

# COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "APPARTAMENTO MARINA DI GROSSETO"

SCHEDA DI SINTESI

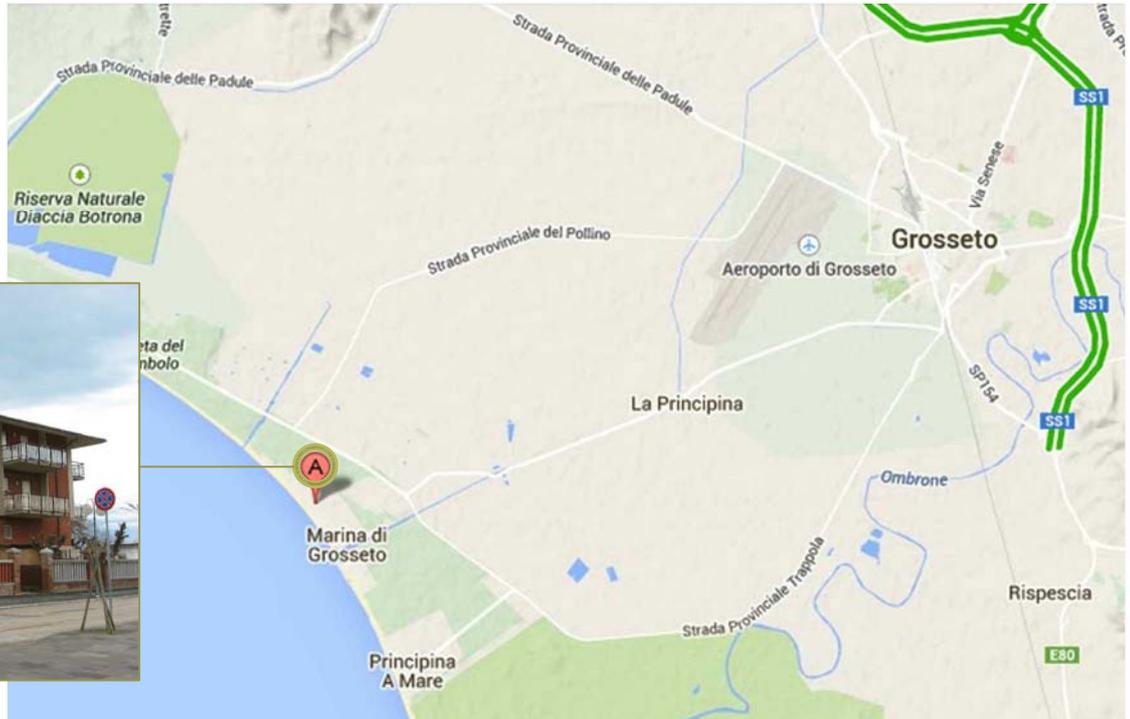


COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**Area del Territorio e dello Sviluppo Economico**

Settore Attività Interfunzionali  
Servizio Patrimonio



- Indirizzo:** Via G. Verdi 1, Comune di Grosseto (GR)
- Posizione:** Lungomare Marina di Grosseto
- Descrizione:** Appartamento situato al secondo piano, di una palazzina con tre piani fuori terra ed un piano interrato, è dotato di un vano soggiorno, un ambiente pranzo-cucina, un disimpegno, un bagno, una camera da letto ed due balconi
- Consistenza:** Sup. commerciale ragguagliata pari a 75 mq
- Epoca di costruzione:** 1974 circa
- Proprietà:** Comune di Ferrara
- Attuale uso:** Abitazione (affitto stagionale)
- Identificativi catastali:** C.F, Comune di Grosseto, Foglio 103: mappale 41, sub. 7 cat. A/2
- Classificazione Inventario:** Patrimonio disponibile - Inserito nel Piano delle Alienazioni
- Verifica dell'Interesse Culturale:** Non è soggetto a tutela

**VALORE: Euro 198.000,00**

# COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "APPARTAMENTO MARINA DI GROSSETO"

UBICAZIONE, DOTAZIONE DI SERVIZI, PROSSIMITÀ DI INFRASTRUTTURE E TESSUTO URBANISTICO



L'edificio è ubicato in zona suburbana, in via G.Verdi n° 1 angolo via XXIV Maggio sul lungomare della frazione di Marina di Grosseto, caratterizzata da tipologia prevalente di ville e villini con destinazione residenziale. La zona è asservita dai principali servizi.

In relazione alle caratteristiche estrinseche, si ritiene che l'immobile in questione trovi adeguata collocazione nel contesto socioeconomico della zona in cui è inserito e quindi possiede discreta appetibilità nel mercato immobiliare di riferimento.

## DISTANZA DAI PRINCIPALI SERVIZI

Grosseto	13,38 Km
Roma	211,80 Km
Ferrara	311,22 Km
Bologna	268,67 Km

## DESCRIZIONE GENERALE

Trattasi di edificio realizzato nel 1974 (Certificato di abitabilità e uso Prot. 62/9065 del 19/09/1974), con successive modifiche per cambio di destinazione d'uso ultimate nel 1977 (Certificato di abitabilità e uso Prot. 8/9065 del 11/02/1977), interessanti il piano interrato ed il piano terra.

Il complesso oggetto di stima confina a nord con via G.Verdi, a est con via XXIV Maggio, a sud con fabbricati residenziali e a ovest con il lungomare.

L'edificio risulta a pianta rettangolare, con tre piani fuori terra ed un piano interrato e circondato da un'area cortiliva in uso alle varie proprietà.

Le strutture portanti risultano del tipo misto in muratura e c.a., i solai in laterocemento, la copertura a tetto e le tamponature in muratura.

All'interno il complesso si suddivide in tredici unità immobiliari residenziali, tra le quali la proprietà comunale al piano secondo, con ingresso comune da via G.Verga n° 1.

L'appartamento situato al secondo piano, è dotato di un vano soggiorno, un ambiente pranzo-cucina, un disimpegno, un bagno, una camera da letto ed due balconi. I locali sono realizzati con materiali di uso comune e senza particolari elementi di pregio, ovvero pavimenti in ceramica, infissi in legno e pareti intonacate, complessivamente in sufficiente stato manutentivo. L'altezza media del soffitto è di m. 2,80

L'abitazione non è dotata di impianto di riscaldamento, pertanto non è necessaria la certificazione energetica.

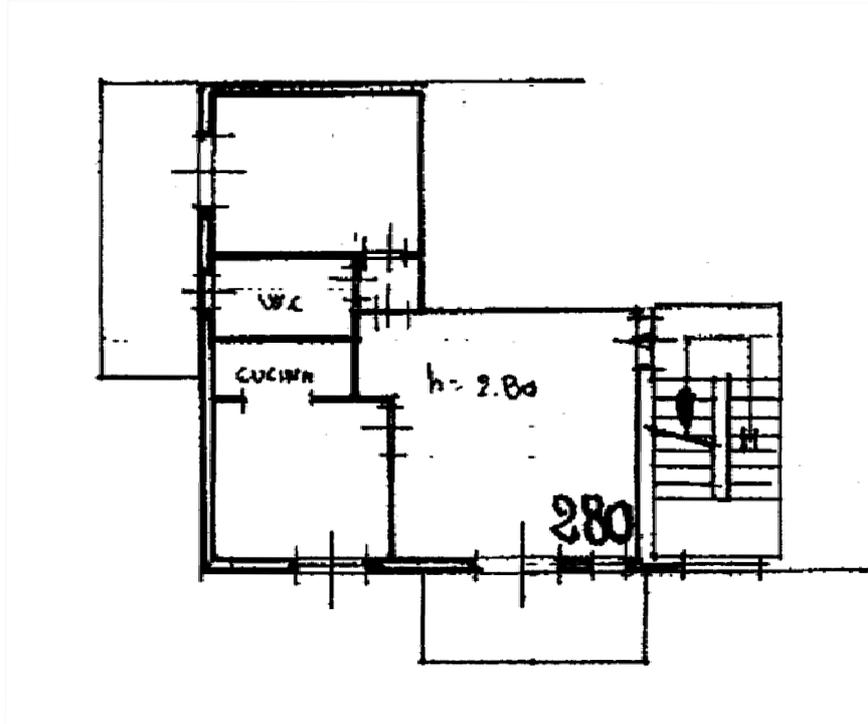
Gli impianti elettrico e idrico sono sprovvisti delle certificazioni di conformità.



# COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "APPARTAMENTO MARINA DI GROSSETO"

## DESCRIZIONE GENERALE - PIANTE

Pianta Piano Secondo



## SITUAZIONE CATASTALE



Si elencano nelle tabelle che segue i dati catastali completi, tratti dalle visure catastali del NCEU, dell'Agenzia delle Entrate - Territorio U.P. di Grosseto:

### CATASTO FABBRICATI

foglio 103 particella 41, sub. 7, cat. A/2, cl 2, cons. 3,5 vani, R.C.  
Euro 271,14