



01

***E.I. n° 19/2021 - U.N.1***  
 Comune di Sesto Al Reghena - Località *Marignana*  
 foglio **25** mappale **307** - sub **13 - 14 - 15**  
***Immobile n° 1***  
***INQUADRAMENTO TERRITORIALE***



02

*E.I. n° 19/2021 - U.N.1*  
Comune di Sesto Al Reghena - Località *Marignana*  
foglio **25** mappale **307** - sub **13 - 14 - 15**  
**Immibile n° 1**  
**PERIMETRO come ESTRATTO CATASTALE**  
(riferimento scala 1:1000)



03

vista da *nord* della pubblica *Via Marignana Centro*  
con le sue *direttrici* di traffico e con evidenziato:  
**1**= la direzione per l'accesso al *mappale 307* e relativo *Immobilie n° 1* in *E. I.*



04

vista da *sud* della pubblica *Via Marignana Centro*  
con le sue *direttrici* di traffico e con evidenziato:  
**1**= la direzione per l'accesso al *mappale 307* e relativo *Immobilie n° 1* in *E. I.*



05

vista da *est* della pubblica porzione interna di *Via Marignana Centro*  
con la sua *diretrice* d'entrata e con evidenziato:  
**1** = il perimetro visibile del *mappale 307* e relativo *Immobilie n° 1* in *E. I.*



06

vista da *est* della pubblica porzione interna di *Via Marignana Centro*  
e di parte del complesso edilizio con evidenziati:

**1** = il perimetro visibile del *mappale 307* e relativo *Immobilabile n° 1* in *E. I.*

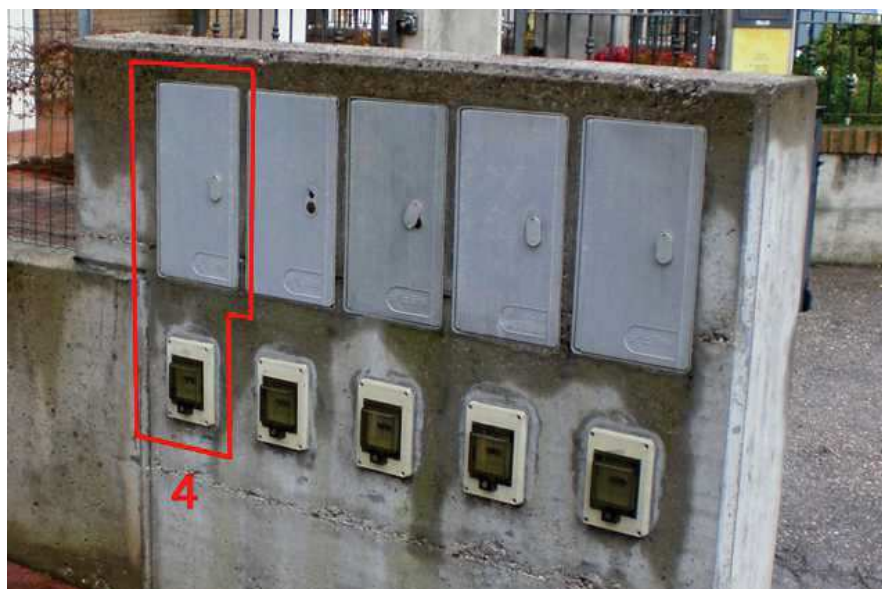
**2** = l'accesso *pedonale* e *meccanico* all'*Immobilabile n° 1* in *E. I.*

**3** = porzione di muro perimetrale per la collocazione delle *cassette delle lettere* e dei *contatori ENEL*

**4** = parte dell'*Immobilabile n° 1* in *E. I.*



07



08

07-08

viste ravvicinate (foto 07) del percorso *pedonale e meccanico* per l'accesso all'*Immobile n° 1* in *E. I.* e (foto 08) della parte di muro perimetrale ove sono collocati i *contatori ENEL* con evidenziati:

**1**= l'accesso *pedonale e meccanico* all'*Immobile n° 1* in *E. I.* (indicato con **2** nella foto 06)

**2** = parte dell'*Immobile n° 1* in *E. I.*

**3** = il muretto ospitante i **5** *contatori ENEL* (comprensivi di interruttore generale) delle **5** *unità abitative*

**4** = il *contatore ed interruttore inerziale* dell'*Immobile n° 1* in *E. I.*



09



10

09-10

viste ravvicinate (foto 09) dell'ingresso all'*Immobile n° 1* in *E. I.* e (foto 10) del video citofono con targhetta identificativa del *numero civico* con evidenziati:

**1** = l'*Immobile n° 1* in *E. I.* (indicato con **4** in foto 06 e **2** in foto 07)

**2** = l'accesso pedonale all'*Immobile n° 1* in *E. I.*

**3** = l'accesso meccanico all'*Immobile n° 1* in *E. I.*

**4** = il pilastro in cui sono collocati il video citofono e la targhetta del *numero civico* (anche foto 10)





11



12

11-12

viste ravvicinate da *sud* (foto 11) e da *est* (foto 12) dell'interno della proprietà dell'*Immobile n° 1* in *E. I.* con evidenziati:

**1** = l'*Immobile n° 1* in *E. I.* (corrispondente ai sub 13-14-15)

**2** = l'ingresso principale dalla *zona giorno* all'*Immobile n° 1* in *E. I.*

**3** = un piccolo *manufatto in legno* (adibito a *deposito attrezzi* non riportato negli elaborati *catastale* ed *architettonico* ma *sanabile* con *Istanza Riduzione e Conformità* - Art.51 L.R. 19/2009 al costo di € 258,00 per sanzione c4 e € 500,00 di oneri professionali per presentazione pratica o *abbattibile* con semplice *Comunicazione* Art. 16 c1 L.R. 19/2009)



13



14

13-14

viste ravvicinate della parte *nord* del lotto (foto 13) dell'*Immobilie n° 1* in *E.I.* dedicata al *posto auto* e *giardino* (sub 15 BCNC) parzialmente occupata (foto 14) da un piccolo *manufatto in legno* ad uso *accessorio* con evidenziati:

**1**= il piccolo manufatto in legno ad uso *ripostiglio-deposito attrezzi* (indicato con **3** in foto 11 e 12 vedi *note*)

**2** = il suo accesso



15



16

15-16

viste ravvicinate da *sud* (foto 15) e da *nord* (foto 16) dell'interno del piccolo **manufatto in legno** ad uso **accessorio** (indicato con **3** in foto 11 e 12 e con **1** in foto 13 non riportato negli elaborati *catastale* ed *architettonico* ma **sanabile** con *Istanza Riduzione e Conformità* - Art.51 L.R. 19/2009 al costo di € **258,00** sanz. c4 e € **500,00** oneri professionali per presentazione pratica o **abbattibile** con *Comunicazione* Art. 16 c1 L.R. 19/2009



17



18



19

17-18-19

viste ravvicinate del lato *nord-ovest* (e porzione di *porticato* - foto 17) dell'*Immobile n° 1* in *E. I.* con evidenziati:

**1** = la finestra del vano *guardaroba* ma arredato come *camera singola*

**2** = la porta anche ingresso secondario del vano *camera singola*

**3** = l'*unità di climatizzazione esterna* (foto 18-19 - marca **Panasonic** mod. **R410A** - CU.PW9CKE n° 0769520895 - 9000 btu) atta a garantire il funzionamento dello *split* (unità di climatizzazione interna) presente nell'*Immobile n° 1*

**4** = n° 3 pozzetti d'ispezione *acque piovane*



20



21

20-21

viste ravvicinate del lato *nord-est* (e porzione di *porticato* - foto 20) dell'*Immobile n° 1* in *E. I.* con evidenziato:  
**1**= la posizione (foto 21) dei **3** pozzetti d'ispezione *acque piovane*



22



23

22-23

viste ravvicinate del lato *nord-est* (e porzione di *porticato* - foto 20) dell'*Immobile n° 1* in *E. I.* con evidenziati:

- 1**= la porta anche ingresso secondario del vano *camera singola*
- 2** = la finestra del vano *guardaroba* ma arredato come *camera singola*
- 3** = la *fontanella* esterna di *acqua potabile*



24



25

24-25

viste ravvicinate del lato *nord-ovest* (foto 20) di parte del *giardino* dell'*Immobilabile n° 1* in *E. I.* con evidenziati:

- 1= la *fontanella* esterna di *acqua potabile* (indicata con 3 in foto 22-23)
- 2 = il chiusino della vasca *Imhoff* (Ø 110) per *decantazione acque nere* (vedi specifica tavola in All.to 6)
- 3 = il chiusino della vasca *condensagrassi* (Ø 100) per *acque bianche* (vedi specifica tavola in All.to 6)



26



27

26-27

**Immobilе n° 1**

ABITAZIONE - Piano Terra

viste interne verso *ovest* (foto 26) e verso *nord* (foto 27) dell'unico grande vano **ingresso-cucina-pranzo-soggiorno** (*soggiorno-cucina in scheda catastale*) con indicati:

**1**= il serramento per l'accesso alla **zona notte**

**2** = il bruciatore funzionale a gas (marca **Hermann** mod. **Micra2/24SE** Pot. 23,9Kw - Focolare 25,6Kw con fumi a camino)





28



29



30



31

28-29-30-31

**Immobilabile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Terra

viste interne verso *est* (foto 28) dell'unico grande vano **ingresso-cucina-pranzo-soggiorno** (*soggiorno-cucina in scheda catastale*) con **2** finestre (serramento in *legno* con apertura a **2 ante-ribalta** a *doppio vetro-termopan*) e con indicato:

**1** = il *video citofono* (Part. foto 29)

**2-3** = rilevante presenza di umidità giacente (Part. foto 30-31 - provocata dall'abbandono e disuso di 8 anni)



32



33



34



35

32-33-34-35

**Immobile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Terra

vista interna verso sud (foto 32) dell'unico grande vano **ingresso-cucina-pranzo-soggiorno** (soggiorno-cucina in scheda catastale) e (foto 33-34-35) dei dettagli della porta d'ingresso con indicati:

**1** = il serramento d'ingresso principale a *blindatura semplice* (classe 3 vedi foto 33-34-35)

**2** = il serramento per l'accesso alla *zona notte*



36

vista del serramento per l'accesso all'ambito *disimpegno-distribuzione* (DIS. in scheda catastale) della *zona notte* con evidenziati:

- 1** = la direzione per l'accesso al vano *ripostiglio* (RIP. in scheda catastale)
- 2** = la direzione per l'accesso al vano *bagno* (come in scheda catastale)
- 3** = la direzione per l'accesso al vano *camera singola* (camera in scheda catastale)
- 4** = la direzione per l'accesso al vano *guardaroba* (RIP. in scheda catastale) ma arredato a *camera singola*

20



37



38



39

37-38-39

**Immobilе n° 1**

ABITAZIONE - Piano Terra

vista del vano **disimpegno-distribuzione** (foto 37) della **zona notte** (DIS. in scheda catastale) con indicati:

**1** = la posizione del **quadro elettrico** (Part. foto 38)

**2** = lo **split** interno (Part. foto 39 - climatizzatore marca **Panasonic** mod. **R410A** - CU.PW9CKE n° 0769520895 - **9000 btu** pilotato da **U.E.** - indicata con **3** in foto 17 e suoi dettagli in foto 18-19)



40

vista interna del vano **ripostiglio** (RIP. in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **1** in foto 36) con indicati:

**1** = l'*interruttore inerziale* per la presa a rete della *lavatrice*

**2** = il rubinetto di *adduzione acqua* e relativo *scarico* per il collegamento della *lavatrice*



41

vista interna della parete *sud* del vano ***bagno*** (come in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **2** in foto **36**)



42

vista interna della parete *ovest* del vano **bagno** (come in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **2** in foto **36**) con in evidenza il singolo affaccio (serramento in *legno* con apertura a **1 anta-ribalta** a *doppio vetro-termopan*)



43

vista interna della parete *est* del vano ***bagno*** (come in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **2** in foto **36**)





44





45

44-45

**Immobilabile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Terra

viste interne verso *nord-ovest* (foto 44) e verso *nord-est* (foto 45 - con evidenti tracce   di umidità giacente) del vano **camera singola** (camera in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **3** in foto 36) data la *superficie utile* di mq **13,46** (come riportato nella PIANTA del Progetto Architettonica in All.to 6) dotata di singolo affaccio (serramento in legno con apertura a porta ad **1 anta-ribalta** a doppio vetro-termopan)



46



47

46-47

***Immobile n° 1***

ABITAZIONE - *Piano Terra*

viste interne verso *sud-ovest* (foto 46) del vano **camera singola** (camera in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **1** in foto 36) data la *superficie utile* di mq **13,46** (come riportato nella *PIANTA* del Progetto Architettonica in All.to 6) con indicato:

**1** = le evidenti tracce di umidità giacente (Part. foto 47 - provocata dall'abbandono e disuso di 8 anni)



48



49

48-49

vista ravvicinata da *ovest* (foto 48) dell'ambito *disimpegno-distribuzione* (*DIS.* in *scheda catastale*) della *zona notte* con evidenziato:

**1** = il *termostato ambiente* (foto 49) del tipo *elettronico*



50



51



52

50-51-52

**Immobilabile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Terra

vista interna verso nord-est (foto 50) del vano **guardaroba** (RIP. in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **4** in foto 36) data la **superficie utile** di mq **7,96** (come riportato nella PIANTA del Progetto Architettonica in All.to 6) ma **arredato a camera singola** dotata di singolo affaccio (serramento in legno con apertura a **1 anta-ribalta** a doppio vetro-termopan) con indicati:

**1-2** = le evidenti tracce di umidità giacente (rispettivi Part. foto 51-52 - provocata dall'abbandono e disuso di **8** anni)



53

***Immobile n° 1***

***ABITAZIONE - Piano Terra***

vista interna verso *est* del vano ***guardaroba*** (*RIP.* in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **4** in foto **36**) data la *superficie utile* di mq **7,96** (come riportato nella *PIANTA* del Progetto Architettonica in All.to **6**) ma *arredato* a ***camera singola*** dotata di singolo affaccio (serramento in *legno* con apertura a **1 anta-ribalta** a *doppio vetro-termopan*)

30