

**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, subalerni 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 subalerni 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 subalerni 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.