

Scheda sopralluogo immobile: Frazione di Lentigione - Comune di Brescello (RE)

Sopralluogo effettuato da : Wolfango Alpini

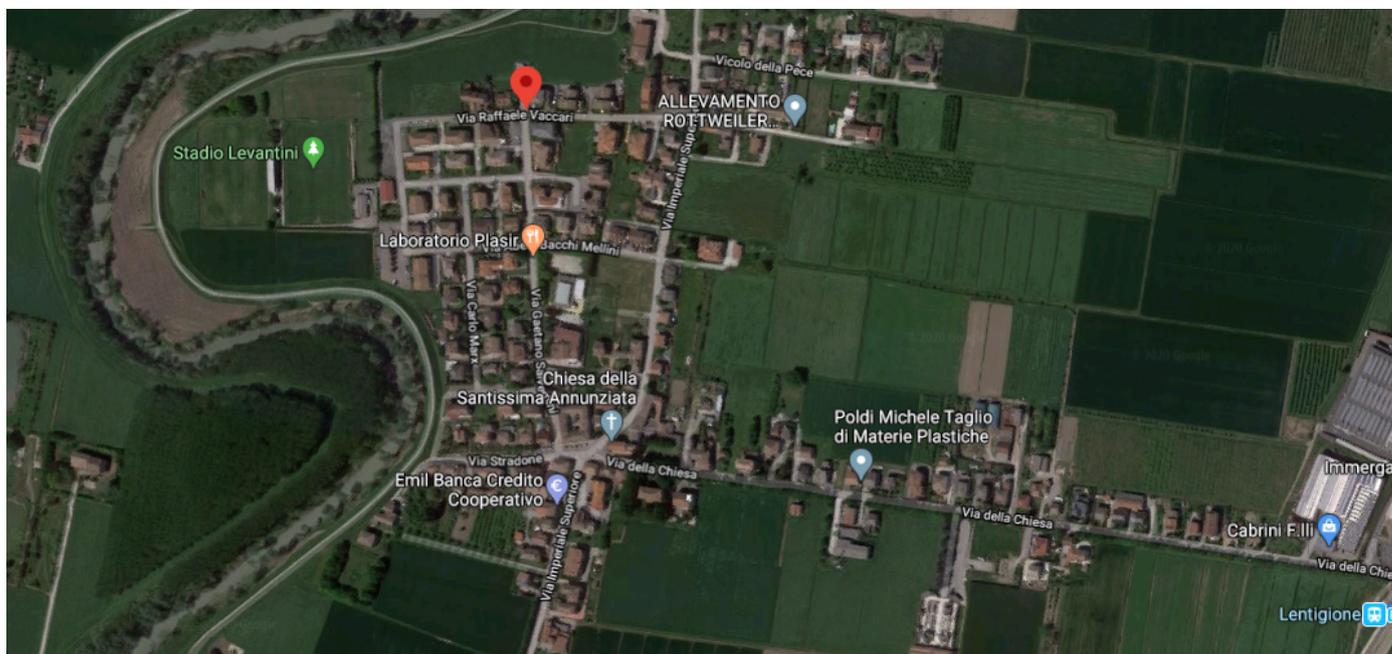
Tribunale (Societa)	Procedura (ID Cliente)	N.ro Proced. (N.ro Contratto)	N.ro Lotti

Data Sopralluogo	Orario Inizio	Orario Fine	N.ro Lotto
28 Maggio 2020	9,30	11,00	

1.Scheda Dettagliata Immobile

1.a) Ubicazione

Piccola Frazione nella Provincia di Reggio Emilia, facente parte del Comune di Brescello denominata Lentigione



1.b) Tipologia

Residenziale	Commerciale	Artigianale	Industriale
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Condominio	<input type="checkbox"/> Centrale	<input type="checkbox"/> Centrale	<input type="checkbox"/> Lott.ne Ind.le
<input type="checkbox"/> Schiera	<input type="checkbox"/> Periferico	<input type="checkbox"/> Periferico	<input type="checkbox"/> Periferico
<input type="checkbox"/> Singola	<input type="checkbox"/> C. Comm.le	<input type="checkbox"/> C. Comm.le	
	<input type="checkbox"/> Singolo	<input type="checkbox"/> Singolo	

1.c) Identificazione Catastale

FOGLIO 23	PARTICELLA 644	SUBALTERNI
-----------	----------------	------------

Comuni Sub.	1 - 2
Area Urbana	19
Piano T.-1° - Corte	3
Piano 1° - Corte	4
Piano 1° - Corte	5
Piano 2°	6
Piano 2°	7
Piano 3°	8
Piano 3°	9
Autorimesse	10-11-12-13
	14-15-16
Posti Auto	17-18

1.d) Contesto Urbanistico

Palazzina situata in un quartiere di espansione residenziale risalente presumibilmente agli inizi degli anni 90, di una piccola frazione con pochissimi abitanti.; Strade di lottizzazione illuminate con ampi parcheggi e spazi di manovra. Diversi lotti del piano di lottizzazione **non** sono stati ancora edificati

1.e) Descrizione Immobile

Gradevole Palazzina di tre piani fuori terra, con due corpi adiacenti di cui uno condominiale con ascensore e scala comune composto da n.ro 2 unita abitative a piano, l'altro indipendente con corte esterna di due piani oltre sottotetto.

Realizzato in cemento armato con copertura del tetto in legno a vista, colori tenui delle facciate, infissi in legno sia interni che esterni tipo sportelloni.

La corte esterna condominiale, oltre ad un piccolo vialetto di accesso pedonale, è utilizzata per uno spazio di manovra per accesso ai box e due posti auto esterni.

La corte è completamente recintata con tutte li linee principali per le utenze realizzate (sono presenti i contatori)



1.f) Stato Conservativo



Ottimo



Buono



Discreto



Sufficiente



Discreto

L'immobile manifesta evidenti situazioni di degrado dovuto all'abbandono, carenze nelle specifico più o meno gravi.

L'assoluta mancanza di manutenzione nella corte esterna, ha provocato un'avanzata di erbacce che aggrediscono le pavimentazioni e le facciate, provocando infiltrazioni e numerosi punti di umidità.

Le recinzioni in parte sono state rielte, così come i cancelli di ingresso e dei portoni, causa i tentativi di accesso di persone estranee.

Diversi elementi delle parti comuni sono stati rovinati, e quindi necessitano di una sostituzione e/o manutenzione: portoni ingressi principali, illuminazione esterna, sportelloni finestre esterne.

All'interno le unità abitative si presentano tutte nelle stesse condizioni; ovvero sono state completamente ultimate, **mancando esclusivamente** le caldaie, i sanitari, i radiatori ed i frutti dell'impianto elettrico (rimossi da furti).

Le condizioni interne possono quindi ritenersi buone, ad eccezione dell'ultimo piano mansardato, interessato da numerose infiltrazioni provenienti dal tetto, e da alcuni lievi danni causati dalle finestre rimaste aperte.

Desti diversamente preoccupazione il **notevole grado di umidità ascendente** presente al piano terra (Ingresso condominiale - Garage).



1.g) Composizione interna

L'edificio è composto da due corpi affiancati/adiacenti.

Il primo è un appartamento su due piani con corte esterna; il secondo edificio è costituito da n.ro 6 unità complessive, 2 per ciascun piano.

Le unità abitative al piano primo, sono collegate tramite una scala esterna, ad una corte privata.

Al piano terra, con accesso comune sono presenti n. 7 Garages e 2 posti auto esterni

1.h) Presenza impianti

Gli impianti sono stati completamente completati (Idrici - Termici - Elettrici) con tutte le linee principali sino ai contatori esterni.

E' presente l'ascensore interno.

Causa atti vandalici - furti, sono stati prelevate tutte le caldaie interne, i frutti degli impianti elettrici, l'illuminazione condominiale ed i sanitari interni dei bagni.

Gli impianti sono autonomi e quindi **non** centralizzati



Bagni senza sanitari



Contatori interni



Scala Condominiale