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 1,34

DESCRIZIONE DELLA ZONA (Centrale/Semicentrale/Periferica/Isolata):

AGGLOMERATO CIRCOSTANTE:

11

COLLEGAMENTO VIARIO:

Strada Principale

## DATI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Dati del NCEU Cog.10 Mappale

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

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

## INTESTAZIONE Unità Immobiliare:

La documentazione catastale CORRISPONDE alla reale consistenza della proprietà.

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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:

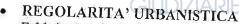
L'intera Unità Immobiliare (individuata Catastalmente da fog.6 mappale 72 sub.11) è stata realizzata in data antecedente Settembre 1967.

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 Finiestre 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;



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;

A 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 rifarfe tutti gli impianti i divisori le pavimentazzioni i rivestimenti gli intonaci interni e tinteggiature e tutti gli infissi sia interni che esterni;



