2.2 Descrizione del Lotto

LOTTO UNICO

CORPO A

- *Appartamento di tipo economico (A3) sito in Bagheria (PA) in via Fabio Filzi n.26 al secondo piano, distinto al N.C.E.U. del Comune di Bagheria al fg. 13 p.lla 2412 sub 4.*

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima, è costituito da tre elevazioni fuori terra oltre al lastrico solare; ha una struttura portante del tipo intelaiata in c.a., la copertura è

Ing. Vincenzo Barranti
Corso La Masa, 82 – 90019, Trabia (PA)
Tel./Fax 091.5081786 - Cell. 339.5893088
E-mail: ing.barranti@libero.it - PEC: ing.barranti@pec.it

piana mentre i prospetti sono mancanti dell'ultimo strato di finitura e di tinteggiatura. Dal piano terra si accede a dei magazzini e all'androne; quest ultimo immette al vano scala condominiale, a servizio del primo e secondo piano oltre che del lastrico solare. Il fabbricato è sprovvisto di ascensore.

L'unità immobiliare in oggetto trovasi al secondo piano ed è così costituito: vano d'ingresso comunicante direttamente con il soggiorno/sala da pranzo, illuminato da due porte-finestra su balcone; una cameretta con porta finestra su balcone nel retroprospetto; corridoio di disimpegno; cucina abitabile con portafinestra su balcone; tre camere da letto con portafinestra su balcone, due delle quali su retroprospetto; due servizi igienici di cui uno con doccia ed uno con vasca; ed infine una veranda nel balcone di retroprospetto.

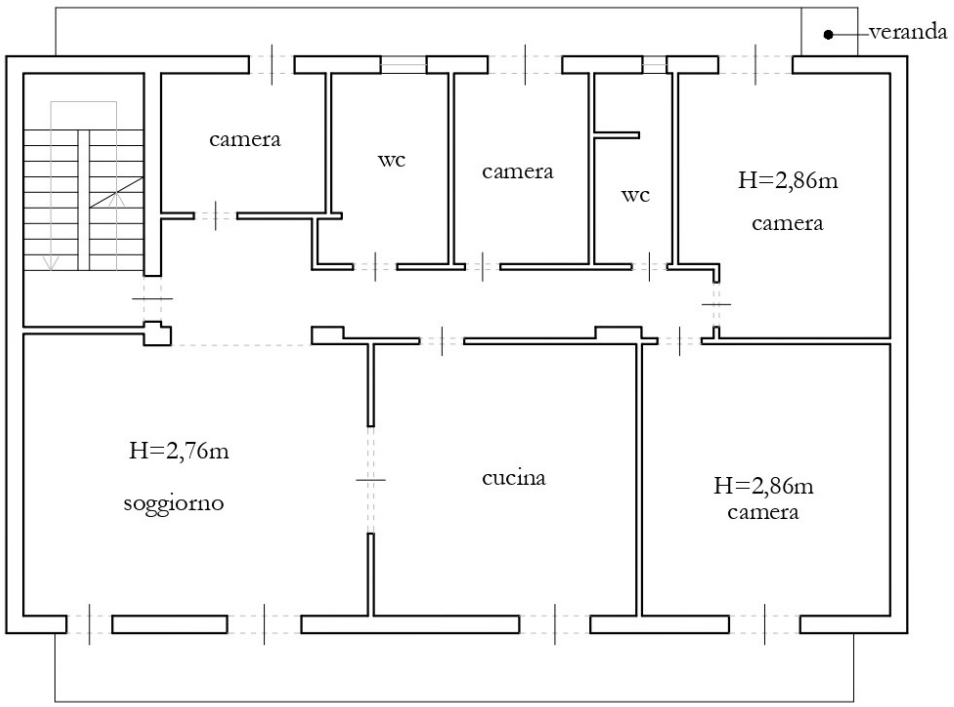
Le pareti dei servizi igienici sono rivestite per un'altezza di 2,40 m con piastrelle di ceramica, mentre i restanti ambienti sono rifiniti con pittura lavabile di diversi colori. Tutti i pavimenti, ad esclusione di quello del servizio igienico come sopra descritto, sono rivestiti con piastrelle di ceramica beige e listelli decorativi. Le porte interne sono in legno e vetro colorato, mentre gli infissi esterni sono in legno e vetro singolo con cassettone a vista in legno e avvolgibili in pvc, ad esclusione dell'infisso del secondo servizio igienico che è in alluminio e vetro camera. Il vano d'ingresso, il corridoio ed il servizio igienico con vasca sono controsoffittati ed illuminati con faretti ad incasso.

L'immobile internamente si presenta in buono stato di conservazione, ad esclusione del soffitto del servizio igienico con doccia che presenta numerose lesioni, con conseguenti distacchi di intonaco e presenza di macchie di umidità e di muffa, oltre al soffitto della camera da letto di retroprospetto che in corrispondenza del tompagno esterno presenta tracce di umidità. Inoltre, sul prospetto principale, l'intradosso del balcone soprastante l'appartamento, ovvero il balcone del lastrico solare, presenta lesioni e porzioni di intonaco distaccate probabilmente a causa di infiltrazioni; tali distacchi hanno lasciato a vista le pignatte, determinando pertanto un rischio di sfondellamento delle stesse con conseguente pericolo per cose e/o persone.

Dal punto di vista impiantistico, l'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia non adeguato alle normative vigenti; impianto idrico; impianto acque reflue con allaccio alla rete fognaria comunale; impianto di climatizzazione con unità poste sopra la porta d'ingresso ed in cucina; impianto citofonico.

L'altezza utile interna è pari a 2,86 m, ad esclusione dei vani controsoffittati, ovvero il soggiorno (H=2,76) e il corridoio (H=2,43).

La Superficie Commerciale Totale è pari a 150,75 mq.



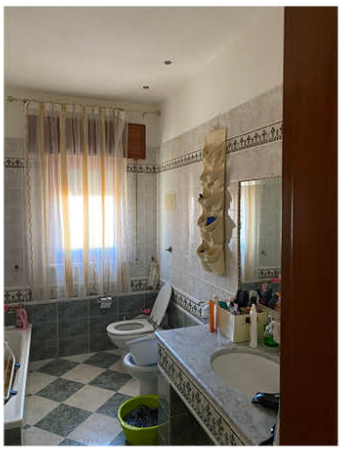
via Fabio Filzi

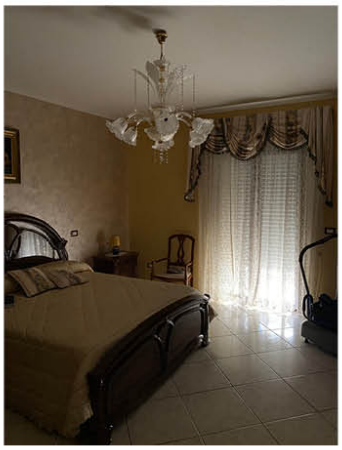
Secondo piano

Ing. Vincenzo Barranti
Corso La Masa, 82 – 90019, Trabia (PA)
Tel./Fax 091.5081786 - Cell. 339.5893088
E-mail: ing.barranti@libero.it - PEC: ing.barranti@pec.it








Ing. Vincenzo Barranti
Corso La Masa, 82 – 90019, Trabia (PA)
Tel./Fax 091.5081786 - Cell. 339.5893088
E-mail: ing.barranti@libero.it - PEC: ing.barranti@pec.it