

Cucina (dalla quale si accede ad una veranda), n. 1 piccolo ripostiglio, n. 3 Camere (di cui una dotata di terrazzo coperto), n. 2 locali Bagno (di cui uno dotato di terrazzo coperto) e disimpegno di distribuzione alle camere ed ai bagni. Risultano accessori dell'appartamento oggetto di E.I. una **cantina** posta al piano terra, accessibile da percorso comune condominiale, e un **box auto** (garage), accessibile dalla corte esterna comune condominiale.

L'appartamento confina, nel suo insieme, sotto e sopra con altre proprietà, ai lati con altre proprietà e con l'aria sul terreno condominiale; la cantina: sotto con il suolo, sopra con altra proprietà (appartamento), ai lati con altre cantine, percorso comune e la corte pertinenziale comune; il box auto (garage): sotto con il suolo, sopra con altra proprietà (appartamento), ai lati con ingresso comune, altri box auto e la corte pertinenziale comune.

Dati catastali:

-l'APPARTAMENTO è identificato al **Catasto Fabbricati di SARZANA (SP) al foglio 41, particella 85, sub. 31**, Via IV Novembre n. 14, piano 2; Cat. A/2; cl. 5; consistenza vani: 7; dati di superficie: totale 152 mq, totale escluse aree scoperte: 147 mq; rendita euro 921,99; particelle corrispondenti al catasto terreni: Foglio 41, particella 85;

-il BOX AUTO (GARAGE) è identificato al **Catasto Fabbricati di SARZANA (SP) al foglio 41, particella 85, sub. 14**, Via IV Novembre n. 14, piano T; Cat. C/6; cl. 3; consistenza: 14 mq; dati di superficie: totale 14 mq; rendita euro 62,18; particelle corrispondenti al catasto terreni: Foglio 41, particella 85;

-la CANTINA è identificata al **Catasto Fabbricati di SARZANA (SP) al foglio 41, particella 85, sub. 32**, Via IV Novembre n. 14, piano T; Cat. C/2; cl. 2; consistenza: 22 mq; dati di superficie: totale 24 mq; rendita euro 60,22; particelle corrispondenti al catasto terreni: Foglio 41, particella 85.

L'appartamento fa parte di una palazzina residenziale condominiale sita in Sarzana (SP), via IV Novembre (già via privata Picedi), distinta con il n. civico 14, che costituisce il fabbricato denominato "Condominio [REDACTED]".

SI EVIDENZIA CHE L'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI E.I. (APPARTAMENTO) PRESENTA CRITICITA' EDILIZIE E CATASTALI, CHE NECESSITANO DI REGOLARIZZAZIONE A CURA E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO, COMPRENDENTE ANCHE GLI EVENTUALI NECESSARI RIPRISTINI ALLO STATO REGOLARMENTE AUTORIZZATO OLTRE CHE LE VERIFICHE DEGLI IMPIANTI IN DOTAZIONE COMPRESI EVENTUALI ADEGUAMENTI NECESSARI AI FINI DELLA LORO CONFORMITA'

DESCRIZIONE DELLA PALAZZINA via IV Novembre 14, denominata "Condominio [REDACTED]" ove risulta collocato l'Appartamento al piano secondo (interno 6) e la cantina e il box auto al piano terra oggetto di E.I.

La palazzina distinta con il n. civico 14 di via IV Novembre (già via privata Picedi), costituente il condominio "[REDACTED]", di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di E.I. (appartamento sito al piano secondo – interno 6 – e la cantina e il box auto post al piano terra), è costituita da un fabbricato con pianta articolata la cui realizzazione risulta risalire al periodo 1959 / 1960, costruito in forza di un regolare titolo edilizio ed interessato da successiva variante. Successivamente la palazzina è stata interessata da interventi di

manutenzione. La palazzina ove trovano collocazione gli immobili oggetto di E.I. si sviluppa su quattro livelli fuori terra; al livello più basso (piano terra) trovano collocazione le cantine, accessibili a mezzo di corridoi comuni, i box auto, accessibili dalla corte esterna comune, l'ingresso comune, l'ascensore comune, i percorsi comuni, il vano scale comune, locale tecnico e locale pulizie comune. Il fabbricato è dotato di due ingressi, quello principale e posto sul lato est, visibile da via IV Novembre.

Al primo, secondo e terzo piano trovano collocazione gli appartamenti residenziali (tre per piano), oltre al vano scale ed all'ascensore comune.

La copertura si presenta in parte con falde e relativi sottotetti comuni, in parte come lastrico solare comune non praticabile e vano scale.

Il fabbricato, con pianta articolata, si colloca in posizione baricentrica rispetto all'area pertinenziale comune.

L'area pertinenziale comune condominiale si presenta in parte pavimentata ed adibita a sosta, ed in parte a verde (orti e giardino con presenza di essenze arborate di vario genere); a perimetro del fabbricato corre un marciapiede comune; i parcheggi non risultano assegnati.

Lungo via IV Novembre risulta presente un accesso pedonale, regolato da un cancello metallico ad un'anta, ed un accesso carrabile, regolato da un cancello metallico comandato scorrevole. Il cancello pedonale e quello carrabile, unitamente alla recinzione che li unisce (costituita da un cordolo con sovrastante ringhiera metallica), sono posizionati parallelamente a via IV Novembre e in posizione arretrata rispetto al profilo stradale; la porzione di terreno corrente fra la predetta recinzione e il confine stradale risulta di proprietà condominiale, come indicato da apposita segnalazione a terra.

La corte comune condominiale risulta perimetrata da una recinzione corrente a confine costituita da muretto e struttura con sovrastante recinzione. Presenza di siepe sempre verde a perimetro della recinzione lato via IV Novembre e lungo altri tratti.

L'ingresso principale al fabbricato risulta collocato in posizione antistante al cancello pedonale, arretrato di qualche metro rispetto a quest'ultimo. Il portone di ingresso principale è a due ante in infisso di alluminio e vetro.

Il fabbricato condominiale si sviluppa su 4 livelli, oltre un livello sottotetto non praticabile e lastrico solare. I box auto, posti al piano terra, sono accessibili carrabilmente a mezzo di porte basculanti metallici. L'ascensore si presenta come un vano inglobato nel piano terra (in corrispondenza dell'ingresso comune) e come struttura metallica e vetro per la parte relativa ai piani superiori.

I prospetti del fabbricato si presentano intonacati al civile tinteggiati di giallo chiaro; il piano terra presenta alcune porzioni tinteggiate con tonalità creta. In alcuni terrazzi trovano collocazione le calderine a parete e le unità esterne di impianti di climatizzazione a servizio di taluni appartamenti.

I prospetti della palazzina sono caratterizzati da una composizione architettonica che alterna la presenza di balconi / logge, arretrati rispetto al profilo del fabbricato. Le ringhiere di protezione dei balconi / terrazzi sono metalliche in elementi verticali a disegno semplice.

Alcuni terrazzi sono stati parzialmente tamponati con verande chiuse con serramenti costituiti da infissi in vetro ed alluminio.

Le finestre delle cantine al piano terra, di piccole dimensioni, e le finestre / porte finestre degli appartamenti ai piani superiori, che immettono nei relativi terrazzi / balconi, sono contornati da soglie in travertino.

La copertura si presenta in parte dotata di copertura a falda con gronda poco sporgente. I locali sottotetto si presentano con altezza ridotta e non praticabili. La parte centrale si presenta come lastrico solare non praticabile con guaina a vista distesa sul pavimento e sui cordoletti perimetrali. Scossaline perimetrali lungo sporti di gronda, pluviali e canalette in rame. Il lastrico solare risulta perimetrato in parte dai lati murari dei sottotetti non praticabili (dotati di porticina bassa metallica di ispezione), in parte al vano scale che si protende oltre la copertura, e in parte da una ringhiera di protezione metallica costituita da elementi semplici verticali e corrimano. Lo sporto di fronda del lastrico nella parte superiore svolge funzioni di raccolta delle acque meteoriche. Dalla copertura fuoriescono gli elementi camini. In copertura risultano posizionate diverse antenne TV.

Atrio di ingresso / accesso comune: pavimentazioni in lastre di travertino; scale comuni con alzate e pedate in lastre di travertino; ringhiere in elementi metallici di disegno semplice in elementi verticali.

IL CONTESTO OVE SI COLLOCA LA PALAZZINA - via IV Novembre 14, costituente il "Condominio [REDACTED]"

La palazzina localizzata in via IV Novembre n. 14, costituente il Condominio "[REDACTED]" ove risultano collocati l'appartamento (posto al piano secondo - interno 6) e gli accessori (Cantina e Box Auto posti al piano terra) oggetto di E.I. è ubicata in zona semicentrale in un'area mista residenziale, con presenza nelle immediate vicinanze di esercizi commerciali ed uffici direzionali, oltre che funzioni e attività di servizio pubblico, posta nelle immediate vicinanze del centro storico di Sarzana (circa 300 metri), raggiungibile a piedi in pochi minuti. Le zone limitrofe si presentano una edificazione estensiva costituita da palazzine multipiani con destinazioni funzionali miste (esercizi commerciali, attività direzionali / uffici, con servizi pubblici e servizi generali di prima necessità, negozi, residenza, farmacie, bar, circoli culturali, etc.) ed edifici plurifamiliari a prevalenza destinazione residenziale a due o più piani, provvisti di aree verdi / giardini, spazi aperti e parcheggi pubblici sia gratuiti che a pagamento.

Fra i più importanti centri limitrofi troviamo il centro storico della città di Sarzana, che risulta nelle immediate vicinanze, la Fortezza di Castruccio Castracani (sulle colline)

Altri importanti centri limitrofi sono: Lerici: 7,7 Km circa - 14 minuti circa; La Spezia: 17 Km circa - 27 minuti circa; Carrara: 17 Km circa - 22 minuti circa; Porto Venere: 30 km circa - 51 minuti circa.

Il traffico in via IV Novembre è scarso; nelle zone limitrofe è sostenuto, ma scorrevole; nelle immediate vicinanze sono presenti parcheggi pubblici gratuiti e a pagamento (anche con disco orario).

Nelle immediate vicinanze è presente la fermata dell'autobus.

Nelle vicinanze sono presenti servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nelle vicinanze sono presenti le seguenti attrazioni storico paesaggistiche:

-a Sarzana: centro storico, Cattedrale di Santa Maria, Pieve di Sant'Andrea, fortezza della Cittadella, museo diocesano, Fortezza Castruccio Castracani (nelle vicinanze – in collina);

-alla Spezia Capoluogo di Provincia: Castello San Giorgio, Museo Navale; Museo Lia; altri poli museali;

-fuori città: Cinque Terre (raggiungibili via mare, via treno e via strada); Isola Palmaria (raggiungibile via mare); Venere; Lerici; Luni antica; borghi medievali della Lunigiana

Le città d'arte come Pisa, Firenze e Genova sono facilmente raggiungibili in auto con il collegamento Autostradale in tempi relativamente contenuti: Pisa circa 51 minuti; Genova circa 1 h e 21 minuti; Firenze circa 2 h; o con il collegamento ferroviario (la Stazione di Sarzana distanza circa 500 ml ed è facilmente raggiungibile a piedi)

DESCRIZIONE DELL'APPARTAMENTO - via IV Novembre n. 14 – piano secondo interno 6

(Fig. 41, particella 85, sub 31 – PIANO SECONDO – interno 6)

L'appartamento, che si sviluppa su un livello (piano secondo) attualmente è composto dai seguenti locali:

PIANO SECONDO

-n. 1 ampio Soggiorno con ingresso, dotato di un terrazzo coperto, n. 1 Sala Pranzo aperta sulla Cucina (dalla quale si accede ad una veranda chiusa con vero ed infissi in alluminio), n. 1 piccolo ripostiglio, n. 3 Camere (di cui una dotata di terrazzo coperto), n. 2 locali Bagno (di cui uno dotato di terrazzo coperto) e disimpegno di distribuzione alle camere ed ai bagni. Risultano accessori dell'appartamento oggetto di E.I. una cantina posta al piano terra, accessibile da percorso comune condominiale, e un box auto (garage), accessibile dalla corte esterna comune condominiale; altezze nette interne dei locali dell'appartamento: variabili fra ml. 3,14 circa e ml. 2,70 circa (per presenza di controsoffitto); la parte del Soggiorno che costituisce anche ingresso all'appartamento ed il successivo disimpegno si presentano controsoffittati.

SIN DA ORA SI EVIDENZIA CHE L'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI E.I. PRESENTA MINIME CRITICITA' EDILIZIE E CATASTALI CHE NECESSITANO DI REGOLARIZZAZIONE A CURA E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO SALVO LORO RICONDUCIBILITA', PER GLI ASPETTI EDILIZI URBANISTICI, ALLE TOLLERANZE DI CUI ALL'ART. 34 BIS DPR 380/01 E SMI.

L'accesso all'appartamento oggetto di E.I. avviene a mezzo di un pianerottolo comune al piano secondo della palazzina di cui fa parte, previa un corpo scale comune, che si diparte dall'ingresso posto al piano terreno ove è localizzato il portone principale di accesso alla

palazzina. L'accesso è garantito anche a mezzo di vano ascensore comune che si diparte sempre al piano terra, in corrispondenza dell'atrio di ingresso, ed immette direttamente nel pianerottolo a pochi metri dalla porta di ingresso all'appartamento oggetto di E.I.

Il portoncino di ingresso all'appartamento, di tipo classico, è in legno. Immediatamente a destra del portoncino di ingresso all'appartamento è collocato il vano ascensore accessibile dal medesimo pianerottolo.

Il portoncino di ingresso all'appartamento immette direttamente nel locale Soggiorno; Portoncino in legno (a vista lato pianerottolo, di colore bianco lato interno appartamento).

Il **Soggiorno**, unito al disimpegno di ingresso, presenta una pavimentazione mista costituita in parte da piastrelle di colore crema (elementi quadrati cm 34 x cm 34) e da piastrelle di colore rosso mattone (elementi quadrati cm 34 x cm 34) con zoccolino perimetrale; altezza netta interna locale Soggiorno: variabile da ml 3,14 c. a ml 2,70 c. (nella parte controsoffittato). Il soggiorno è dotato di una finestra / porta finestra che immette in un terrazzo / balcone e da un'altra porta finestra a due ante che immette sullo stesso balcone.

Porte / finestre in PVC colore bianco in doppi vetri; infissi esterni: tipo avvolgibili di colore bianco in legno (in condizioni mediocri e necessitanti di manutenzione). Soglie orizzontali e laterali in travertino. Il Soggiorno, unito al disimpegno, è dotato di due termosifoni a parete. A parete risulta presente una unità interna dell'impianto di condizionamento dell'aria. Il terrazzo / balcone (1), della superficie di mq 7,00 circa, è dotato di ringhiera di protezione metallica in elementi verticali (di colore rosso); pavimento in elementi tipo cotto di forma rettangolare, con lastre perimetrali in travertino lungo il bordo; sulla parete esterna sono presenti due unità esterne dell'impianto di condizionamento; il terrazzo è dotato di tenda apribile -in cattivo stato di conservazione- con struttura di supporto ancorata all'intradosso del soffitto e alla ringhiera; dal terrazzo, a mezzo di porta in vetro / alluminio, si accede alla veranda chiusa costituita da serramenti in vetro alluminio accessibile anche dalla adiacente Cucina.

Dal Soggiorno, per mezzo di una porta di colore bianco, si entra alla Sala Pranzo unita alla Cucina, dalla quale si accede alla veranda chiusa di cui sopra; nella veranda trova collocazione la calderina a parete (modello Immergas); in una piccola porzione della veranda è stato ricavato un piccolo scomparto con porta a soffietto.

La **Cucina e la Sala Pranzo**, unite a mezzo di una ampia apertura, presentano una pavimentazione costituita da piastrelle di colore grigio (elementi quadrati cm 34 x cm 34) con zoccolino perimetrale nero; rivestimento della parete della cucina con piastrelle in monocottura di colore chiaro con greca - H. rivestimento parete lato cucina / zona cottura: 1,70 ml c. Altezza netta interna locale Cucina e locale Sala Pranzo: ml 3,14 c. (fatta eccezione per una porzione della Sala Pranzo che presenta una altezza di ml 2,70 c. (parte controsoffittata). La Cucina è dotata di una porta finestra a due ante (di larghezze diverse), che immette nella veranda chiusa. Porta finestra in PVC colore bianco in doppi vetri; infissi esterni: tipo avvolgibili di colore bianco in legno. Soglie orizzontali e laterali in travertino. La Sala Pranzo, unita alla Cucina, è dotata di un termosifone a parete. Sulla parete della Cucina risulta presente una unità interna dell'impianto di condizionamento dell'aria.

Dal Soggiorno, per mezzo di una porta di colore bianco, si accede ad un **piccolo Ripostiglio** privo di finestre; l'intonaco interno presenta porzioni ammalorate. Pavimentazione costituita da piastrelle di colore grigio (elementi quadrati cm 34 x cm 34); altezza netta interna locale Ripostiglio: ml 3,14 c.

Sempre dal Soggiorno, per mezzo di una porta di colore bianco, si accede ad un Corridoio / Disimpegno che distribuisce l'accesso alle tre Camere ed ai due servizi igienici (Bagni).

Il **Corridoio / Disimpegno** presenta una pavimentazione costituita da piastrelle di colore crema (elementi quadrati cm 34 x cm 34) con zoccolino perimetrale; altezza netta interna: ml 3,14 c. Il disimpegno è privo di finestre; sulla parete divisoria, sopra la porta del bagno di dimensioni minori, risulta presente una unità interna dell'impianto di condizionamento dell'aria.

La Camera (1) più vicina ai servizi igienici presenta una pavimentazione costituita da piastrelle di colore grigio chiaro (elementi rettangolari cm 25 x cm 50) con zoccolino perimetrale grigio scuro; altezza netta interna locale Camera: ml 3,14 c. La Camera è dotata di una finestra a due ante esposta a nord; finestra in PVC colore bianco in doppi vetri; infissi esterni: tipo avvolgibili di colore bianco in legno. Soglie orizzontali e laterali in travertino. Porta interna di tipo semplice in colore bianco. Intonaco interno al civile e tinteggiatura che necessitano di manutenzione / risanamento. La Camera è dotata di un termosifone a parete, posto sotto la finestra.

La Camera (2) in posizione centrale presenta una pavimentazione costituita da piastrelle di colore rosso cotto (elementi rettangolari cm 34 x cm 34) con zoccolino perimetrale; altezza netta interna locale Camera: ml 3,14 c. La Camera è dotata di una finestra esposta ad est; finestra in PVC colore bianco in doppi vetri; infissi esterni: tipo avvolgibili di colore bianco in legno. Soglie orizzontali e laterali in travertino. Porta interna di tipo semplice in colore bianco. La Camera è dotata di un termosifone a parete, posto sotto la finestra.

La Camera (3), la cui porta di accesso è posta nella parte terminale del Corridoio / Disimpegno, presenta una pavimentazione costituita da piastrelle di colore grigio chiaro (elementi rettangolari cm 25 x cm 50) con zoccolino perimetrale grigio scuro; altezza netta interna locale Camera: ml 3,14 c. La Camera è dotata di una porta finestra lato est, che immette in un terrazzo / balcone; porta finestra in PVC colore bianco in doppi vetri; infissi esterni: tipo avvolgibili di colore bianco in legno. Soglie orizzontali e laterali in travertino. Porta interna di tipo semplice in colore bianco. Intonaco interno al civile e tinteggiatura che necessitano di manutenzione / risanamento. La Camera è dotata di un termosifone a parete, posto sotto la finestra e di una unità interna a parete dell'impianto di condizionamento. Il terrazzo / balcone (2) (con pilastro ad angolo), della superficie di mq 5 circa, è dotato di ringhiera di protezione metallica in elementi verticali (di colore rosso); pavimento in elementi tipo cotto di forma rettangolare, con lastre perimetrali in travertino lungo il bordo; sulla parete esterna del terrazzo è presente una unità esterna dell'impianto di condizionamento.

Dal Corridoio / Disimpegno, a mezzo di due distinte porte, si accede ad un **Bagno (1)** di piccole dimensioni e ad un altro **Bagno (2)** di dimensioni maggiori.

Il **Bagno (1)** di dimensioni più piccole presenta una pavimentazione in piastrelle in

monocottura di colore chiaro (20x20 cm); il Bagno è sprovvisto di rivestimento lungo le pareti laterali interne. Altezza netta interna locale Bagno: ml 3,14 c. Il Bagno è dotato di una porta finestra a un'anta esposta a nord, che immette in un balcone / terrazzo. Porta finestra in PVC colore bianco in doppi vetri; infisso esterno: tipo avvolgibili di colore bianco in legno. Soglie orizzontali e laterali in travertino. Porta interna di tipo semplice in colore bianco. Il Bagno è dotato dei seguenti elementi igienico - sanitari: lavabo, wc, e bidet, nonché di un termosifone a parete (scalda salviette). Il terrazzo / balcone (3) (con pilastro), della superficie di ml 4,00 circa, è dotato di ringhiera di protezione metallica in elementi verticali (di colore rosso); pavimento in elementi tipo cotto di forma rettangolare, con lastre perimetrali in travertino lungo il bordo; sul pavimento del terrazzo è collocata una unità esterna dell'impianto di condizionamento.

Il **Bagno (2)** di dimensioni maggiori presenta una pavimentazione in piastrelle in monocottura di colore chiaro (20x20 cm) con zoccolino; il Bagno è sprovvisto di rivestimento lungo le pareti laterali interne. Altezza netta interna locale Bagno: ml 3,14 c. Il Bagno è dotato di una porta a due ante esposta a est, che si affaccia sul terrazzo balcone / terrazzo, accessibile dall'altro Bagno. Finestra in PVC colore bianco in doppi vetri; infisso esterno: tipo avvolgibili di colore bianco in legno. Soglie orizzontali e laterali in travertino. Porta interna di tipo semplice in colore bianco. Il Bagno è dotato dei seguenti elementi igienico - sanitari: lavabo, wc, bidet, piatto doccia con cabina, nonché di un termosifone a parete (scalda salviette). Intonaco interno al civile e tinteggiatura che necessitano di manutenzione / risanamento (sono presenti macchie di muffa).

ACCESSORI all'APPARTAMENTO:

A1-BOX AUTO (Garage) Dist. Cat. al Fg. 41, particella 85, sub 14 – PIANO TERRA

A2-CANTINA Dist. Cat. al Fg. 41, particella 85, sub 32 – PIANO TERRA

A1-DESCRIZIONE DEL BOX AUTO - via IV Novembre n. 14 – piano TERRA

(Fg. 41, particella 85, sub 14 – PIANO TERRA)

Il **BOX AUTO** (Garage), localizzato al Piano Terra, è costituito da un unico vano ed è accessibile carrabilmente dalla corte comune pertinenziale a mezzo di una porta basculante metallica. Il Box Auto, fatta eccezione per il varco di accesso, non è dotato di altre aperture. Presenta una pavimentazione costituita in calcestruzzo a vista lisciato; le pareti sono intonacate al civile tinteggiate con tonalità chiara; poco sotto il soffitto si registra la presenza di un ripiano soppalcato di natura precaria ove risulta depositato materiale vario; altezza netta interna del locale Box Auto: ml. 2,70 circa.

Il Box Auto risulta dotato di impianto elettrico sottotraccia.

Alla data del sopralluogo il box auto risultava utilizzato come deposito di materiale vario.

A2-DESCRIZIONE DELLA CANTINA - via IV Novembre n. 14 – piano TERRA

(Fig. 41, particella 85, sub 32 – PIANO TERRA)

La **CANTINA**, localizzata al Piano Terra, è costituita da un unico vano ed è accessibile a mezzo di un corridoio comune ed una porta di accesso (modello semplice) di colore bianco. La Cantina è dotata di due finestre in lunghezza affiancate che prospettano sulla corte comune condominiale; soglie inferiori in travertino. Presenta una pavimentazione costituita in calcestruzzo a vista lisciato; le pareti sono intonacate al civile tinteggiate con tonalità chiara (alcune porzioni di intonaco denunciano fenomeni di degrado che denotano la necessità di opere di manutenzione / risanamento); nell'angolo sud è posizionato un piccolo lavabo; le porzioni di parete ove è posizionato il piccolo lavabo risultano rivestite con piastrelle in ceramica di colore bianco; altezza netta interna del locale Cantina: ml. 2,69 circa.

La cantina risulta dotata di impianto elettrico sottotraccia, con punto luce a soffitto.

Alla data del sopralluogo la cantina risultava utilizzata come deposito di materiale vario.

Finiture:

Fabbricato / Palazzina via IV Novembre n. 14 costituente il "Condominio [REDACTED]"

Struttura: telaio in cemento armato e tamponamento perimetrali in muratura (il fabbricato è stato realizzato con un telaio in cemento armato e tamponatura in muratura) nel periodo: 1959 (data di inizio lavori) – 1961 (data di fine lavori); NON RISULTA REPERIBILE COLLAUDO STRUTTURALE – la cui eventuale predisposizione risulta a carico, per relativa quota, dell'aggiudicatario.

Intonaci / rivestimenti esterni / elementi di decoro:

- i prospetti del fabbricato si presentano intonacati al civile tinteggiati di giallo chiaro;
- il piano terra presenta alcune porzioni tinteggiate con tonalità creta; in alcuni terrazzi trovano collocazione le calderine a parete e le unità esterne di impianti di climatizzazione a servizio di taluni appartamenti;
- i prospetti della palazzina sono caratterizzati da una composizione architettonica che alterna la presenza di balconi / logge, arretrati rispetto al profilo del fabbricato;
- le ringhiere di protezione dei balconi / terrazzi sono metalliche in elementi verticali a disegno semplice;
- alcuni terrazzi sono stati parzialmente tamponati con verande chiuse con serramenti costituiti da infissi in vetro ed alluminio;

Copertura: -la copertura si presenta in parte dotata di copertura a falda con gronda poco sporgente. I locali sottotetto si presentano con altezza ridotta e non praticabili. La parte centrale si presenta come lastrico solare non praticabile con guaina a vista distesa sul pavimento e sui cordoletti perimetrali. Scossaline perimetrali lungo sporti di gronda, pluviali