



Zona a sud. L'albero, interno al giardino, ricade nella particella 537 del Foglio 12.





Vista verso nord



Il fogliame ostruisce la piena apertura del cancello.



Parte a nord con ingresso carraio e portone scorrevole, in ferro, parzialmente arrugginito e bisognoso di manutenzione. L'interno presenta erba alta che occulta in buona parte le plotte in cemento che costituiscono la stradina carrabile fino al garage nel seminterrato.



Vista verso sud. Questa stradina chiusa si inserisce a "T" sulla Via Caduti delle Resistenza, conservandone la toponomastica e la numerazione progressiva.



Dal cancello pedonale fino alla abitazione sono state posizionate delle pregevoli plotte in pietra che vanno a formare alcuni gradini, rendendo eventualmente più difficile l'accesso ai disabili motori.



In questa immagine piuttosto scura (era molto nuvoloso) si intravedono le plotte in pietra, che appaiono scure ed avrebbero bisogno di essere lavate con una idropulitrice. Operazione di facile esecuzione.



Nel giardino ci sono 5 ulivi. Questi due dovrebbero avere sui 30-35 anni.



Nel giardino si contano 7 punti luce, del tipo in foto, e 3 fontane collegate all'acquedotto comunale.



Nel giardino ci sono 5 ulivi, tutti piuttosto sviluppati e, dal punto di vista fitoiatrico, sani. Questo, in primo piano, è il più antico e dovrebbe essere stato messo a dimora molti anni fa quando era già un albero di una certa dimensione. L'albero in secondo piano appartiene al genere *Araucaria araucariana*, che è originaria della Oceania ed ha un valore non trascurabile. Purtroppo presenta alcune ramificazioni ormai secche ed un suo eventuale pieno recupero appare dubbio.



Particolare di una delle 7 lampade notturne e di una delle fontane (ce ne sono 3) collegata all'acquedotto.



Il fronte est e sud è lastricato con delle pregevoli plote in pietra, rendendo così più agevole lo sfalcio dell'erba e donando un piacevole aspetto di rusticità.



Zona di ingresso all'abitazione, con il portoncino che si intravede a sx. L'ingresso è rivolto verso est, ossia verso la parte della strada senza uscita di Via Caduti della Liberazione, a servizio esclusivo delle abitazioni ivi inserite.



Parte est con la vista verso sud.



Parte sud, vista da est. Porta-finestra del soggiorno.



Parte sud vista da ovest. A Sx la porta-finestra del soggiorno.



Parte sud-ovest con il caminetto esterno. Si noti il tamponamento con le tapparelle in plastica anziché con gli scuretti sul fronte est e la porta-finestra del soggiorno che è orientata a sud.



Particolare della zona del caminetto esterno.



Vista sud.



Gradini esterni che conducono verso la parte più bassa del giardino. Il corrimano in legno è da sostituire, oppure semplicemente eliminarlo poiché i gradini accompagnano il livello del terreno e non c'è un problema di sicurezza da preservare.





Tramite i 4 gradini, e la porta in lamiera verniciata, si può accedere allo stanzino-laboratorio sito nel seminterrato.



Vista del gazebo, del tavolino e delle panche in cemento, dal porticato.



Nella parte sud-ovest del giardino c'è un gazebo, con struttura in legno ormai quasi completamente collassata, con tavolino e panche in cemento.



Angolo sud-ovest del giardino con una delle 3 fontane collegate all'acquedotto comunale. Due delle 7 lampade da giardino sono piegate.



Angolo nord-est del giardino.



Lato ovest si nota bene la tettoia priva di autorizzazione edilizia, con struttura in legno ormai cedente e con copertura in eternit. Chiaramente andrebbe demolita e del costo conseguente, e per lo smaltimento dell'eternit di copertura, se ne è tenuto conto nella valorizzazione in perizia. In alto si nota uno dei due motori per la climatizzazione della casa (l'altro è nel lato nord).



Particolare della tettoia abusiva.



Zona ad ovest con in primo piano la copertura in eternit della tettoia.



Lato ovest visto da nord. Si può notare la doppia finestra, con struttura in alluminio, della camera più grande.



Lato nord. Sono visibili sia il portone basculante del garage (bisognoso di manutenzione) che la porta aperta della centrale termica, nonché uno dei due motori per la climatizzazione della casa. Le frasche secche sono relative alla siepe di lauro, che è stata tagliata e che ornava il perimetro nord della proprietà.

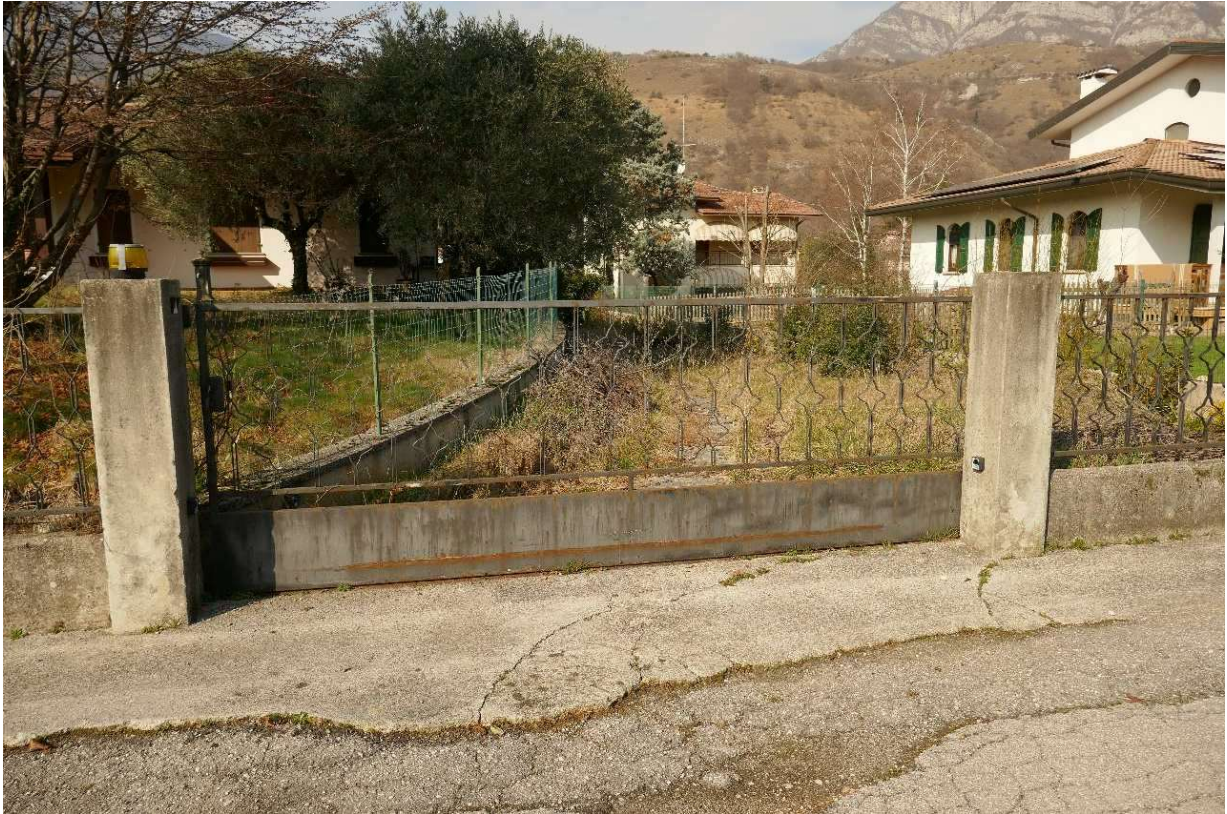


Sulla Dx le risultanze delle frasche del taglio della siepe e le scale che, sul lato nord della abitazione, conducono nella zona di accesso alla centrale termica e del garage.





Le plotte in cemento, seminascoste dall'erba, che costituiscono la stradina carrabile. Si vede pure il cancello carraio scorrevole e motorizzato, bisognoso di manutenzione. La zona della stradina carrabile è delimitata da un muretto di contenimento verso la zona del giardino, che è ad un livello più alto, con sopra al muretto una recinzione metallica che garantisce sicurezza rispetto alle persone/bambini eventualmente presenti nel giardino.



Non si è reperito il telecomando (forse sarà in casa da qualche parte) del portone carraio scorrevole motorizzato elettricamente e quindi non è dato a sapere se è funzionante o meno.





Zona nord-est del giardino e particolare della zona del cancello carraio scorrevole, del quale si intravede il motore elettrico in basso a Sx.

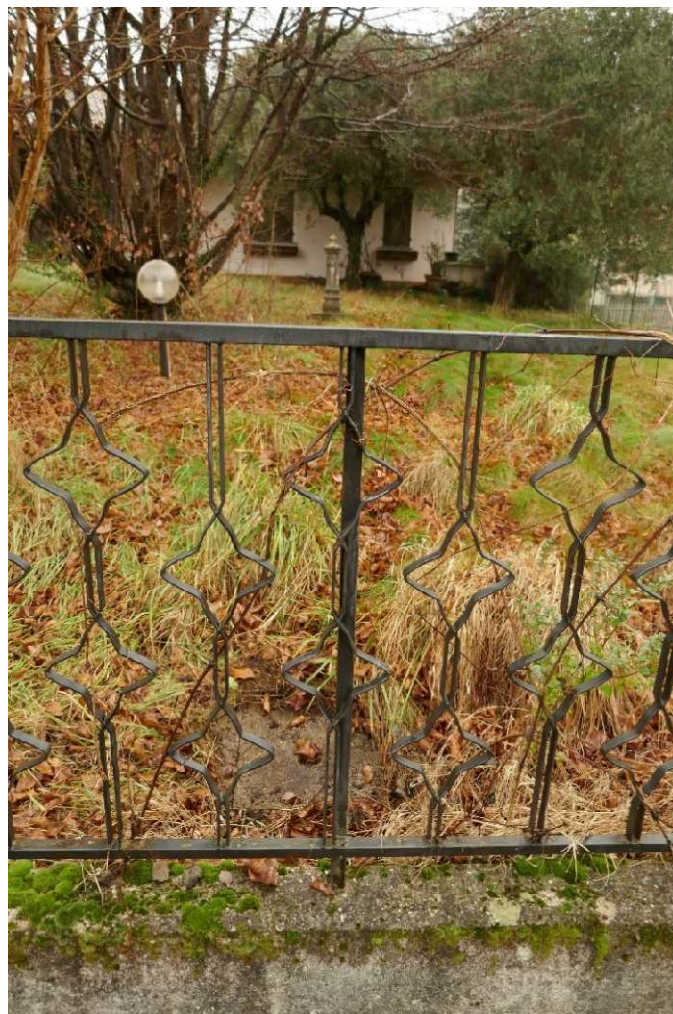


Foto scattata dalla strada ove di può notare il chiusino in cemento del pozzetto, interno al giardino, ove è collocata la saracinesca di collegamento all'acquedotto comunale.



Portoncino di ingresso in legno, finestrato, con doppio vetro, ai lati ed in alto.





Vista dell'ingresso. Sullo sfondo la porta verso le scale che conducono nel seminterrato e la scaletta a scomparsa verso il sottotetto non agibile.



Soggiorno, sito nella parte sud-est, ove è presente un caminetto.



Dal soggiorno si può accedere al porticato. La finestra presenta il tamponamento con scuretti in legno.

Pure la porta-finestra è tamponata con uno scuro in legno.

Tutte le finestre sono in legno e presentano doppi vetri, ad esclusione delle finestre ad ovest, che sono a mono-vetro, ma all'esterno sono state messe a dimora delle finestre con struttura in alluminio.



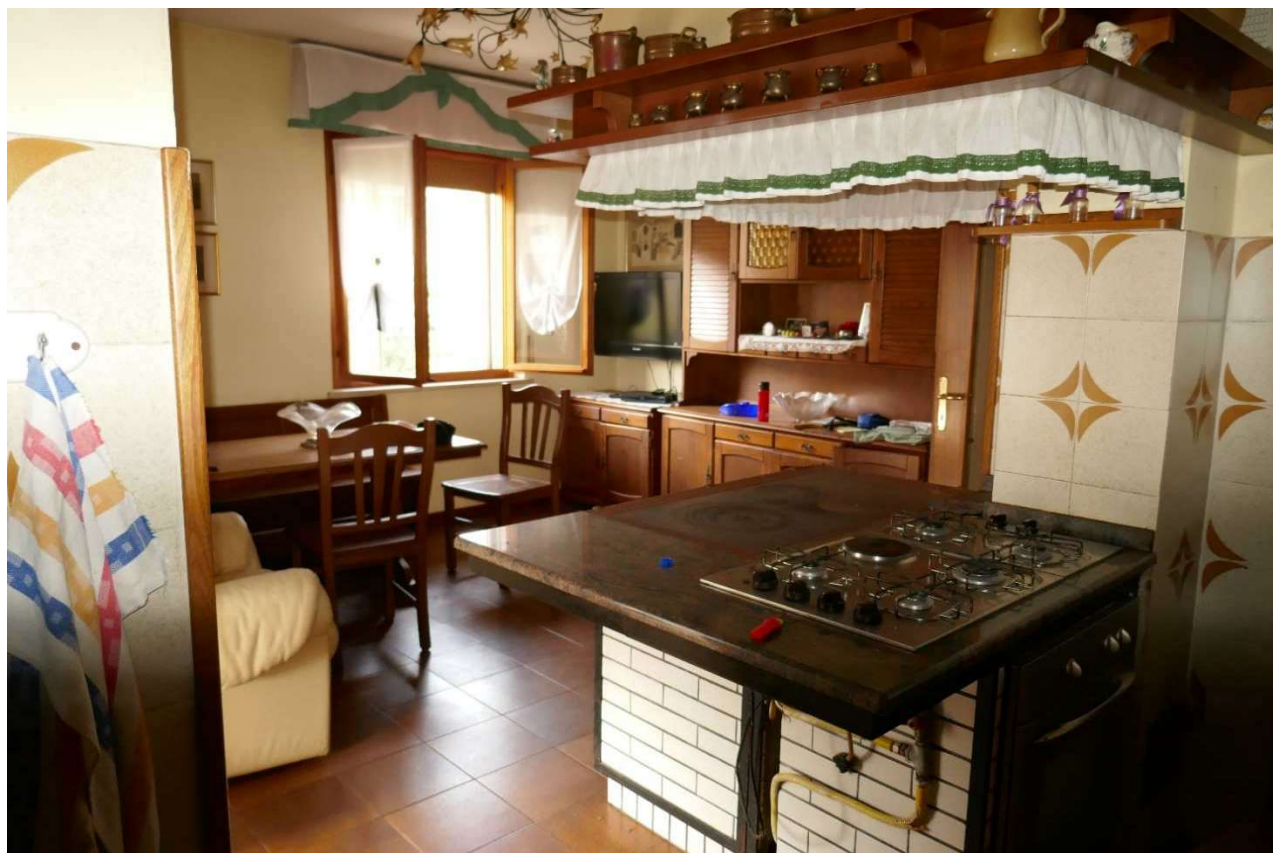
Particolare del soggiorno con vista verso l'atrio di entrata della casa.



Cucina e pranzo.









Camera lato est.





Camera lato ovest.

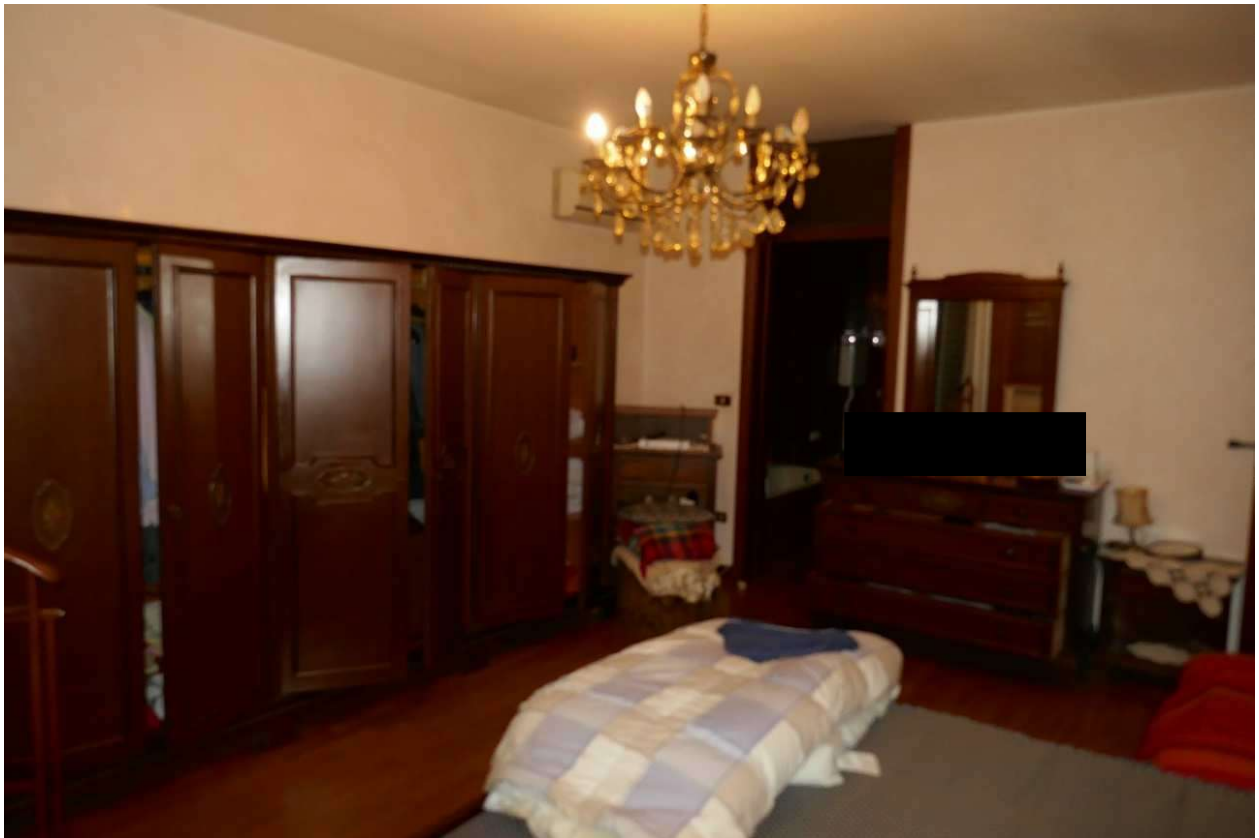




Camera matrimoniale (anche le altre due camere potrebbero ospitare comodamente un letto matrimoniale). La sua dimensione è molto grande (misure interne 422 x 534 cm). Si può notare la finestra (in mono-vetro), le tapparelle che sono in plastica, nonché la porta-finestra che permette l'accesso al terrazzino di 5,60 mq calpestabili.



Terrazzino accessibile dalla camera matrimoniale più grande. Si possono notare le doppie finestre, con struttura in alluminio, su tutto il fronte ovest. La tapparella in plastica presenta fori da grandine.



Ancorché la foto sia leggermente sfuocata si può notare la porta verso il bagno esclusivo.



Bagno a servizio della camera matrimoniale



Bagno a servizio comune alla abitazione



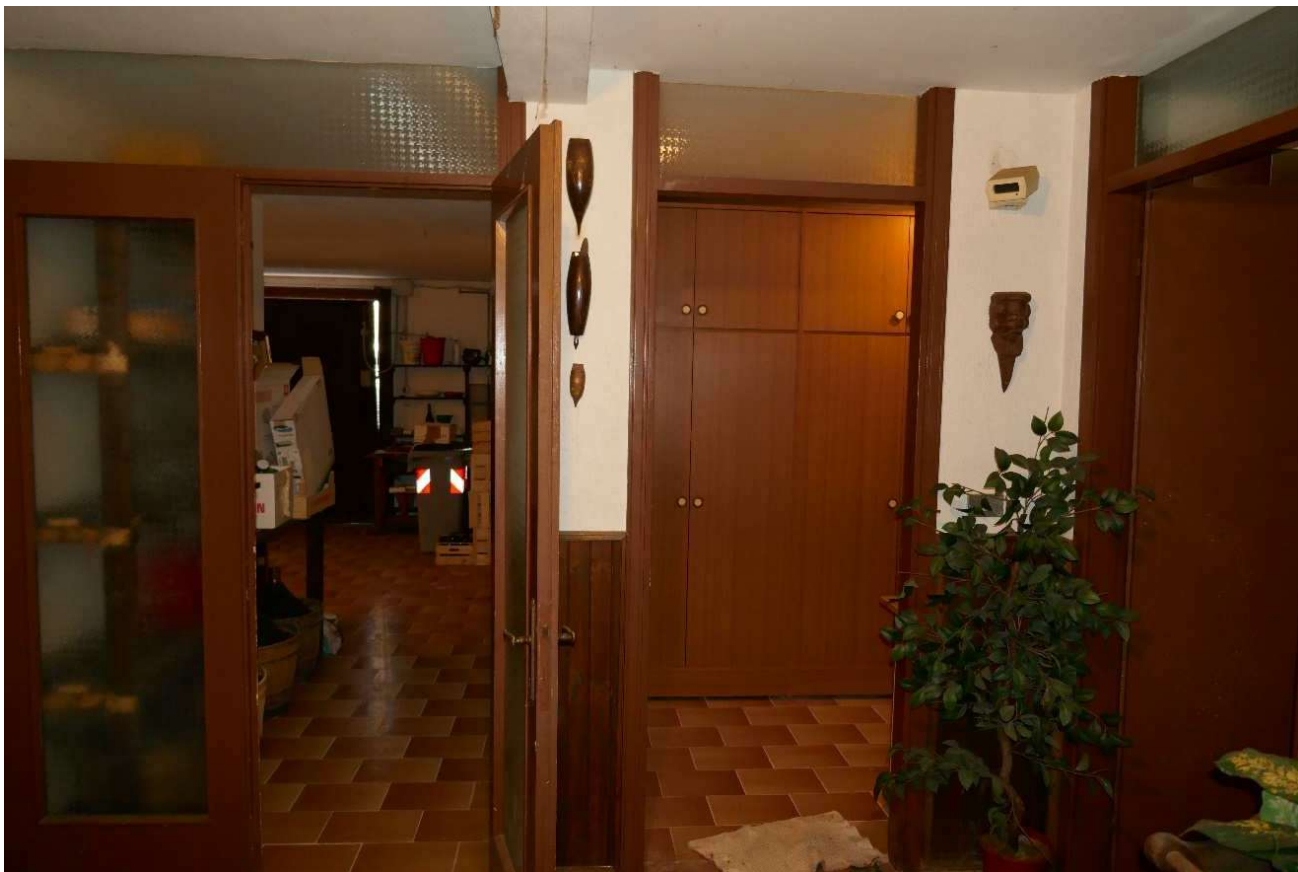
La doccia è dotata di idromassaggio.



A Sx le scale verso il seminterrato, viste da sotto, con in evidenza la scala a scomparsa verso il sottotetto non praticabile. Nella foto a Dx le stesse scale viste dall'alto; nella foto manca la percezione che le scale girino a Dx per terminare con i due gradini finali nel corridoio del seminterrato.



Corridoio del seminterrato verso le scale; dopo i primi 2 gradini, ed il giro scale in piano, svoltano a Sx.



Atrio seminterrato





Il sottoscala è tamponato con una porta blindata ed all'interno è collocata una cassaforte.



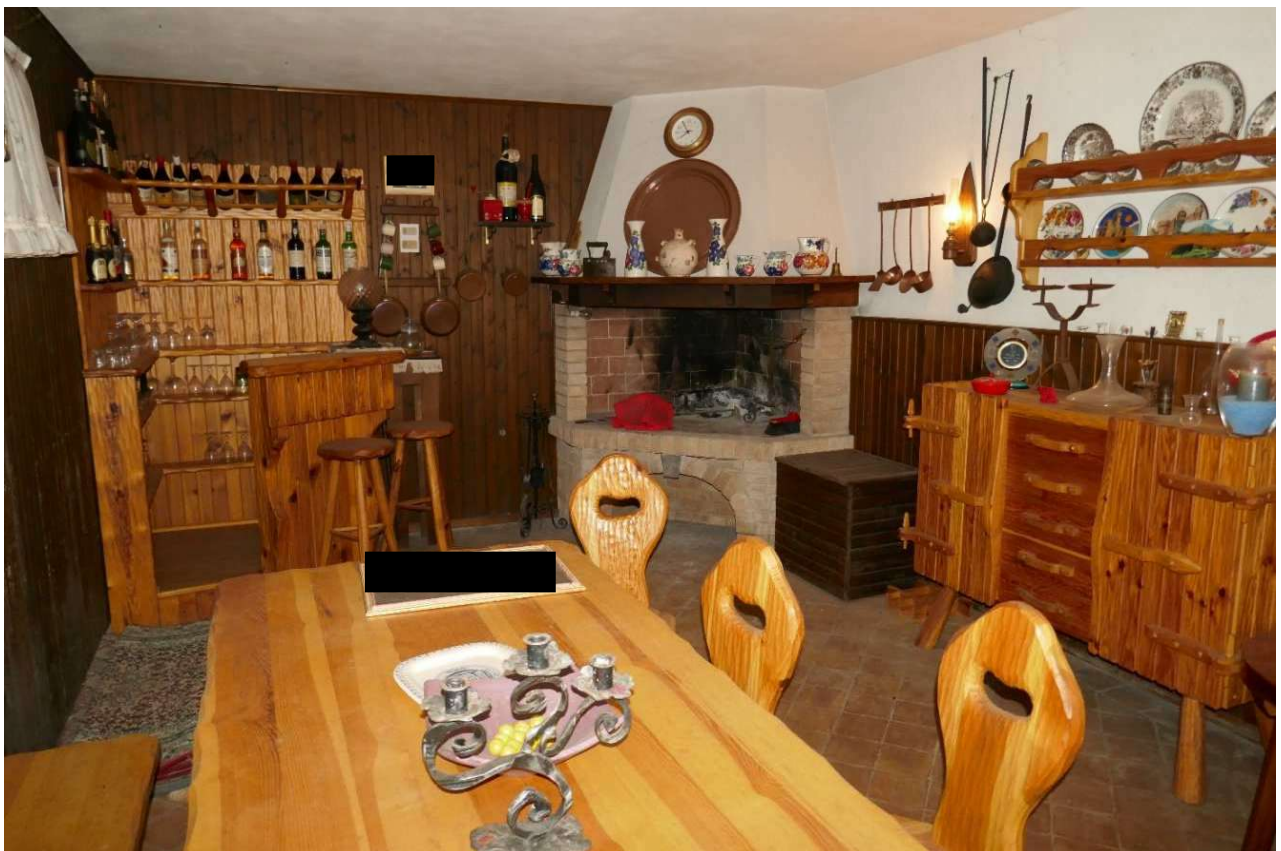
Atrio nel seminterrato



Ripostiglio



Taverna





La porta a Sx è quella del cucinino a servizio alla taverna.



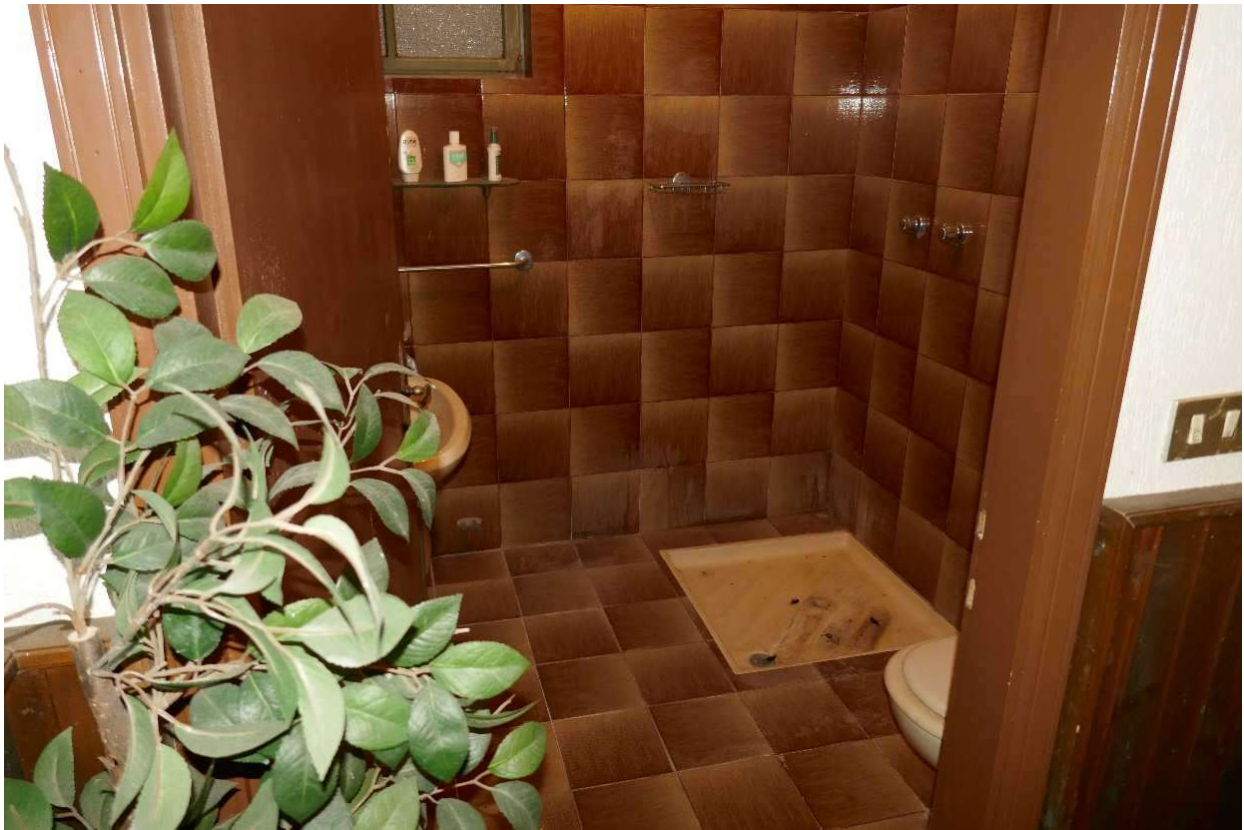
Cucinino





Lavanderia





Bagno del seminterrato





Foto della prima stanza, nella planimetria indicata come “cantina”, alla quale si accede direttamente dall’atrio del seminterrato. Si intravede a Sx la porta per accedere alla seconda “cantina” indicata in planimetria.





Dalla prima cantina indicata in planimetria di accede alla seconda, e da quest'ultima alla terza, che si intravede dalla porta aperta.



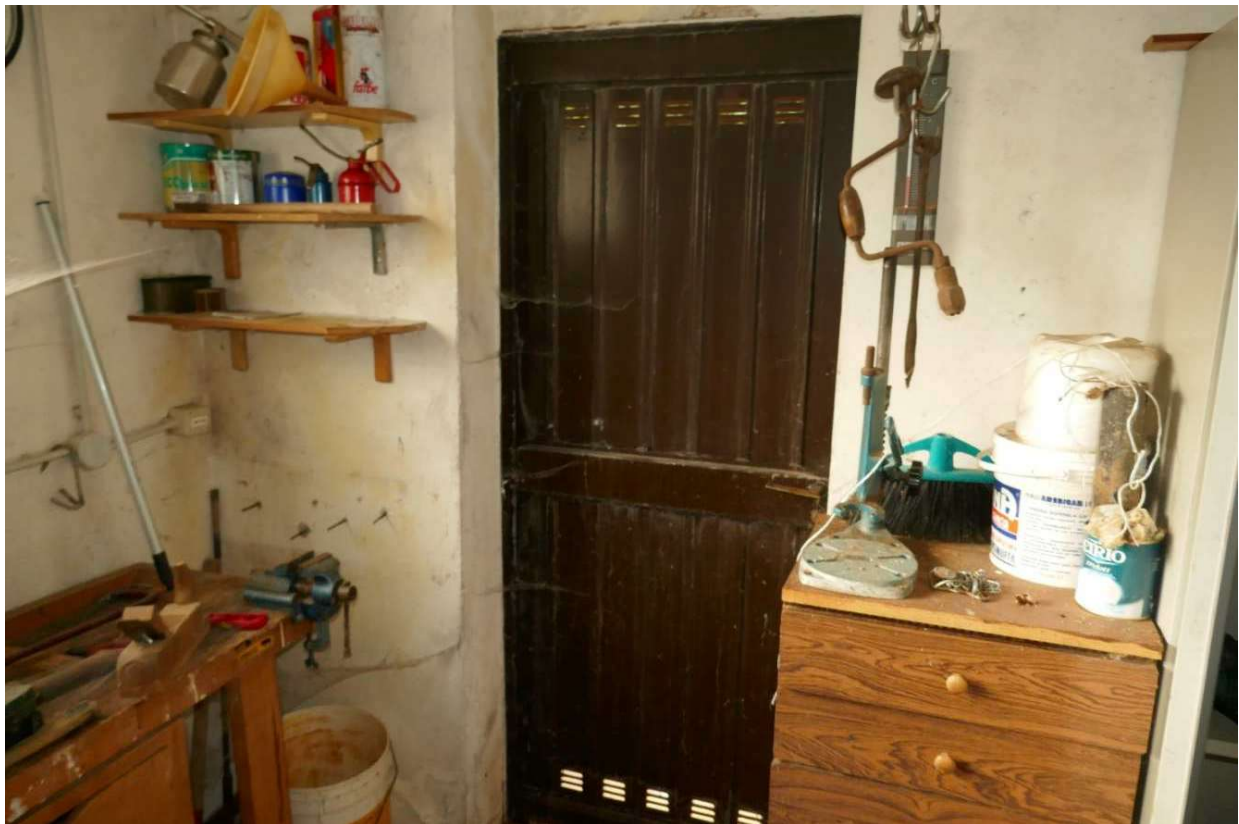
La seconda cantina ha questa rientranza, qui utilizzata come ripostiglio attrezzato con scaffali.



Foto della terza cantina indicata in planimetria, con fronte sud-ovest. Qui è utilizzata come laboratorio-officina a servizio dell'abitazione.



Lato verso est



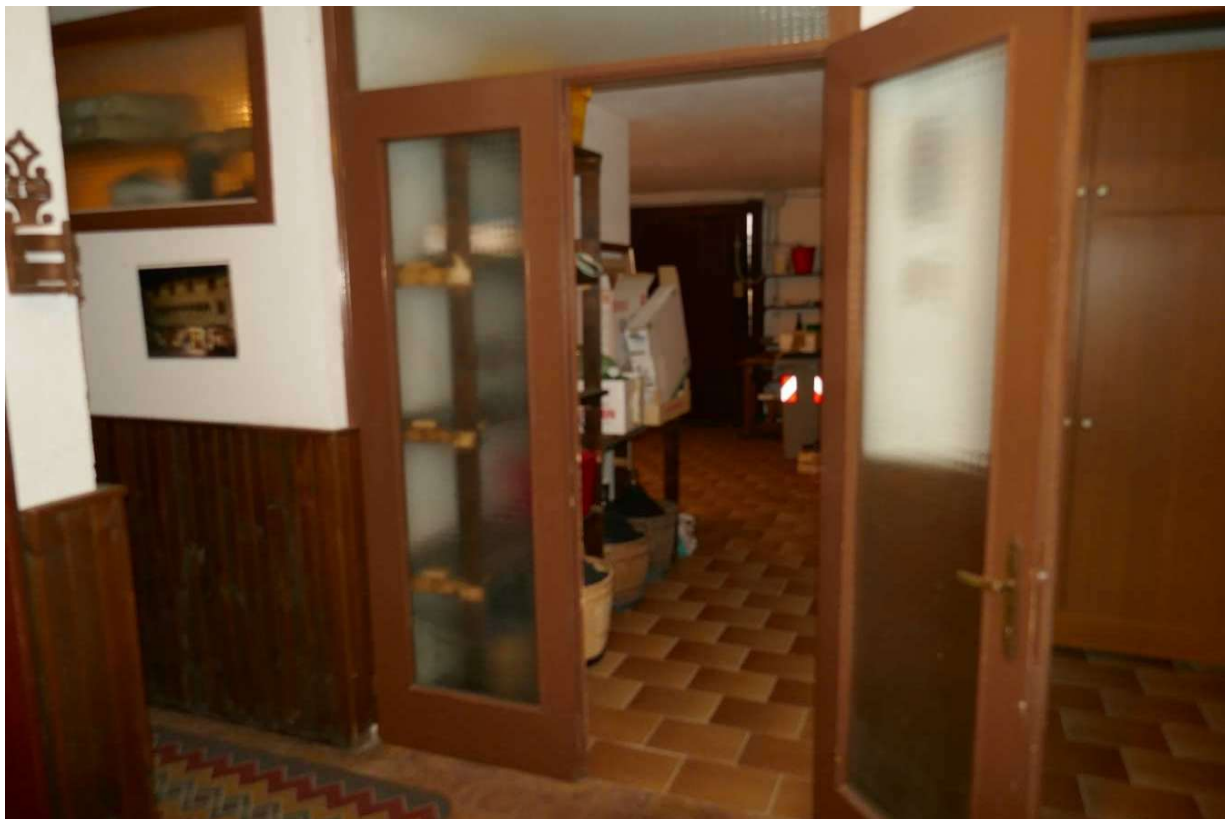
Porta metallica, verso ovest, tramite la quale si può accedere al giardino. Il livello in uscita è più basso del piano di campagna, al quale si scende mediante 3 gradini, come si può notare in altra foto fra

quelle esterne.



Stanza adibita a ripostiglio nel seminterrato.





Dall'atrio del seminterrato si accede al garage tramite questa porta a vetri. Le normative attuali prevedono una porta taglia-fuoco, che si consiglia caldamente all'acquirente di provvedervi. Magari ponendola in opera anche arretrata alla fine del muro che si vede a Sx. Concetto che si potrà meglio apprezzare nelle due foto successive.



Attraverso la porta a Sx si accede ad un'altra stanza adibita a ripostiglio.



Come si può notare il portone basculante motorizzato non è perfettamente chiuso e quindi abbisogna di manutenzione.



Stanza utilizzata come ripostiglio.



Centrale termica con la caldaia a gasolio di ottima qualità (marca BUDERUS) che, nonostante gli anni (20-25) presenta ancora una buona efficienza energetica.



Sottotetto non censibile per le ridotte altezze

