

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Florida - via Garibaldi civ .163 - Piano Terra - Foglio 25 p.lla 4881

Premessa

In adempimento all'incarico conferitomi dal Sig. [REDACTED]

nella qualità di comproprietario dell'immobile sito in Florida via Garibaldi 163 piano terra, di descrivere e specificare l'immobile sopracitato espone quanto segue:

DATI CATASTALI - PROVENIENZA

L'immobile in oggetto è riportato in catasto al Foglio 25 particella 4881 Categoria A/5 , classe 2^, consistenza 3 vani, superficie catastale mq. 80 Rendita euro 61.97. - Via Garibaldi, erroneamente indicato al civ. 155 ma di fatto 163, di proprietà dei sig.ri:

[REDACTED] Proprieta' 64/1728

[REDACTED] Proprieta' 216/1728

[REDACTED] Proprieta' 38/1728

[REDACTED] Proprieta' 216/1728

[REDACTED] Proprieta' 216/1728

[REDACTED] 38/1728

[REDACTED] Proprieta' 216/1728

[REDACTED] Proprieta' 216/1728

[REDACTED] Proprieta' 38/1728

[REDACTED] 38/1728

[REDACTED] Proprieta' 1/4

L'immobile risulta correttamente intestato al catasto urbano ed è pervenuto agli attuali proprietari giusti gli atti e le successioni di seguito citati:

- 1-Atto di Donazione del [REDACTED] Not. Mario Adorno - Rep. [REDACTED]
- 2- Successione di [REDACTED] Volume 342 n. 76
- 3- Successione di [REDACTED] - Volume 399 n. 47
- 4-Successione di [REDACTED] - Volume 9990 n. 653
- 5-Successione [REDACTED] -Volume 88888 n. 211004

Descrizione e consistenza del bene

L'immobile di cui in oggetto è una unità per civile abitazione sito ne Comune di Floridia, composta da un solo piano fuori terra e direttamente accessibile dalla via in via Garibaldi n.

155, composta da due vani cucina ed accessori. Troviamo un vano ingresso di mq 10 circa che disimpegna sul lato destro una camera di mq 17 circa. Proseguendo si accede ad un vano di mq 17 circa adibito a soggiorno, illuminato ed arieggiato tramite un cortiletto di mq 4 circa. Dal cortiletto si accede al vano cucina di mq 10 circa ed al servizio igienico di mq 3.00 circa.

Di forma rettangolare dalle dimensioni ml 5.30 x 15.00 circa di occupa una superficie catastale di mq 80 circa.

La struttura portante del fabbricato è in muratura di cm 60-65 circa, il solaio è un tetto a falde inclinate realizzato con travi in legno, tavolato e sormontate da tegole.

L'immobile in oggetto si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione. La pavimentazione è a tappeto realizzata in ceramica, l'intonaco ad eccezione del primo vano che è in scaglette di marmo. L'intonaco è del tipo civile a tre strati completo di pitturazione.

Le pareti del servizio igienico risultano rivestite con piastrelle. Gli infissi interni sono in legno tamburato, quelli esterni sono porte in alluminio completi di vetri. L'appartamento è dotato di impianto idrico, fognario ed elettrico sottotraccia. Non è presente nessun sistema di raffrescamento-riscaldamento, mentre l'acqua calda sanitaria viene prodotta da uno

scaldabagno elettrico posto all'interno del servizio igienico.

SITUAZIONE URBANISTICA

L'immobile risulta costruito in data anteriore al 1947 e per le leggere difformità riscontrate (la realizzazione della parete divisoria per la creazione del vano ingresso), sarà presentata una pratica CILA ed una successiva variazione catastale.

Per tali lavori tecnici comprensivi di una pratica A.P.E. già eseguita, è stato preventivato un costo complessivo di euro 4.000,00 .

Tanto si rassegna ad evasione dell'incarico ricevuto.

Floridia li 12/09/2025

