

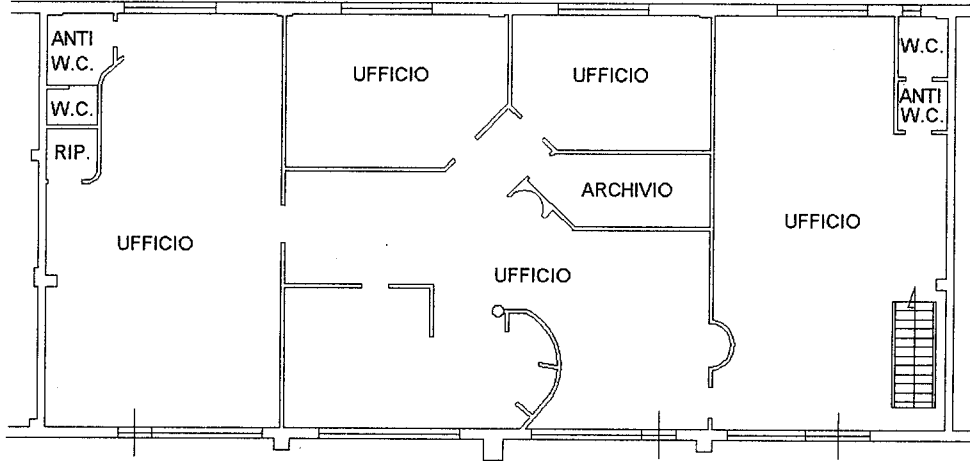
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Giovanni Teatino
Via Nenni _____ civ. 14-16

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 166
Subalterno: 82

Compilata da:
Formica Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pescara N. 00908

Scheda n. 1 Scala 1:200

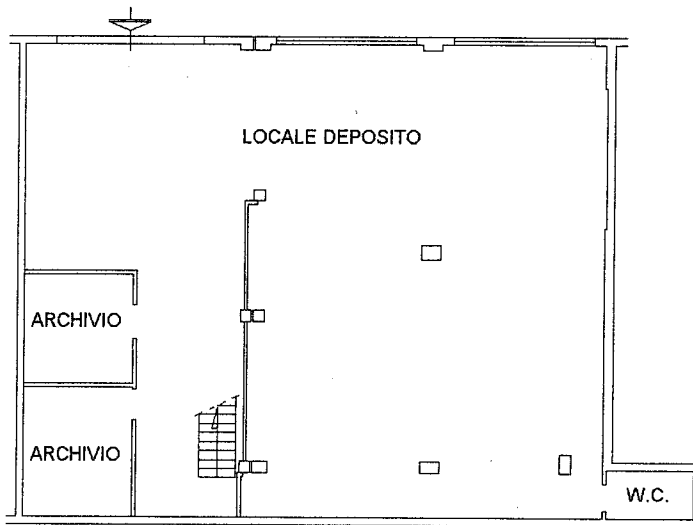


PORTICO

CONDOMINIALE

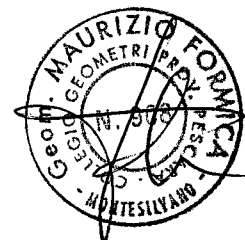
H = 3.25

PIANO TERRA

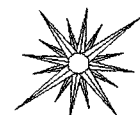


H = 2.90

PIANO SEMINTERRATO



N



Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2014

Dati della richiesta	Denominazione: AZIENDA SPECIALE PER I SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE DI MONTESILVANO
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di SAN GIOVANNI TEATINO (Codice: D690) Provincia di CHIETI AZIENDA SPECIALE PER I SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE DI MONTESILVANO con sede in MONTESILVANO C. F. : 91071530686

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI TEATINO(Codice D690) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		13	166	82		A/10	1	20 vani	Euro 5.164,57	VIA NENNI n. 14 n. 16 piano: T -S1; VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/02/2014 n. 5211 .1/2014 in atti dal 17/02/2014 (protocollo n. CH0018999) NEGOZIO E GARAGE -UFFICIO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SPECIALE PER I SERVIZI SOCIALI DEL COMUNE DI MONTESILVANO con sede in MONTESILVANO Tributi erariali: Euro 0,90	91071530686*	(1) Proprieta' per 1/1

Visura telematica

STUDIO TECNICO FORMICA

Geom. Maurizio Formica

e-mail: maurizio@studioformica.it

pec : maurizio@pec.studioformica.it

MONTESILVANO 65015 Via Venezia, n. 12

PARTITA IVA 00343530689

telefono 085 - 4450654

telex 085 - 8422296

cellulare 335 - 373105

Albo Professionale di Pescara n. 908

pec : maurizio.formica@geopec.it

Montesilvano, lì 20/02/2014

OGGETTO:RELAZIONE TECNICA CIRCA L'IMMOBILE SITO IN VIALE PIETRO NENNI N. 14-16 DI SAMBUCETO COMUNE DI SAN GIOVANNI TEATINO (CH).

L'IMMOBILE SITO IN VIALE PIETRO NENNI N. 14-16 DI SAMBUCETO COMUNE DI SAN GIOVANNI TEATINO (CH) E' ATTUALMENTE CENSITO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO SEZIONE PROVINCIALE DI CHIETI CON I SEGUENTI IDENTIFICATIVI:

FOGLIO 13 PARTICELLA 166 SUB 82 ZONA CENSUARIA UNICA CATEGORIA A/10 (UFFICI E ASSIMILATI) CLASSE 1 CONSISTENZA 20 VANI CON RENDITA CATASTALE DI € 5.164,54 CORRISPONDENTE AD UN VALORE CATASTALE RIVALUTATO DI € 271.000,00 CIRCA.

I SUDETTI IDENTIFICATIVI DERIVANO DALLA FUSIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI CENSITE CON IL FOGLIO 13 PARTICELLA 166 SUB 46, 47 48 E SUB 63 AVVENUTA IN DATA 17/02/2014 AL FINE DI SANARE UNA SITUAZIONE DI FATTO GIA' ESISTENTE.

L'IMMOBILE E' COSTITUITO DA UN PIANO TERRA AVENTE ALTEZZA INTERNA UTILE DI MT. 3,25 ED ACCESSIBILITA' PEDONALE DAL PORTICO CONDOMINIALE COSTITUITO DA N. 4 UFFICI, UN OPEN SPACE (GRANDE UFFICIO ADATTO A RICEVERE IL PUBBLICO), DUE BAGNI OGNUNO SERVITO CON ANTIBAGNO, UN LOCALE ARCHIVIO ED UN LOCALINO RIPOSTIGLIO DOTATO DI PORTA BLINDATA (PICCOLO CAVEAU);

DA UN UFFICIO DEL PIANO TERRA MEDIANTE UN AMPIA SCALA LINEARE IN FERRO SI SCENDE AL PIANO SEMINTERRATO COSTITUITO DA UN AMPIO LOCALE DI DEPOSITO CON DUE LOCALI ARCHIVIO ED UN PICCOLO W.C. AVENTE ALTEZZA UTILE DI MT. 2,90 ED ACCESSO CARRABILE DALL'ESTERNO.

STUDIO TECNICO FORMICA

L'IMMOBILE E' STATO CONDOTTO IN LOCAZIONE DA UNA DITTA CHE SI OCCUPAVA DI IMPIANTISTICA (TELEFONICA, ELETTRONICA, ECC.) ED AVEVA GLI UFFICI APERTI AL PUBBLICO, PERTANTO HA MODIFICATO SIA L'ORIGINARIA DESTINAZIONE D'USO DI NEGOZIO AL PIANO TERRA E N. 3 GARAGE CON ACCESSO CARRIBILE AL PIANO SEMINTERRATO MODIFICANDOLA IN UFFICI E MAGAZZINI, SIA LE CARATTERISTICHE EDILIZIE DELL'IMMOBILE CON L'ELIMINAZIONE DI DUE ACCESSI CARRABILI AL PIANO SEMINTERRATO, L'ELIMINAZIONE DEI MURI DIVISORI TRA I GARAGE E LA CREAZIONE DI TRAMEZZI DIVISORI E DI ARREDO AL PIANO TERRA E SEMINTERRATO AL FINE DI MODIFICARE L'IMMOBILE SECONDO LE SUE ESIGENZE PRATICHE DI CONDUZIONE DELL'ATTIVITA' .

L'IMMOBILE E' ADATTO AD ESSERE UTILIZZATO PER ATTIVITA' TERZIARIE E COMMERCIALI, E NECESSITA SOLO DI PICCOLE RIPARAZIONI ED INTEGRAZIONI DI SCARSO VALORE COMMERCIALE.

GLI IMPIANTI INTERNI AD UN PRIMO ESAME VISIVO SEMBRANO EFFICIENTI ANCHE SE:

- PER QUANTO RIGUARDA L'IMPIANTO DI IDRICO, SANITARIO E DI RISCALDAMENTO SARA' NECESSARIO PROVVEDERE ALLA REVISIONE DELLE CALDAIE OPPURE ALLA LORO SOSTITUZIONE E VERIFICARE LA TENUTA DELLA PRESSIONE DEGLI IMPIANTI INTERNI CON EVENTUALE SOSTITUZIONE DI RUBINETTERIE, SCARICHI, VALVOLE, ECC. E QUINDI CON COSTI NON SONO VALUTABILI SENZA INIZIARE L'INTERVENTO;
 - PER QUANTO RIGUARDA GLI IMPIANTI ELETTRICI E TELEFONICI ESSI SONO STATI PROBABILMENTE REALIZZATI SECONDO LE ESIGENZE DEI PRECEDENTI CONDUTTORI DELL'IMMOBILE I QUALI HANNO PRELEVATO PARTE DEI SUDETTI IMPIANTO POICHE' DI LORO PROPRIETA'; QUINDI TALI IMPIANTI DOVRANNO ESSERE RISISTEMATI ED INTEGRATI SECONDO LE ESIGENZE DEI NUOVI CONDUTTORI L'IMMOBILE; COMUNQUE IL COSTO PER LA SISTEMAZIONE A NORMA DELL'IMPIANTO ELETTRICO CON FORNITURA E POSA IN OPERA DI ALMENO UN FARETTO PER OGNI STANZA E SOSTITUZIONE DEL QUADRO ELETTRICO AMMONTA A CIRCA € 3.000,00 + IVA.
 - PER QUANTO RIGUARDA IL CONDIZIONAMENTO ESTIVO CI SONO DEGLI ATTACCHI, MA NON CI SONO LE MACCHINE REFRIGERANTI.
-

STUDIO TECNICO FORMICA

- NELLA ZONA DEL GIUNTO TECNICO DEL FABBRICATO E PRECISAMENTE SOTTO L'ATTACCO TRA IL TERRAZZO DI COPERTURA ED IL FABBRICATO IN ELEVAZIONE A FIANCO ALLA SCALA IN FERRO, SI NOTANO LE TRACCE DI PRECEDENTI E COPIOSE INFILTRAZIONI DI ACQUA PIOVANA CHE PROBABILMENTE SONO STATE ELIMINATE IN QUANTO LA PARETE NON E' UMIDA MA SOLO VISIBILMENTE MACCHIATA.

ALLA PRESENTE ALLEGO.

- N. 65 FOTOGRAFIE CHE RAPPRESENTANO LO STATO DEI LUOGHI OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE.
- LA PLANIMETRIA CATASTALE AGGIORNATA DELL'IMMOBILE
- LA VISURA CATASTALE AGGIORNATA DELL'IMMOBILE

TANTO RIFERISCE IL SOTTOSCRITTO AD EVASIONE DEL RICEVUTO INCARICO.

Il tecnico

Geom. MAURIZIO FORMICA

