

SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE

Via Gabriele D'Annunzio 11-13-15-17-19-21-23-25 03043 CASSINO (FR)

Scala :

Piano: T

Interno:

Stato: Libero

Superficie ragguagliata totale: 194,00

Anno di costruzione: 1953 -1956

Identificativi catastali :

foglio 86 particella 70, subalterni 2, 3, 4 e 20

Pertinenze: nessuna

Descrizione Unità immobiliare:

Locale commerciale al piano terra, ricavato dalla fusione, di n°4 unità immobiliari catastalmente distinte con i subalterni 2, 3, 4 e 20, per abbattimento dei muri divisorii.

Ubicazione:

L'edificio è sito in Cassino alla Via Gabriele D'Annunzio, ed è parte del compendio immobiliare facente angolo con il Corso della Repubblica. La zona di ubicazione è centralissima, interessata da un sostenuto traffico veicolare, è ben collegata e altrettanto ben servita dai mezzi di trasporto pubblico, dotata di tutte le infrastrutture, con spiccato interesse per attività del terziario e buona appetibilità ai fini residenziali e direzionali.

Conformità catastale:

L'unità immobiliare risulta **non conforme** catastalmente - Necessita regolarizzazione catastale con fusione dei subalterni 2,3,4,e 20 per allineamento allo stato di fatto.

Vincoli:

Dagli accertamenti eseguiti non è emersa la presenza di vincoli.

Caratteristiche dell'edificio:

L'edificio si compone di n.4 piani fuori terra, oltre un piano soffitta, con struttura portante in c.a., tamponatura in forati a cassetta vuota, solai piani SAP, tramezzatura in forati ad una o doppia testa e copertura a tetto.

L'edificio ha prospetti semplici e lineari, in discrete condizioni di manutenzione, privi di elementi architettonici di rilievo. Le facciate sono rifinite prevalentemente a quarzo.

plastico, il solo piano terra risulta rivestito con marmo travertino, per l'intera altezza sul lato ingresso e, limitato ad una zoccolatura, sul prospetto opposto.

L'edificio che comprende attività commerciali al pianoterra, è servito da due scale (C e D), senza ascensore, con gradini di marmo locale e comodo androne; le scale disimpegnano appartamenti ad uso abitativo ed uffici privati posti ai piani primo, secondo e terzo mentre al piano sottotetto (4°) sono presenti locali (soffitte, lavanderia ecc.); i vani scala hanno pareti rivestite con quarzo plastico e sono sufficientemente luminosi.

Finiture dell'unità immobiliare:

L'unità immobiliare si trova in mediocri condizioni manutentive.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:

Gli impianti necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per il loro rifacimento /ripristino.