Il prospetto esterno presenta segni di deterioramento generale. All'interno, il piano terra, soffre di evidenti fenomeni di umidità di risalita che, al momento, ne limitano la vivibilità. Sui livelli superiori è possibile constatare una generale condizione di deterioramente delle finiture e degli infissi, sia interni che esterni, prevalentemente derivanti da un lungo periodo di inutilizzo dello stesso fabbricato (il fabbricato non risulta abitato).

L'impianto idrico presenta porzioni fuori terra, verosimilmente installate per risolvere dei malfunzionamenti. Il fabbricato risulta privo di impianto di riscaldamente.

Per quanto concerne le finiture interne, queste risultano coerenti con la tipologia ultrapopolare del fabbricato: le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate con idropittura, i pavimenti sono, in parte, realizzati con scaglia di marmo, ed in parte con ceramica. Le pareti dei bagni risultano rivestiti con ceramica.

Gli infissi interni sono in legno tamburato, quelli esterni sono in ferro zincato con vetro singolo e tapparelle in pvc.

Di seguito si riportano delle immagini che meglio mostrano quanto prima descritto.

Figura 4: prospetto libero su via Micca

Figura 5: immagini pianto terra

Figura 6: immagini WC pianto terra

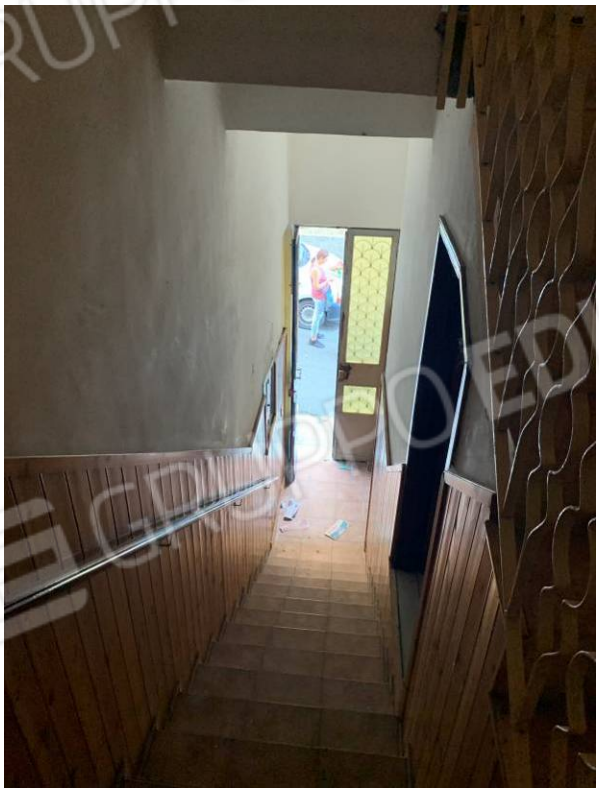

Figura 7: immagini scala

Figura 8: immagine soppalco/ammezzato

Figura 9: immagini WC piano 2° e piano 3°

Figura 10: immagini camere piano 2°

Figura 11: immagini camere piano 3° e scala

Figura 12: immagini terrazzo piano terzo

4 Calcolo delle superfici commerciali

La superficie commerciale dell'immobile, determinata applicando i criteri definiti dal DPR138/98 e, quindi, conteggiando: al 100% la superficie occupata dalle tramezzature; al