

**SCHEDA INFORMATIVA UNITÀ IMMOBILIARE****Via Cesare Battisti n. 19 – cap 34072 città Gradisca d'Isonzo (GO)****Scala:** -**Piano:** terra**Interno:** -**Stato:** libero**Superficie commerciale:** 106,44 m<sup>2</sup> locale commerciale + 6,00 m<sup>2</sup> posto auto = 112,44 m<sup>2</sup>.**Descrizione:** locale commerciale**Pertinenze:** posto auto**Identificativi catastali:** Comune Censuario di Gradisca d'Isonzo, foglio 24, mappale 168, sub 4 (negozi), foglio 24, mappale 179/6, sub 2 (posto auto).**Note:** L'immobile nel quale è inserita l'unità è denominato "Palazzo Lottieri" costruito alla fine del XV sec, pertanto sottoposto a tutela.**Struttura e finiture dell'edificio:**

Il terreno su cui insiste il fabbricato e la relativa corte hanno forma poligonale irregolare con due dei lati principale disposti uno lungo via Battisti e l'altro coincidente con il tratto delle antiche mura venete.

Il terreno è composto da due porzioni pianeggianti poste a due differenti quote; il fabbricato e la corte destinata a posti auto sono a livello del piano stradale, mentre il giardino è situato ad una quota superiore di circa 2 metri.

La proprietà confina a nord-est, tramite le antiche mura, con una vasta area a verde, a sud-est con un antico edificio privato, e relativo muro di recinzione, a sud-ovest con via Cesare Battisti, ed a nord-ovest con un altro antico edificio e relativo muro di recinzione.

La proprietà si trova nel centro storico di Gradisca d'Isonzo caratterizzato da edifici vecchi ed antichi, alcuni di essi di particolare pregio architettonico e storico, disposti in aderenza e mediamente in buono stato di conservazione. L'edificio denominato "Palazzo Lottieri" risale a fine XV secolo, ha pianta a forma di "U", si estende per tre piani fuori terra, è disposto con il lato maggiore lungo via Battisti e i due lati ortogonali la via sono in parte in aderenza con altri edifici.

Le facciate interne sono prospicenti la corte ed il giardino appartenenti al cespite, mentre quelle esterne si affacciano su via Cesare Battisti. Dette facciate sono essenzialmente prive di decori, fregi e marcapiani, sono rivestite in intonaco di tipo tradizionale, è presente uno zoccolo in pietra al piano terra della facciata principale.



La parte centrale del prospetto su via Battisti è caratterizzata al piano terra dall'accesso ad arco alla corte interna, rivestita in pietra naturale e portone in ferro battuto, il piano superiore è caratterizzato da un balcone con balaustre e mensole di sostegno in pietra.

Le finestre e le porte sono definite da semplici cornici in pietra, mentre al primo piano hanno una maggiore altezza sono definite da cornici in pietra e da una piattabanda in rilievo dello stesso materiale.

La copertura aggetta leggermente sul fronte strada con un cornicione, mentre, in corrispondenza degli altri prospetti aggetta direttamente la falda del tetto, intonacata all'introdosso.

Al piano terra sono presenti tre negozi, ognuno con accesso da via Battisti, mentre ai piani superiori sono presenti quattordici abitazioni, di cui otto raggiungibili dalla scala A e 6 dalla scala B.

Dall'androne del piano terra si accede a detti vani scali ed alla corte scoperta in cui si trovano nove posti auto e da cui è possibile accedere al giardino tramite una scalinata in pietra.

#### Struttura e finiture dell'unità immobiliare:

Ad eccezione degli infissi dei locali commerciali al piano terra che necessitano di una revisione generale in quanto deteriorati dagli agenti atmosferici, in generale l'edificio e le parti comuni sono in buono stato manutentivo.

**Impianti tecnologici:** Gli impianti idrico ed elettrico sono stati realizzati precedentemente alla legge 46/90 sostituita successivamente dal D.M. 37/08. L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento autonomo a gas metano, costituito da "vetusta" caldaia murale e corpi riscaldanti del tipo termo-convettori. L'acqua calda nei servizi igienici è garantita da boiler elettrico.

#### Situazione Urbanistica:

