



Prot. OUT/380

Castellanza, 20/12/2016

Egr. Sig.
Giuliano Vialetto
Assessore ai Lavori Pubblici



COMUNE DI CASTELLANZA

N.Prot.: 0024925/16 Data: 22/12/2016

Ufficio: 13 LAVORI PUBBLICI

Classifica 06.04

IPA:c_c139 AOO:c_c139

Ass. Vialetto

COMUNE DI CASTELLANZA
viale Rimembranze, 4
21053 Castellanza (VA)

e p.c. Egr. Sig. Arch.
Silvano Ferraro
Capo Settore Ufficio Tecnico

SOPRALLUOGO APPARTAMENTO
Relazione tecnica di riassegnazione alloggio di Via C. Ferrari, 3 piano terra sub. 5
(ex assegnatario Sig. Berisa)

RELAZIONE

Premesso:

- che l'Amministrazione Comunale è proprietaria dell'appartamento sito al piano terra di Via C. Ferrari, 3 (ex assegnatario Sig. Berisa);
- che per l'immobile è stato avviato un provvedimento di rilascio forzoso, avvenuto il giorno 20 dicembre 2016;
- che in data 20 dicembre 2016 veniva effettuato sopralluogo ai fini di una valutazione tecnologica ed ambientale delle condizioni dello stesso.

Tutto ciò premesso

⇒ In data 20 dicembre 2016 è stato effettuato sopralluogo nell'appartamento sito in Via C. Ferrari, 3 - piano terra e si riporta nella tabella seguente quanto è stato riscontrato;

| ELEMENTI | NOTA DESCRITTIVA | OPERE DA ESEGUIRE |
|---------------------------|--|--|
| IMPIANTO ELETTRICO | * Contatore ENEL posizionato in apposito locale presso l'androne d'ingresso. | • Adeguamento impianto elettrico interno e redazione del certificato di conformità. |
| IMPIANTO GAS | * Contatore GAS posizionato presso armadio metallico esterno. | • Controllo generale impianto d'adduzione. |
| IMPIANTO RISCALDAMENTO | * E' presente una vecchia caldaia murale a tiraggio forzato e caloriferi in alluminio. | • Sostituzione caldaia murale con un nuovo modello a condensazione; sostituzione valvole e detentori caloriferi. |
| PRODUZIONE ACQUA CALDA | * E' presente una caldaia murale a tiraggio forzato. | • Sostituzione caldaia murale con un nuovo modello a condensazione. |
| STRUTTURA VERTICALE | * Le murature si presentano umide ed ammalorate; la probabile causa è la presenza di tubazioni vetuste dell'impianto idrico. All'interno dell'appartamento sono presenti mobili e materiale vario. | • Risanamento murature e/o esecuzione di contro pareti isolate in cartongesso e lana di roccia. Rimozione e smaltimento materiale presente. |
| ELEMENTI SANITARI | * Water, lavabo, bidet e vasca da bagno in pessime condizioni. Le tubazioni dell'impianto idrico potrebbero essere ormai troppo vetuste. | • Sostituzione elementi sanitari e fornitura e posa di lavello cucina se richiesto dal nuovo inquilino. Rifacimento impianto idrico del bagno. |
| PAVIMENTI E RIVESTIMENTI | * Piastrelle e rivestimenti in vetuste condizioni ma ancora accettabili. | • Rifacimento rivestimenti e pavimenti del bagno. |
| SERRAMENTI ED OSCURAMENTI | * Vetusti. | • Controllo generale serramenti ed oscuranti; eventuale sostituzione se non più funzionanti. |

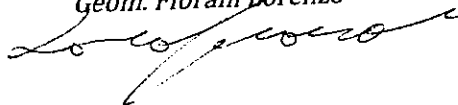
| | | |
|--|---|--|
| PORTONCINO DI INGRESSO e PORTE INTERNE | * Vetusti. | • Sostituzione portoncino esterno e porte interne. |
| LOCALE CANTINA | * Presente con del materiale all'interno. | • Rimozione e smaltimento materiale presente. |
| BOX | * Assente. | NESSUNA |

Sono state riscontrate anomalie imputabili a una cattiva manutenzione dell'inquilino. L'immobile oggetto di relazione può essere riassegnato, previa esecuzione dei lavori elencati, la cui stima dei medesimi è superiore ad € 12.000 compresa IVA. Sarà redatto un preventivo particolareggiato, ai fini di quantificare con precisione la spesa straordinaria occorrente.

UFFICIO TECNICO - CASTELLANZA SERVIZI SRL

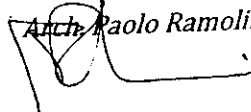
Il Tecnico incaricato

Geom. Fiorani Lorenzo



Visto del Direttore

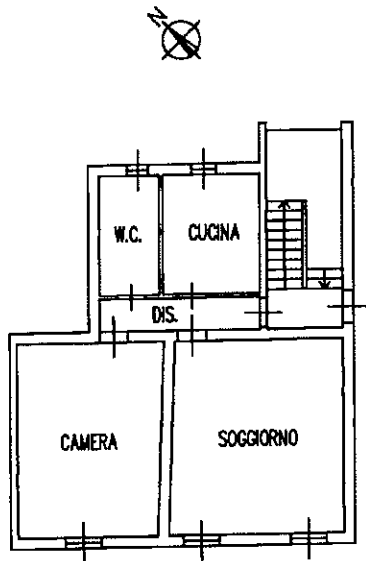
Arch. Paolo Ramolini



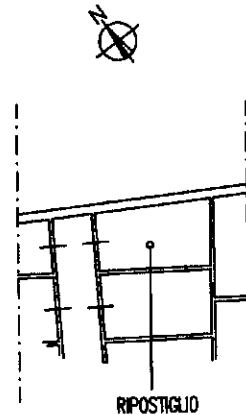
C.S.P.
S.R.L.

| | | | | | |
|--------------------------|------------------------|--|----------|-----------------|--------------------------------|
| INQUADRO BERISA BESIM | | COMUNE DI CASTELLANZA STABILE DI VIA C. FERRARI 3-5 | | | MILLESIMI PROPRIETA' 21.177 |
| INTERNO N | COLLEGATO COLLEGATO | | | | |
| PARTITA 203 | sez. CG Fg. 5 | Mappale 3388 Sub. 5 | Cat. A/3 | CLASSE 2 Vani 4 | Rendita L. 600.000 |

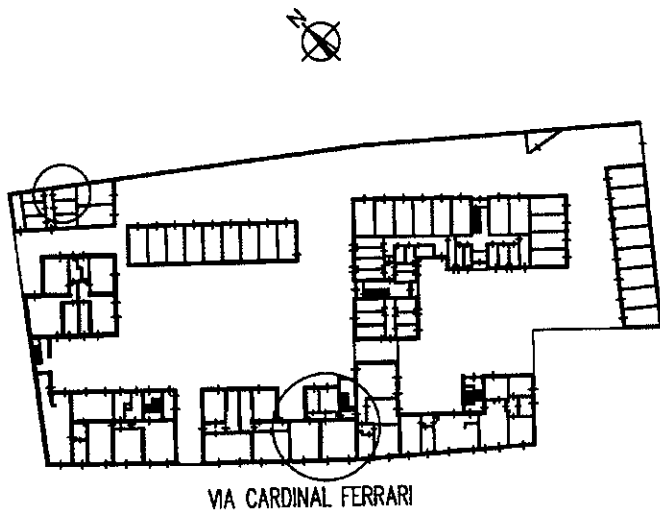
PIANTA PIANO TERRENO
 scala 1:200



PIANTA PIANO TERRENO
 scala 1:200



PLANIMETRIA DI INSIEME
 scala 1:1000



SUPERFICIE

| | |
|----------------------------|-------|
| SUPERFICIE APPARTAMENTO MQ | 56.73 |
| SUPERFICIE CANTINA MQ | 5.00 |
| SUPERFICIE BALCONI MQ | |