- Serramenti e porte in legno, degradati. No doppi vetri
- Presenza di zone interessate da fenomeni di umidità
- Impiantistica generale da revisionare e per la quale non è stata fornita certificazione di conformità. Nel locale sgombero mancanza impiantistica.
- Tinteggiature esterne ammalorate, con scrostamenti e fessurazioni
- Tetto in vecchi coppi, diversi rotti e spostati, che provoca infiltrazioni sottostanti

➢ **Stato manutentivo globale = Scadente**

FOTOGRAFIE ABITAZIONE

Ingresso da via Belfiore 11



Retro edificio, sul cortile interno



Interno ingresso/soggiorno p.Terra



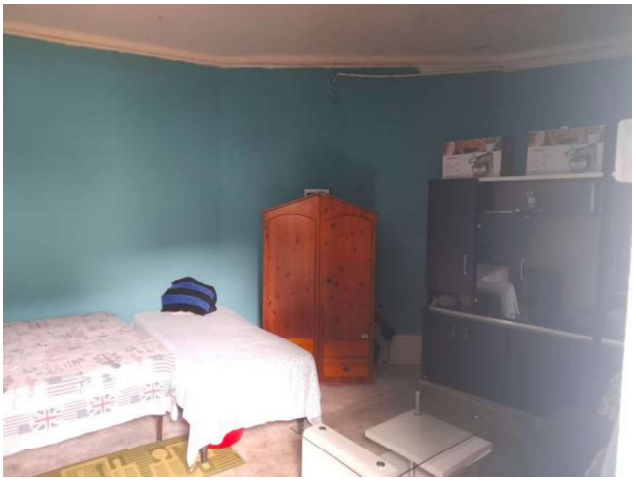
Interno locale cucina p. Terra



Ing. Maurizio Marchisio
Via Castelforte n. 9 - 26100 Cremona

Firmato Da: MAURIZIO MARCHISIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7c20036008476bff4441d5f3d2693e00

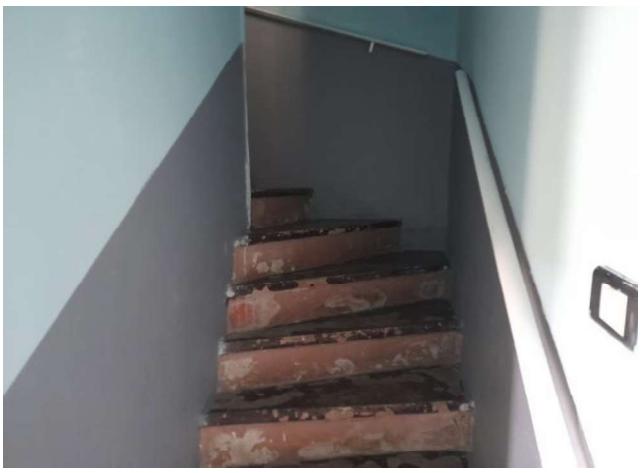
Locale sgombero p. Terra
(al momento del sopralluogo)



Locale sgombero p. Terra
(al momento della visita IVG, prima)



Vano scale p. Terra/p. Primo



Zona uso lavanderia sottoscala



Tracce stese di umidità in vano scale



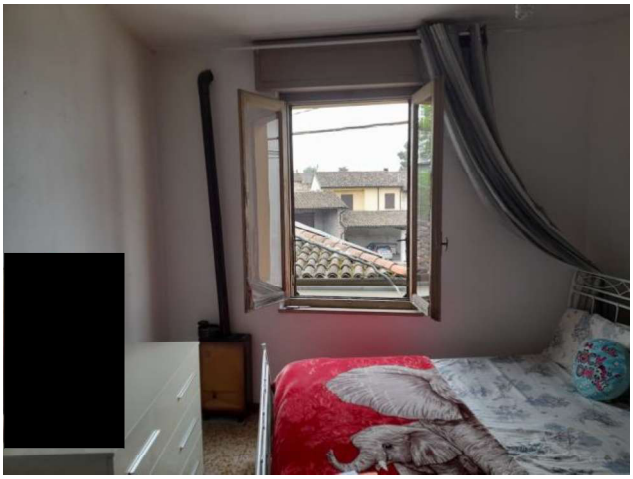
Tracce umidità nei locali



Ing. Maurizio Marchisio
Via Castelforte n. 9 - 26100 Cremona

Firmato Da: MAURIZIO MARCHISIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7c2003600847 6bff4441d5f3d2693e00

Letto p. Primo



Letto p. Primo



Letto p. Primo



Letto p. Primo



Corridoio p. Primo



Bagno p. Primo

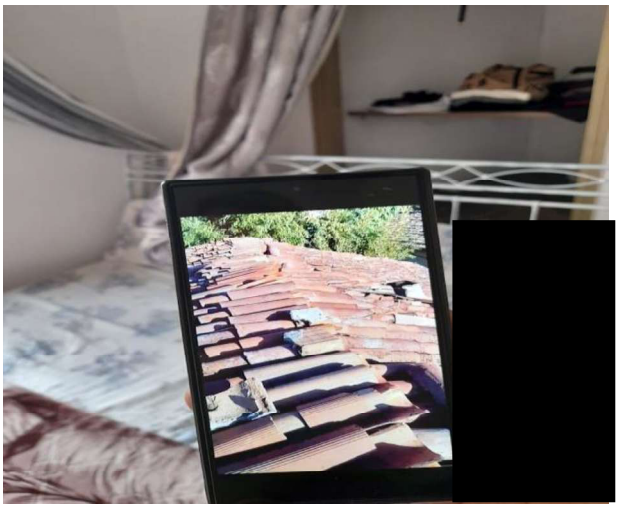


Ing. Maurizio Marchisio
Via Castelforte n. 9 - 26100 Cremona

Firmato Da: MAURIZIO MARCHISIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7c20036008476bff4441d5f3d2693e00

Tetto con coppi rotti o spostati





DESCRIZIONE MAPPALE 415 – CORTILE INTERNO

Trattasi di ampio cortile interno, in terra battuta, con accesso indipendente in via Belfiore n. 13.

Utilizzato per semplice deposito materiali e parcheggio auto.

Di superficie circa 200,00 mq.

Ingresso cortile interno da via Belfiore 13

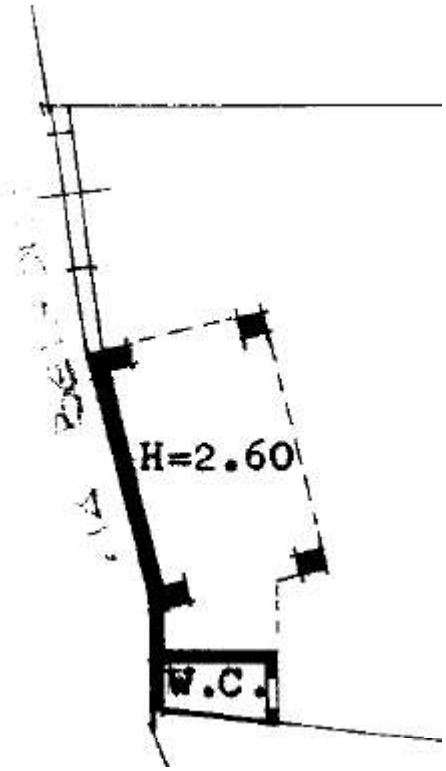


Cortile interno



Firmato Da: MAURIZIO MARCHISIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7c20036008476bff4441d5f3d2693e00

DESCRIZIONE MAPPALE 83 - LOCALE DEPOSITO



Trattasi di locale in muratura adibito a deposito/legnaia + piccolo w.c. attiguo

Globalmente occupano una superficie a terra di circa 23,00 mq.

Vi si accede sia dal cortile interno, che dall'abitazione attigua, alla quale è adiacente.

Deposito



Ing. Maurizio Marchisio
Via Castelforte n. 9 - 26100 Cremona

Firmato Da: MAURIZIO MARCHISIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7c2003600847 6bff4441d5f3d2693e00

Zona a w.c. + attigua legnaia





Deposito p. Terra



Sottotetto deposito



Il deposito, presenta una zona a p. terra utilizzata come cucina di superficie utile circa 11,00 mq. e altezza interna circa 2,18 m.+ una bassa zona sottotetto (h. media interna 1,00 m.) adibita a ripostiglio, che si estende anche sopra il w.c. e priva di scala di accesso.

Copertura in solaio laterocemento. Non si evidenziano infiltrazioni

- **Stato manutentivo globale = Abbisogna di normale manutenzione**

REGOLARITA' CATASTALE

Come sopra relazionato, allo stato attuale, al p. terra, non sono presenti sia le pareti della zona ingresso che le due finestre su via Belfiore. Le schede catastali sono state compilate seguendo le indicazioni della Concessione Edilizia n. 63 del 1984, nella quale comparivano sia le pareti che le finestre. In realtà tali opere non furono mai praticamente realizzate, ma accatastate come eseguite.

Firmato Da: MAURIZIO MARCHISIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7c2003600847 6bff4441d5f3d2693e00