



**Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 5°**

"Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio"

**SCHEDA TECNICA UNITA' ABITATIVA E RELATIVE PERTINENZE, POSTA IN PIAZZA
GIACONO MATTEOTTI 16 – EX CASELLO IDRAULICO**

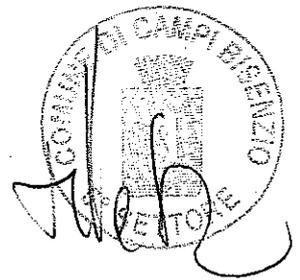
L'unità immobiliare abitativa e le sue pertinenze risultano identificati al Catasto fabbricati nel seguente modo:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
20	56	501	A/2	2	9,5 vani	€ 686,89

L'immobile in oggetto è costituito da una unità abitativa posta al piano terreno e primo dell'immobile "ex casello idraulico" con accesso dal civico 16 di Piazza Matteotti, composta dai seguenti locali:

- Al piano terreno: 3 vani abitabili oltre a cucina pranzo, ingresso, disimpegno, locale di passo, bagno e piccolo ripostiglio sottoscala. Al piano terreno sul tergo dell'edificio resede esclusivo di pertinenza.
- Al piano primo: 3 camere matrimoniali, ripostiglio disimpegno, bagno e piccolo terrazzo.

Elemento	Superficie mq
Piano Terreno	
Ingresso disimpegno	11,90
Soggiorno	20,90
Tinello	14,00
Disimpegno	2,50
Camera	17,00
Cucina	14,20
Locale	6,50
Bagno	3,30
Piano primo	
Camera	22,00
Ripostiglio	4,00
Disimpegno	4,40
Camera	17,70
Bagno	6,20
Camera	15,60
Totale superficie interna	160,20
Terrazzo	9,80



Lo stato di conservazione e manutenzione generale dell'immobile e degli impianti risulta sostanzialmente buono, fatto salvo:

- verificare la funzionalità e la rispondenza alle normative della caldaia gas metano presente;
- verificare la funzionalità dei rubinetti e la presenza o meno di perdite dell'impianto idrico e dell'impianto di riscaldamento;
- verificare la funzionalità dei dispositivi di protezione dell'impianto elettrico;

- la sistemazione degli infissi esterni e rifacimento delle persiane del locale al piano primo che si affacciano su Piazza Matteotti;
- verificare la praticabilità della piccola terrazza posta sul tergo dell'immobile al piano primo in relazione allo stato di manutenzione dei parapetti;
- verificare l'origine delle infiltrazioni d'acqua che hanno interessato il locale camera del piano primo sul tergo che hanno causato evidenti distacchi di tinteggiature e presenza di muffe ed efflorescenze saline;
- l'esecuzione di interventi di pulizia generale e tinteggiatura dei locali.

LAVORI DI MANUTENZIONE DA EFFETTUARE

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Imbiancatura interna dei vani, e dove necessario da eseguire l'asportazione della tinteggiatura ammalorata, delle efflorescenze saline, e il rifacimento localizzato di intonaci interni;

INFISSI INTERNI ED ESTERNI

- Manutenzione delle persiane mediante la riverniciatura delle stesse previa carteggiatura ed eventuale sostituzione o integrazione degli elementi lignei mancanti o ammalorati.
- verifica della funzionalità degli infissi interni ed esterni e delle serrature, compreso la sostituzione dei vetri rotti, delle maniglie e delle serrature non funzionanti.

IMPIANTI

- Verifica della funzionalità dell'impianto elettrico: interruttori magnetotermici, differenziali, e apparecchiature in genere ed eventuale sostituzione degli elementi non funzionanti o danneggiati, comprensivo di emissione di Di.Ri.;
- verifica della funzionalità dell'impianto idraulico, con controllo di tenuta dei rubinetti e degli apparecchi in genere, compreso l'eventuale prova a pressione dell'impianto stesso e sostituzione dei rubinetti o elementi non funzionanti e comprensivo inoltre di emissione di Di.Ri..
- verifica della funzionalità dell'impianto di riscaldamento, con controllo di tenuta di valvole, rubinetti e detentori dei corpi radianti compreso eventuale sostituzione di elementi non funzionanti;
- verifica tecnica e funzionale della caldaia interna anche in riferimento ai requisiti tecnici di legge e comprensivo di emissione di Di.Ri. o con eventuale sostituzione della caldaia;
- verifica della funzionalità dell'impianto di smaltimento delle acque reflue dell'immobile, compreso eventuale vuotatura di fosse settiche e pozzetti.

PULIZIE GENERALI

- Esecuzione una pulizia approfondita con disinfezione generale dei locali, con il conferimento a discarica dei materiali e degli oggetti presenti all'interno.

Allegati:

- Visure catastali

Il tecnico
 "Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio"
 Michele Puccioni Geom.





Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

5° Settore Servizi Tecnici / Valorizzazione del Territorio

- Verifica della funzionalità dell'impianto di smaltimento delle acque reflue dell'immobile, compreso eventuale vuotatura di fosse settiche e pozzetti.
a corpo € 500,00

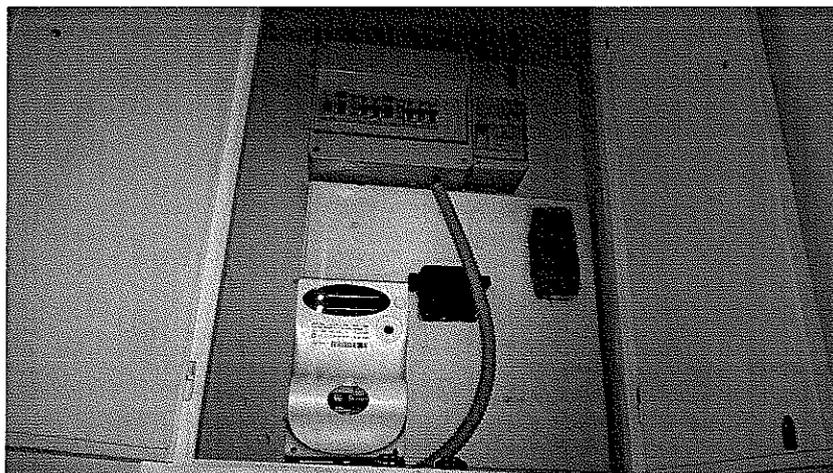
PULIZIE GENERALI

- Esecuzione una pulizia approfondita con disinfezione generale dei locali, con il conferimento a discarica dei materiali e degli oggetti presenti all'interno.
a corpo € 1.000,00

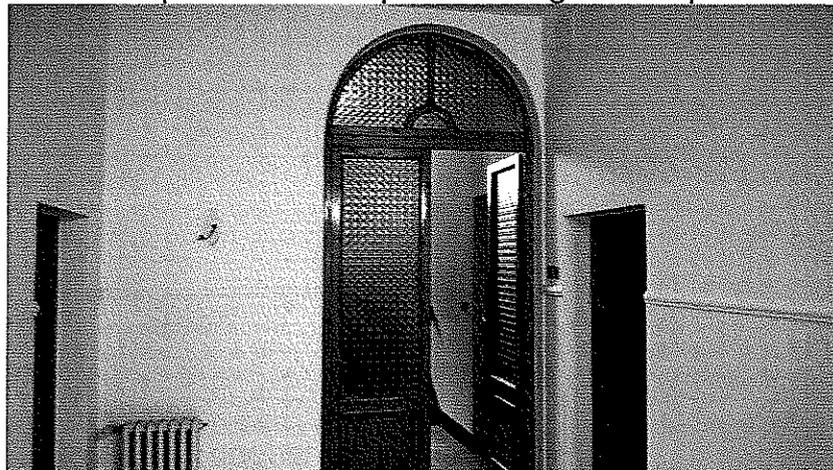
Importo totale escluso sostituzione caldaia € **10.967,50**



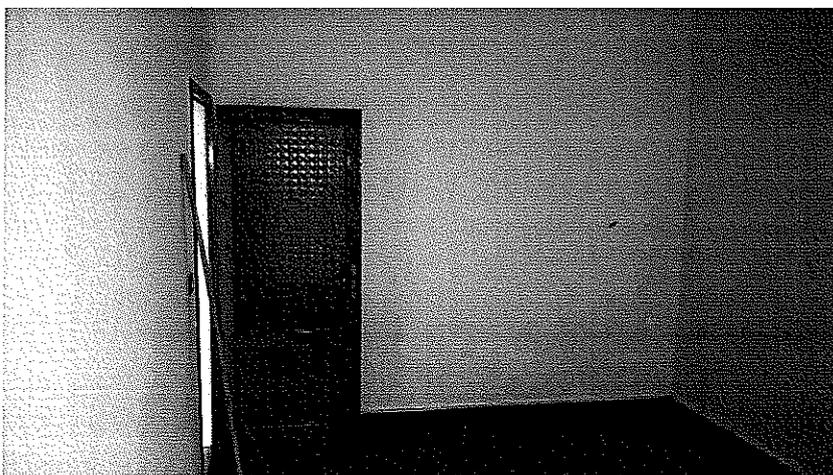
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Contatore e quadro elettrico posto nell'ingresso al piano terreno



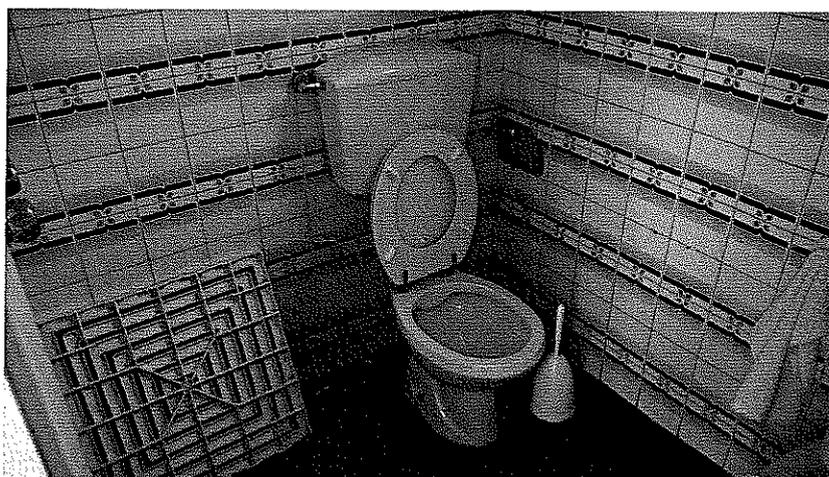
Locale ingresso al piano terreno



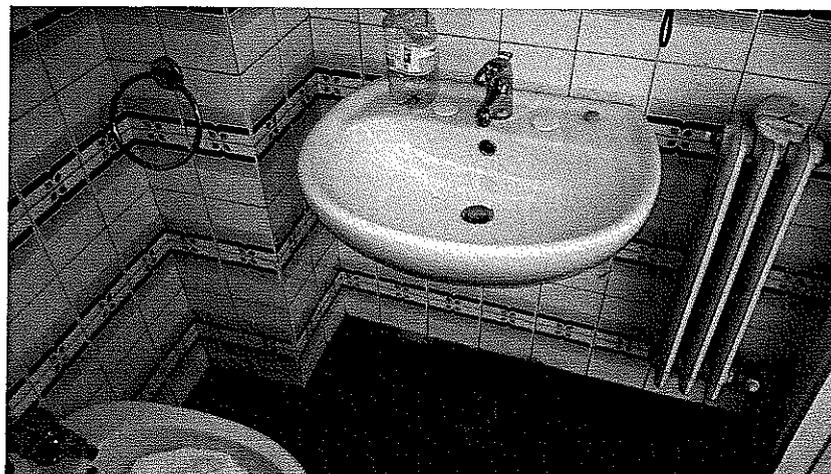
Locale Tinello al piano terreno



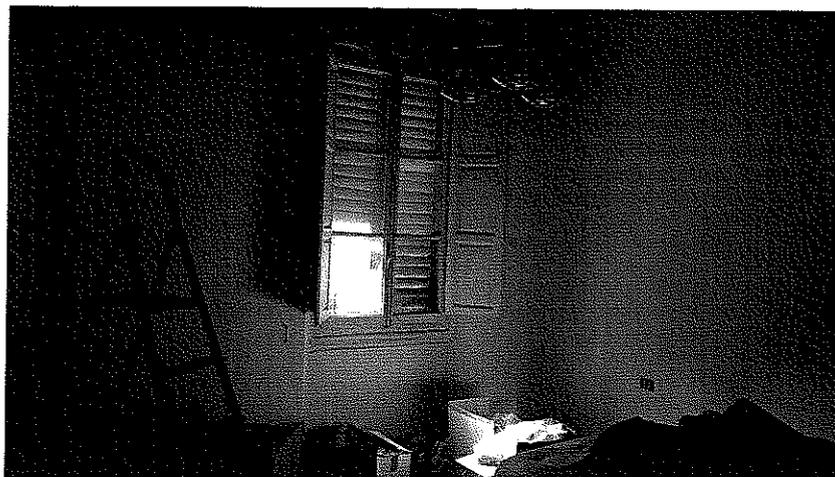
locale cucina al piano terreno con caldaia murale



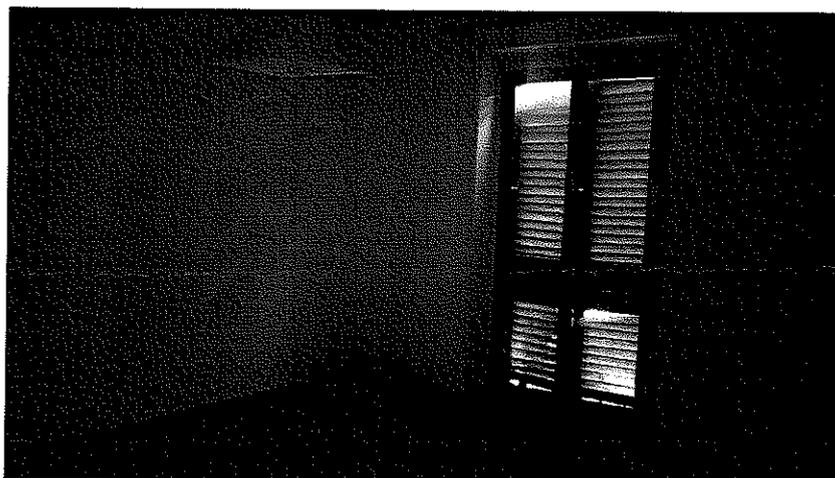
locale bagno al piano terreno



locale bagno al piano terreno



locale camera al piano primo su piazza Matteotti



locale camera al piano primo



locale bagno al piano primo



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

5° Settore Servizi Tecnici / Valorizzazione del Territorio



locale bagno al piano primo



locale camera al piano primo con segni di infiltrazioni

Allegati:

- Visure catastali

Il tecnico
"Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio"
Michele Puccioni Geom.

Campi Bisenzio, 24/08/2016





Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/08/2016 - Ora: 10.35.20 Fine
Visura n.: T26649 Pag: 1

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 17/08/2016

Dati della richiesta	Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE
	Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 501

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		20	56	501			A/2	2	9,5 vani	Totale: 215 m ² Totale escluse aree scoperte*: 212 m ²	Euro 686,89	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI n. 16 piano: T-1;												
Annotazioni												
classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI FIRENZE con sede in FIRENZE	80016450480*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 23/12/2004 Trascrizione in atti dal 07/03/2005 Repertorio n.: 1690 Rogante: AGENZIA DEL DEMANIO Sedc: FIRENZE			
Registrazione: VERBALE DI CONSEGNA (n. 5463.1/2005)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

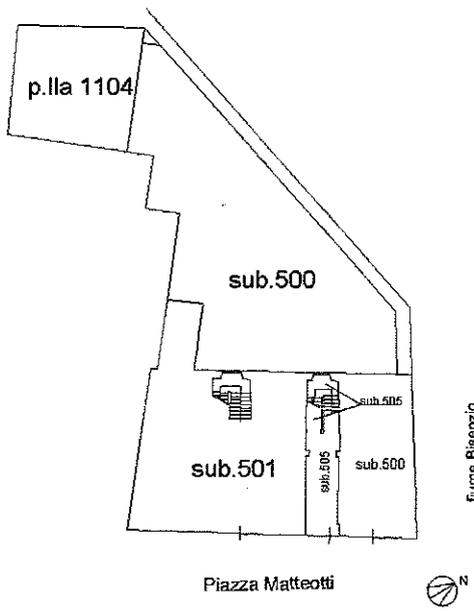
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Veloci Stefano
Iscritto all'albo:	Architetto Dipendente Pubblico
Prov.	N.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Firenze

Comune di Campi Bisenzio	Protocollo n. FI0096929 del 14/04/2004
Sezione: Foglio: 20 Particella: 56	Tipo Mappale n. 78642 del 25/03/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

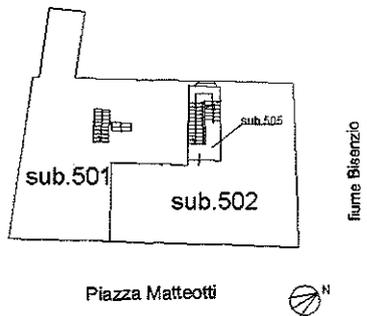
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/08/2016 - Comune di CAMPI BISENZIO (B507) - Foglio: 20 - Particella: 56 - Elaborato planimetrico >



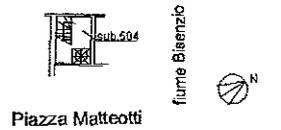
PIANO TERRENO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO AMMEZZATO



PIANO TERZO

Ultima planimetria in atti