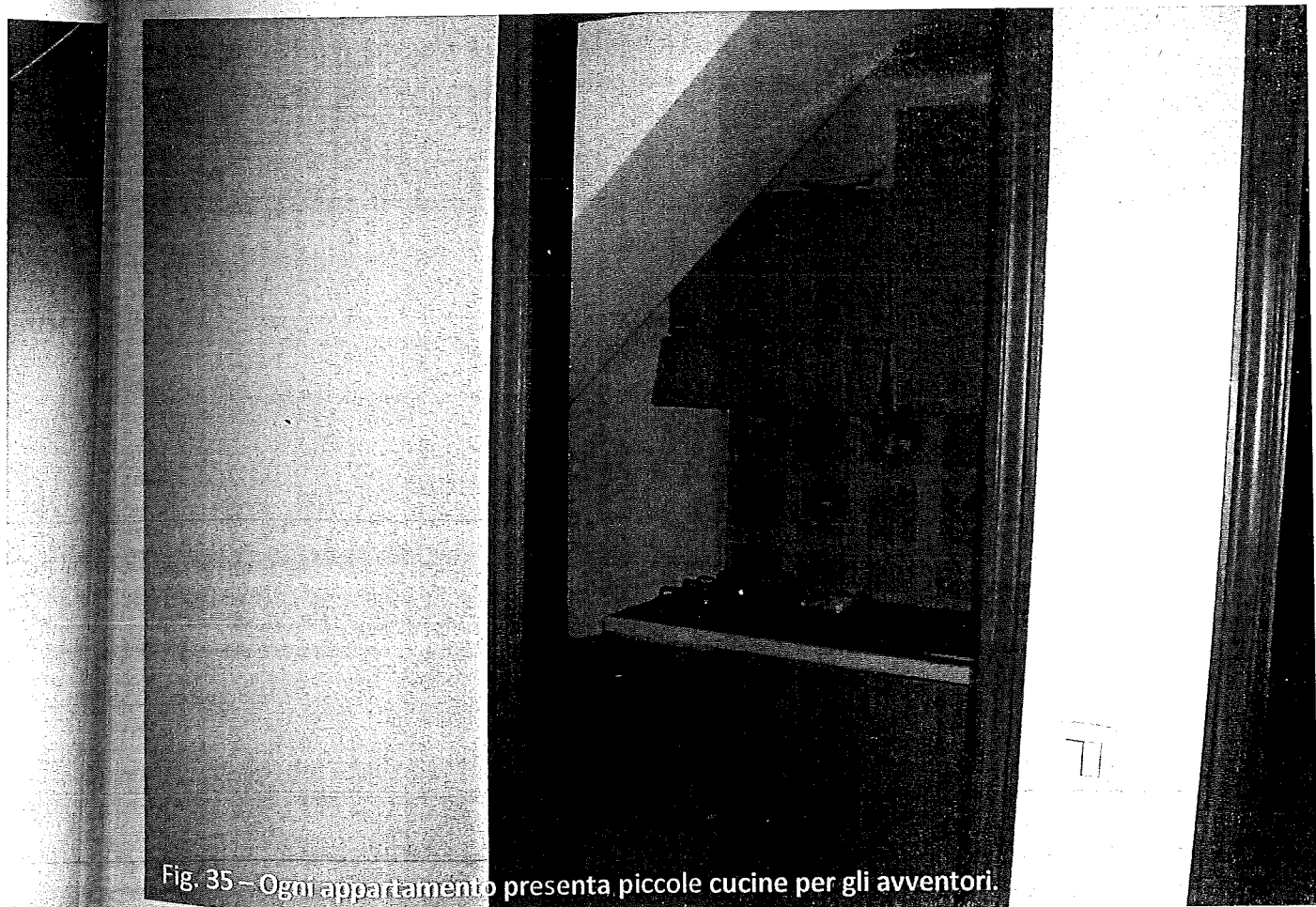


Fig. 35 – Ogni appartamento presenta piccole cucine per gli avventori.

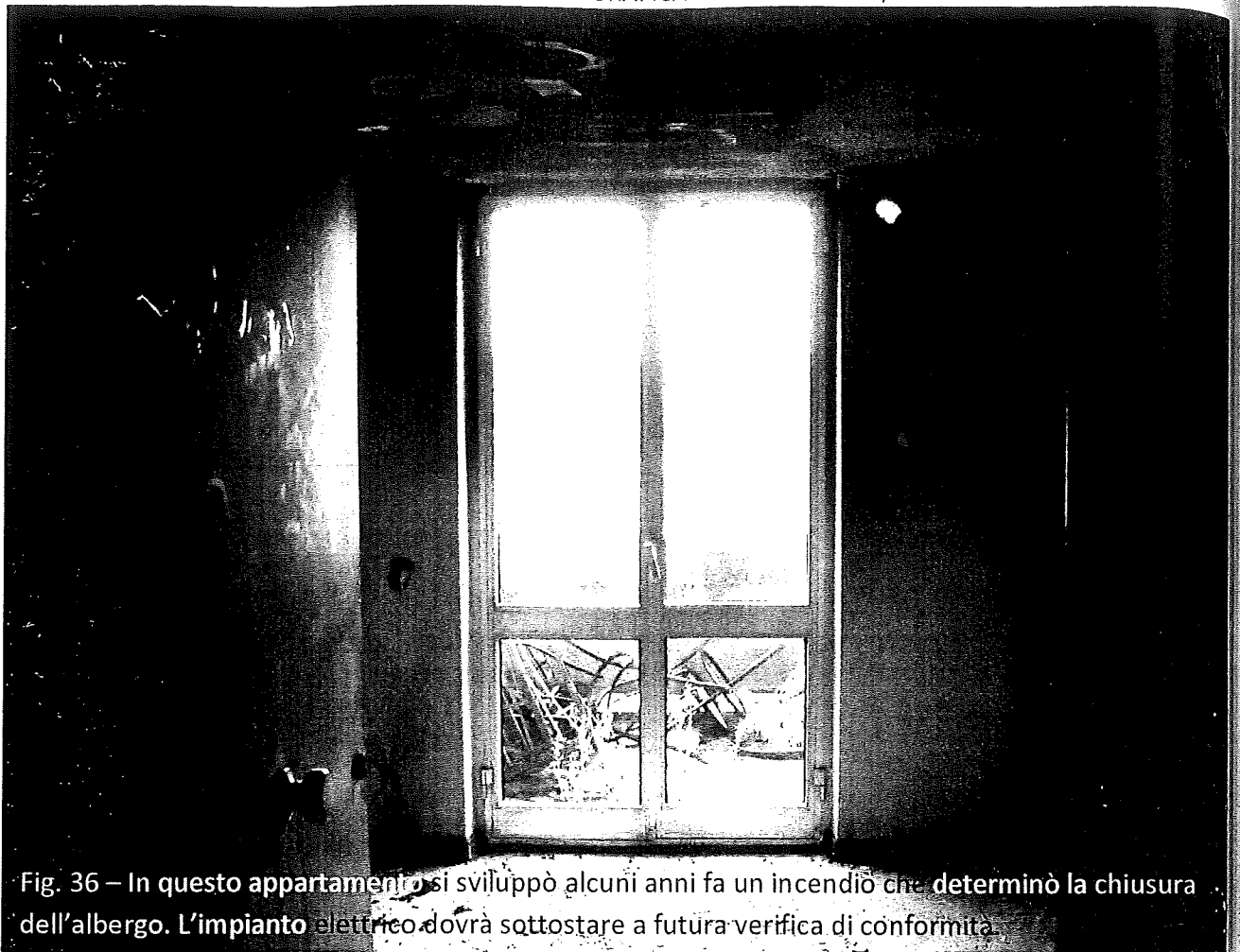


Fig. 36 – In questo appartamento si sviluppò alcuni anni fa un incendio che determinò la chiusura dell'albergo. L'impianto elettrico dovrà sottostare a futura verifica di conformità.

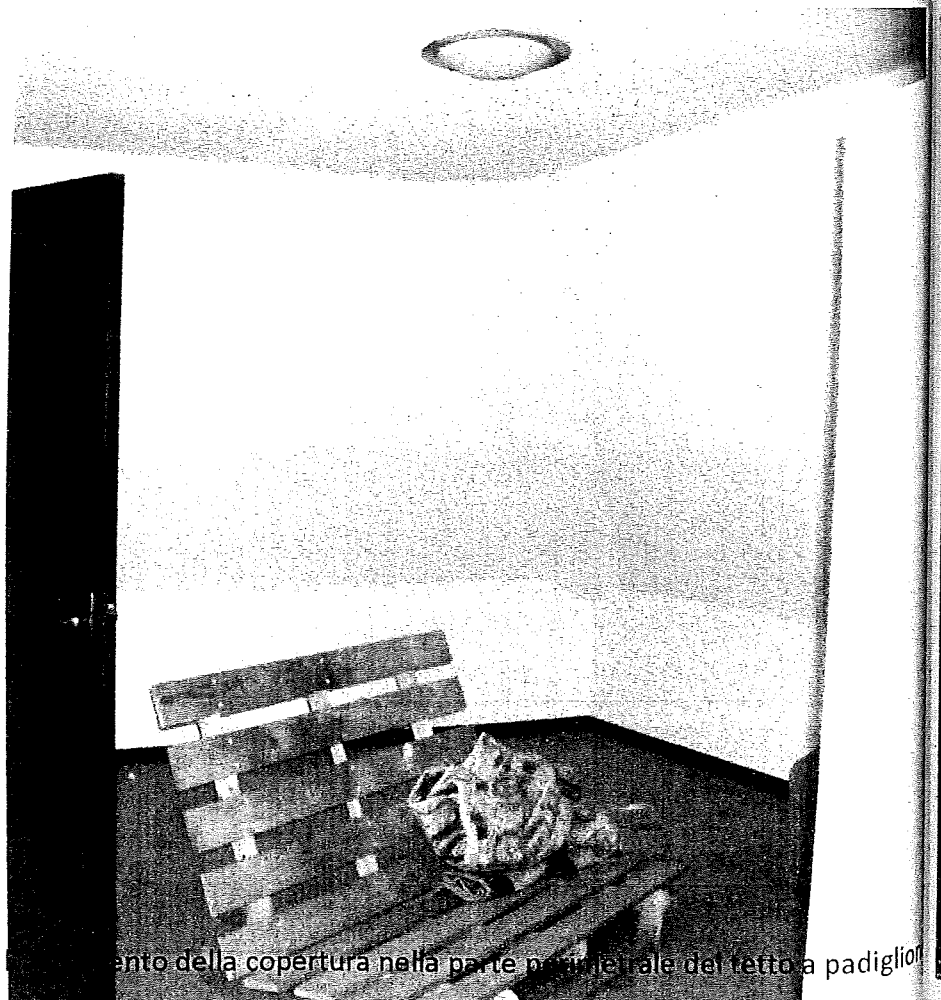
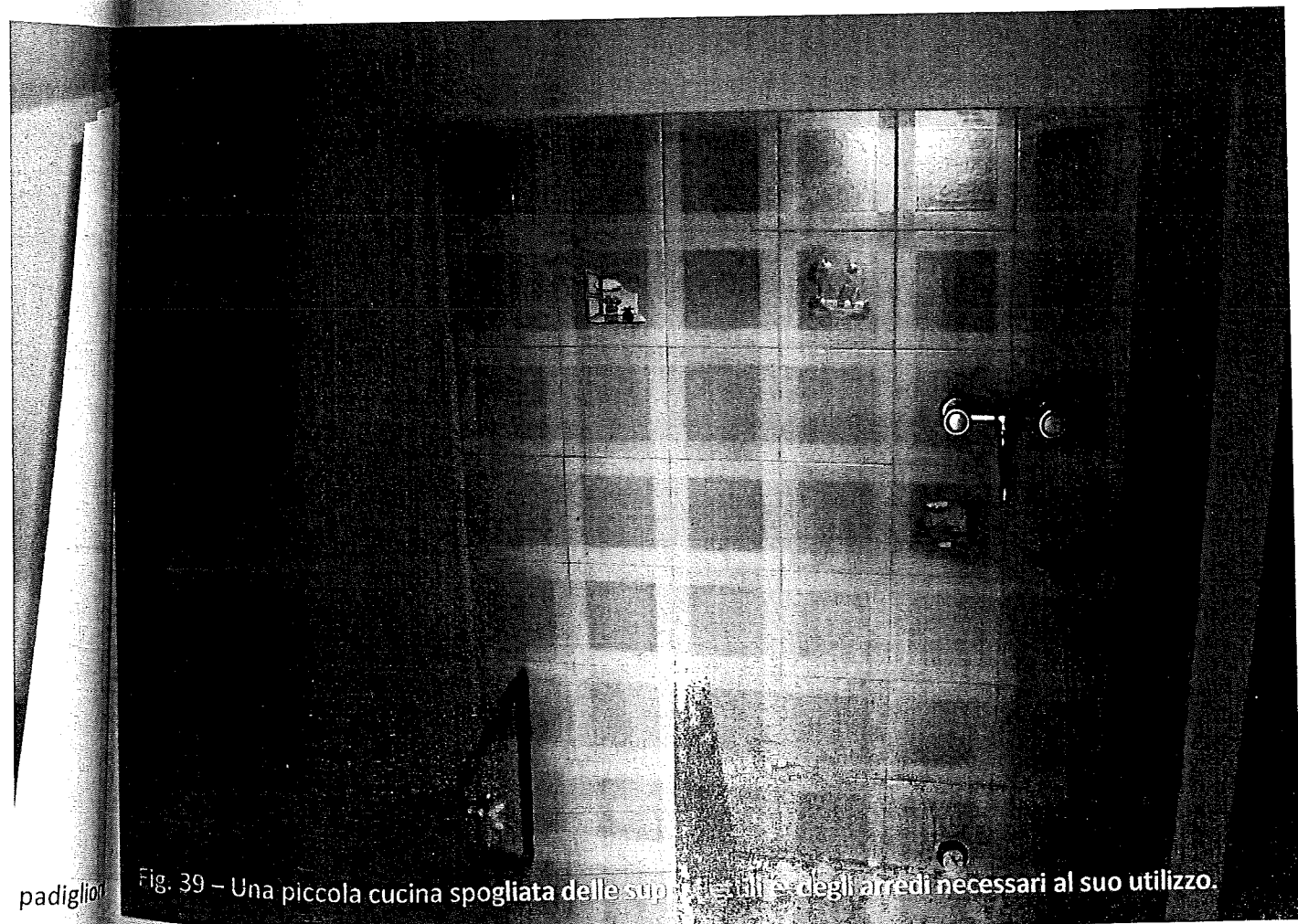


Fig. 37 – Una stanza che mostra l'assenza della copertura nella parte perimetrale del tetto a padiglione



la chiusur
Fig. 38 – Una vista del balcone posto a nord-est che evidenzia lo stato di dismissione dello stabile.



padiglioni
Fig. 39 – Una piccola cucina spogliata delle suppellettili e degli arredi necessari al suo utilizzo.