



**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**  
**PIAZZA DELLA VITTORIA 57/58, 57125 - LIVORNO**

**Scala:** -

**Piano:** PT

**Interno:** -

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq:** 77

**Anno di costruzione:** Dalla documentazione presente agli atti il solo piano terra del fabbricato è esistente al 1953, successivamente, è stato rilasciato, con Delibera n. 53234 del 25/07/1955, Permesso a Costruire per la sopraelevazione di due piani destinati ad abitazione, mentre il piano terra veniva adibito a uso di negozi e garages privati. Tale permesso è stato seguito da autorizzazione di abitabilità risalente al 31/08/1956.

**Identificativi catastali:**

Unità commerciale categoria C1 foglio 28 particella 107 sub 13

**Descrizione Unità immobiliare:**

Negoziato posto in angolo tra piazza della Vittoria civici 57 e 58 e Via Poggiali civici 21 e 23. Internamente è suddiviso in un ampio locale principale con bancone, da detto vano si accede ad un altro locale con accesso diretto da Piazza della Vittoria. L'unità immobiliare è dotata di retrobottega con 2 vani adibiti a bagno ed antibagno per gli usi privato e pubblico.

**Pertinenze:**

-

**Ubicazione:**

Il Fabbricato è situato in una zona centrale della città altamente urbanizzata, ad ovest della centralissima Piazza Attias. Nella zona sono presenti numerosi servizi: strutture scolastiche, banche, uffici e attività commerciali di piccola e grande distribuzione. La zona è ben collegata con il resto della città tramite linee di trasporto pubblico e dalla presenza di arterie urbane a livello cittadino, mentre le infrastrutture extraurbane risultano distanti. Sono presenti parcheggi a pagamento e parcheggi riservati ai possessori di contrassegno di autorizzazione alla sosta. La presenza di aree verdi cittadine e parchi pubblici nelle vicinanze contribuisce a rendere la zona ancora più piacevole e vivibile.

**Caratteristiche dell'edificio:**

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di valutazione è costituito da un corpo di fabbrica sviluppato su quattro piani fuori terra, ad uso commerciale al piano terreno e residenziale ai piani superiori. Lo stesso è servito da una corte ad uso condominiale dalla quale si accede ai box ed ai locali ripostiglio che fanno parte del corpo di fabbrica secondario, sviluppati ad un solo piano fuori terra. Il fabbricato presenta struttura portante in cemento armato costituita da plinti, travi rovesce, pilastri e travi a spessore o ricalate, solai in laterizio armato. Le murature perimetrali di tamponamento risultano realizzate con doppia parete di laterizio forato e malta di calce bastarda. Le murature divisorie interne in laterizio forato e malta hanno uno spessore di 8 cm., mentre quelle di separazione tra le diverse unità immobiliari misurano uno spessore di 20 cm. La copertura del fabbricato principale è costituita da due falde inclinate con struttura portante in legno e tegole, mentre la copertura della parte dell'edificio sviluppata ad un solo piano fuori terra è a terrazzo.

**Finiture dell'unità immobiliare:**

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

**Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:**

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.