

Studio Tecnico
Geom. Cristiano BIZZARRI
Viale Umberto I,59
60012 TRECASTELLI (AN)
p.i. 01323290427



PERIZIA IMMOBILIARE

Il sottoscritto **Bizzarri Cristiano** residente in **Trecastelli (AN)**, iscritto all'Albo Professionale dell'Albo dei Geometri al n° 1611 della Provincia di **ANCONA**, libero professionista dall'anno **1993** e in formula di studio indipendente con sede in **TRECASTELLI (An)**, Viale Umberto I,59, su incarico ricevuto dal **Dott. Avvocato Davide Mengarelli** in qualità di Amministratore di Sostegno del Sig. Orazi Stefano n.a. Senigallia il 02/06/1967,

A seguito del sopralluogo effettuato e dopo aver consultato gli atti catastali presso il N.C.E.U. della provincia di Ancona per l'accertamento della consistenza immobiliare, con la presente relazione riferisce quanto segue:

• **UBICAZIONE DEL BENE**

COMUNE: **TRECASTELLI loc. RIPE**
PROVINCIA: **Ancona**
INDIRIZZO: **Viale Umberto I,34**
DESCRIZIONE DELLA ZONA (**Centrale/Semicentrale/Periferica/Isolata**):
AGGLOMERATO CIRCOSTANTE: **//**
COLLEGAMENTO VIARIO: **Strada Principale**

• **DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Dati del NCEU **Fog. 10 Mappale 7**

Foglio	Particelle	Subalter.	cat	Cl	Consist.	Rendita
6	72	11	A/3	2	3,5 Vani	162,68€

INTESTAZIONE Unità Immobiliare:



La documentazione catastale CORRISPONDE alla reale consistenza della proprietà.

• **CONSISTENZA E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

Le unità immobiliari oggetto di stima distinte al catasto fabbricati consistono in:

Fabbricato principale Individuato Catastalmente al fog.6 Mappale 72 sub.11:

Abitazione al Piano Secondo con Vano adibito a Cucina, Camera, Bagno;

Fabbricato principale:

L'abitazione ha un ingresso Comune al Piano Terra, dalla Scala Condominiale interna per accedere al Piano Secondo;

L'abitazione è composta da un Vano Cucina, due Camere un Bagno e un Ingresso;

Dotazione impianti: Impianto di riscaldamento con termosifoni alimentati a gas, impianto elettrico e impianto Idrico, sono totalmente distrutti dall'incendio avvenuto in anni precedenti;

L'intera Unità Immobiliare (individuata Catastalmente da fog.6 mappale 72 sub.11) è stata realizzata in data antecedente Settembre 1967.

Struttura portante: struttura in Muratura con Mattoni pieni a due teste, tamponamenti in muratura e divisori in mattoni forati.

Finiture Interne: presenza di Solo massetto in calcestruzzo, la pareti sono solo intonacate ma rovinate dall'incendio avvenuto in anni precedenti;

Le Finestre sono da rifare in quanto rotte, e non sono presenti divisori e porte interne;

Il Fabbricato Internamente abbisogna di un intervento di Ristrutturazione totale;

Esternamente il Fabbricato abbisogna di ripristini per quanto concerne le facciate in quanto non in buono stato di conservazione;

• **REGOLARITA' URBANISTICA**

Fabbricato principale:

E' stata redatta una pratica di Cambio destinazione d'uso da soffitta ad abitazione nel 2009;

Il fabbricato è stato accatastato il 28/10/2009 come unità abitativa;

Il Fabbricato è stato realizzato in data antecedente Settembre 1967;

• **STATO DI CONSERVAZIONE**

Fabbricato principale:

Situazione complessiva di tipo: Civile;

Stato di manutenzione e conservazione: In Cattivo stato di Conservazione, in quanto il fabbricato internamente dopo l'incendio è stato ripristinato solo il tetto, mentre sono da rifare tutti gli impianti i divisori le pavimentazioni i rivestimenti gli intonaci interni e tinteggiature e tutti gli infissi sia interni che esterni;