PERIZIA TECNICA DI STIMA

Valutazione del più probabile valore di mercato di immobile destinato con destinazione ad uso ufficio.

IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI PERUGIA–Via Manfredo Fanti 2

PROPRIETA': UMBRIA DIGITALE S.c. a r.l.

METODO DI STIMA: SINTETICO-COMPARATIVA

Il Tecnico

Giannotti geom. Carlo Vittorio

c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it

PREMESSA

La presente perizia di stima viene elaborata dal sottoscritto **Geom. Giannotti Carlo Vittorio,** iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Perugia con numero di matricola 4484, residente in Perugia Via G. Ambrosi 15 e con studio professionale in Perugia Via S. Calindri 2c, dando seguito al mandato ricevuto dal Sig. Bianconi Fortunato nella qualità di Legale Rappresentante della Soc. UMBRIA DIGITALE S.c. a r.l. proprietaria dell'immobile sito in Perugia Via M. Fanti 2 il quale mi invitava a rivalutare il più probabile valore di mercato dell'immobile di seguito descritto, rispetto a quanto già stimato in data 16/03/2017.

INQUADRAMENTO CATASTALE

Il bene è censito catastalmente come segue:

COMUNE DI PERUGIA

FOGLIO **403** PARTICELLA **618** SUBALTERNO **9**

Z.C. **1** CATEGORIA **A/10** CLASSE **4** VANI **9,5** RENDITA **Euro 2.821,15**

La proprietà dei suddetti risulta ad oggi di:

Umbria Digitale S.c. a r.l. Via G. B. Pontani, 39 06128 *Perugia*

L'immobile oggetto di stima di stima è pervenuto alla Società a seguito di atto di TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 9649.1/2015): ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/06/2015 Repertorio n.: 77193 Rogante: CARBONARI MARCO Sede: PERUGIA

DESCRIZIONE IMMOBILI

L'immobile oggetto di valutazione è inglobato in edificio condominiale di medie dimensioni prospiciente Via M. Fanti, Via Masi e Largo Cacciatori delle Alpi, in zona direzionale posta a ridosso del centro storico di Perugia, ed è così composto :

INGRESSO: m^2 17.00

ZONA RECPTIONIST: m^2 10.00

UFFICIO 1: m^2 25.50

UFFICIO 2: m^2 19.00

UFFICIO 3: m^2 21.00

UFFICIO 4: m^2 15.50

UFFICIO DIREZIONALE: m^2 39.00

DISIMEGNO UFFICI: m^2 17.50

SERVIZI IGIENICI ZONA UFFICI: m^2 22,00

OPEN SPACE: m^2 173,00

BAGNO: m^2 7.50

SALA POLIVALENTE: m^2 81.50

LOCALE TECNICO: m^2 56.00

MAGAZZINO 1: m^2 17.00

MAGAZZINO 2: m^2 7.00

PER UN TOTALE COMMERCIALE DI m^2 528.50

L'immobile è posto al livello secondo sottostrada relativamente all'ingresso principale posto in via M. Fanti 2 e piano primo dal fronte largo Cacciatori delle Alpi.

L'immobile è stato realizzato in epoca passata verosimilmente nei primi anni cinquanta.

La struttura principale è in calcestruzzo armato con tamponature esterne intonacate e tinteggiate ed in alcune zone rifinite in materiale lapideo.

Le finiture interne sono discrete, apprezzabile la controsoffittatura fonoassorbente posta al di sopra di gran parte della superficie.

I pavimenti sono concepiti in linoleum del tipo flottante facilmente removibile per eventuali spostamenti di cavidotti e/o tubazioni poste al di sotto. Tale caratteristica rende la

struttura molto versatile e facilmente adattabile a tutte le esigenze.

I servizi igienici sono rifiniti con piastrelle in ceramica; vi è anche un servizio igienico ad uso esclusivo per persone diversamente abili. Per le stesse è garantito internamente il requisito di accessibilità.

Gli infissi, probabilmente risalenti all'epoca delle costruzione, sono in ferro e, in qualche caso necessitano di revisione; sarebbe opportuna la sostituzione con tipologia moderna che garantirebbe minori dispersioni termiche.

L'impianto di riscaldamento è garantito da sistema a pompa di calore e unità interne tipo fancoil, è presente macchinario per il ricambio d'aria a servizio dei locali senza aperture verso l'esterno.

I locali sono tutti provvisti di sistema di rilevamento fumi.

L'acqua calda sanitaria ed il riscaldamento dei servizi igienici sono gestiti da caldaia a gas del tipo tradizionale.

In generale tutta l'impiantistica è funzionante e risponde ai requisiti minimi di Legge.

È presente un secondo ingresso all'immobile al quale si accede tramite scala esterna da Via M. Fanti.

All'immobile è collegato un vano accessorio sottoscala del quale si dubita della proprietà (vedi planimetria catastale) e quindi sarebbe opportuno e auspicabile renderlo inaccessibile.

La struttura nel complesso è in condizioni accettabili, tuttavia nei locali posti contro terra si notano segni di umidità di non facile risoluzione se non mediante la realizzazione di contropareti interne.

Vi è anche una infiltrazione cospicua da un lucernaio in vetro-mattone posto sopra al locale tecnico.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

A seguito di accesso atti richiesto presso Comune di Perugia lo scrivente ha reperito i seguenti titoli:

Agibilità del 12/06/1958 n.153

D.I.A. n. 3945c del 25/10/2000 prot. 83437 avente per oggetto OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.

Dalla predetta documentazione si evince che sono state effettuate le seguenti opere sull'immobile:

- Demolizioni pavimenti, rivestimenti, fondelli ed intonaci
- Rifacimento, pavimenti, rivestimenti, ed intonaci

- Creazione di fondellature per nuova distribuzione interna
- Rifacimento servizi igienici
- Revisione impiantistica
- Tinteggiature, controsoffittature e pavimento galleggiante

Avendo, poi, reperito la planimetria catastale depositata in atti si è riscontrato che non vi è conformità tra lo stato dei luoghi e l'accatastamento presente in archivio.

Essendo lo stesso stato depositato in data 21/07/1955 appare chiaro che, successivamente ai lavori di straordinaria manutenzione eseguiti con D.I.A. n. 3945c del 25/10/2000 prot. 83437, non è stata riallineata la planimetria con riportate le nuove divisioni interne.

Detto aspetto inibisce, di fatto, la normale compravendita in quanto ai sensi dell'art. 19 comma 14 del D.L. 78 del 2010 *tutti gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti*

dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie.

In merito all'agibilità si precisa che, essendo la stessa datata 1958 e avendo effettuato modifiche agli impianti negli anni successivi fino ad oggi, la stessa necessita di rinnovo mediante presentazione della relativa istanza.

CRITERIO DI STIMA

Il criterio che, a giudizio del sottoscritto, può permettere l'individuazione del valore del bene il più possibile veritiero è il *PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO*.

PROCEDIMENTO ESTIMATIVO

Il giudizio o valore di stima rappresenta una previsione del prezzo più probabile con cui, in condizioni ordinarie, un bene verrà scambiato.

Pertanto la stima, basandosi su prezzi già verificati in passato, è in sostanza la previsione del più probabile prezzo futuro di scambio del bene.

c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it

Il bene oggetto di valutazione viene comparato ad altri beni, di prezzo noto, dalle analoghe caratteristiche tecniche ed economiche.

I criteri estimativi da adottare possono essere differenti, per essere poi paragonati e messi a confronto addivenendo ad una più corretta determinazione del valore commerciale.

Per determinare il valore della proprietà si è ritenuto doveroso applicare diversi metodi di stima e precisamente: il metodo del **valore di mercato** che è il più corrente e maggiormente usato mediandolo con il **metodo di comparazione o confronto**, entrambi idonei e comunemente adottati nelle stime.

Il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti da quotazione OMI (osservatorio del mercato immobiliare) sviluppata dall'Agenzia del Territorio, che applica prezzi riferiti a zone omogenee e dal Borsino Immobiliare della Camera di Commercio di Perugia; mediandoli poi tra loro.

Inoltre si fa presente che il parametro di misurazione adottato è quello del metro quadrato.

Secondo le indagini suddette il valore al m^2 commerciale stimato è pari a **€ 1.700,00** (euro millesettecento) deprezzato poi di una

quota pari al 25% per effetto di tutte le considerazioni sopra esposte.

€ 1.700,00 – 25% = **€ 1.275,00**

Nonostante negli anni trascorsi tra le due valutazioni il mercato immobiliare ha subito una lieve flessione al ribasso, si è optato per mantenere il valore ad € 1700,00/mq in considerazione del fatto che, nel fabbricato ove insiste l'immobile oggetto della presente valutazione, è stato realizzato ascensore interno.

Per quanto saranno necessari adeguamenti, al livello di riferimento dell'immobile oggetto di stima, relativamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, di fatto l'impianto realizzato conferisce un incremento di valore all'immobile.

Si opterà per l'applicazione di coefficienti di riduzione in relazione all'affaccio rispetto all'esterno, alla luminosità, alla presenza di finestre ed alla destinazione d'uso.

In relazione a quanto detto la risultante delle superfici commerciali viene così espressa.

Locale	m²	Coeff. di destinazione	m² Comm.le	€/m²	TOTALE	TOTALE GENERALE
INGRESSO	17.00	1	17.00	1.275	€ 21.675	
ZONA RECPTIONIST	10.00	1	10.00	1.275	€ 12.750	
UFFICIO 1	25.50	1	25.50	1.275	€ 32.512	
UFFICIO 2	19.00	1	19.00	1.275	€ 24.225	
UFFICIO 3	21.00	1	21.00	1.275	€ 26.775	
UFFICIO 4	15.50	1	15.50	1.275	€ 19.763	
UFFICIO DIREZIONALE	39.00	1	39.00	1.275	€ 49.725	
DISIMPEGNO UFFICI	17.50	0.8	14.00	1.275	€ 17.850	
SERVIZI IGIENICI ZONA UFFICI	22.00	0.75	16.50	1.275	€ 21.037	
OPEN SPACE	173.00	1	173.00	1.275	€ 220.575	
BAGNO	7.50	0.75	5.60	1.275	€ 7.140	
SALA POLIVALENTE:	81.50	0.8	65.20	1.275	€ 83.130	
LOCALE TECNICO	56.00	0.75	42.00	1.275	€ 53.550	

c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it

MAGAZZINO 1	17.00	0.5	8.50	1.275	€ 10.838	
MAGAZZINO 2	7.00	0.5	3.50	1.275	€ 4.463	
TOTALI	**760**		**475.30**	**1.275**	**€ 606.007,50**	

Fatte le opportune correzioni e valutando quanto descritto in precedenza, il sottoscritto ha così determinato come più probabile valore di mercato degli immobili oggetto di valutazione la cifra pari ad **€ 606.000,00 (euro seicentoseimila/00)**

Tanto dovevo in ottemperanza al mandato ricevuto.

Perugia lì 25/06/2021

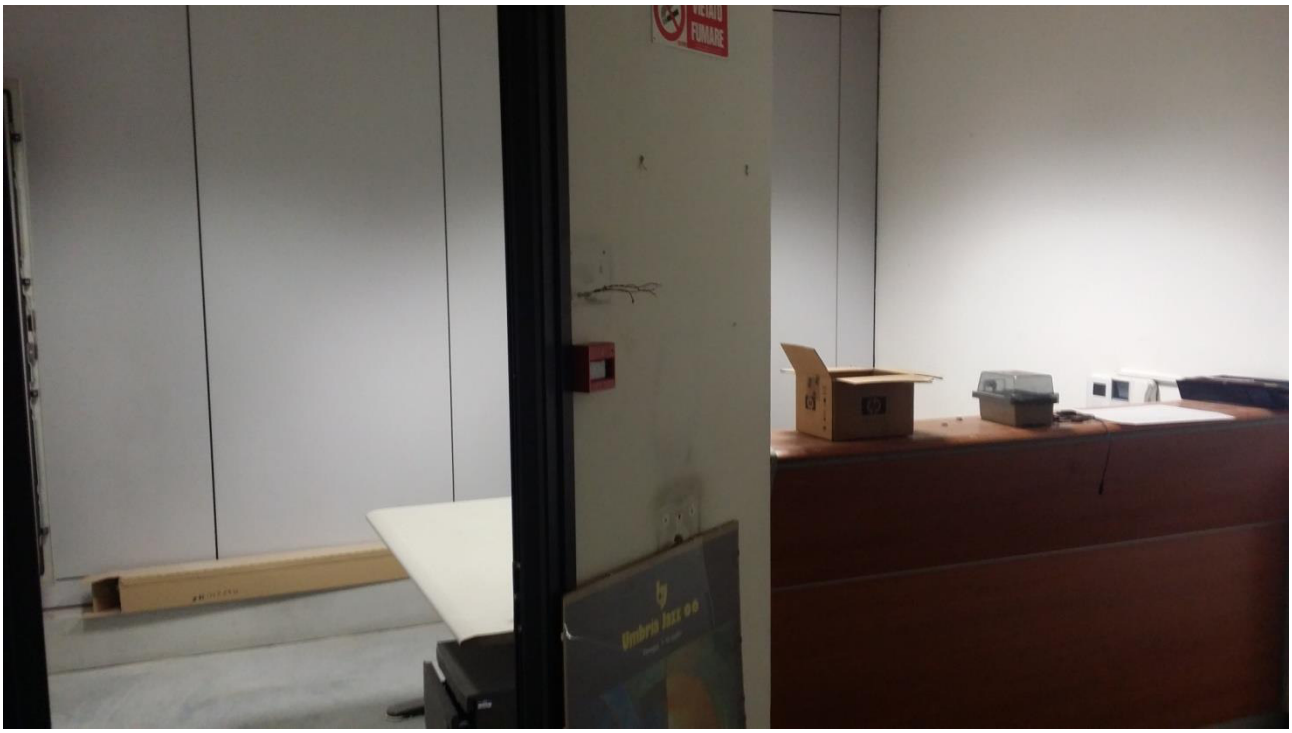
Geom. Giannotti Carlo Vittorio

In allegato:

- **Documentazione fotografica (ALLEGATO 1)**
- **Planimetria catastali (ALLEGATO 2)**
- **Visura Catastale (allegato 3)**
- **DIA anno 2000 (ALLEGATO 4)**
- **AGIBILITA' anno 1958 (ALLEGATO 5)**

Documentazione Fotografica (All.1)

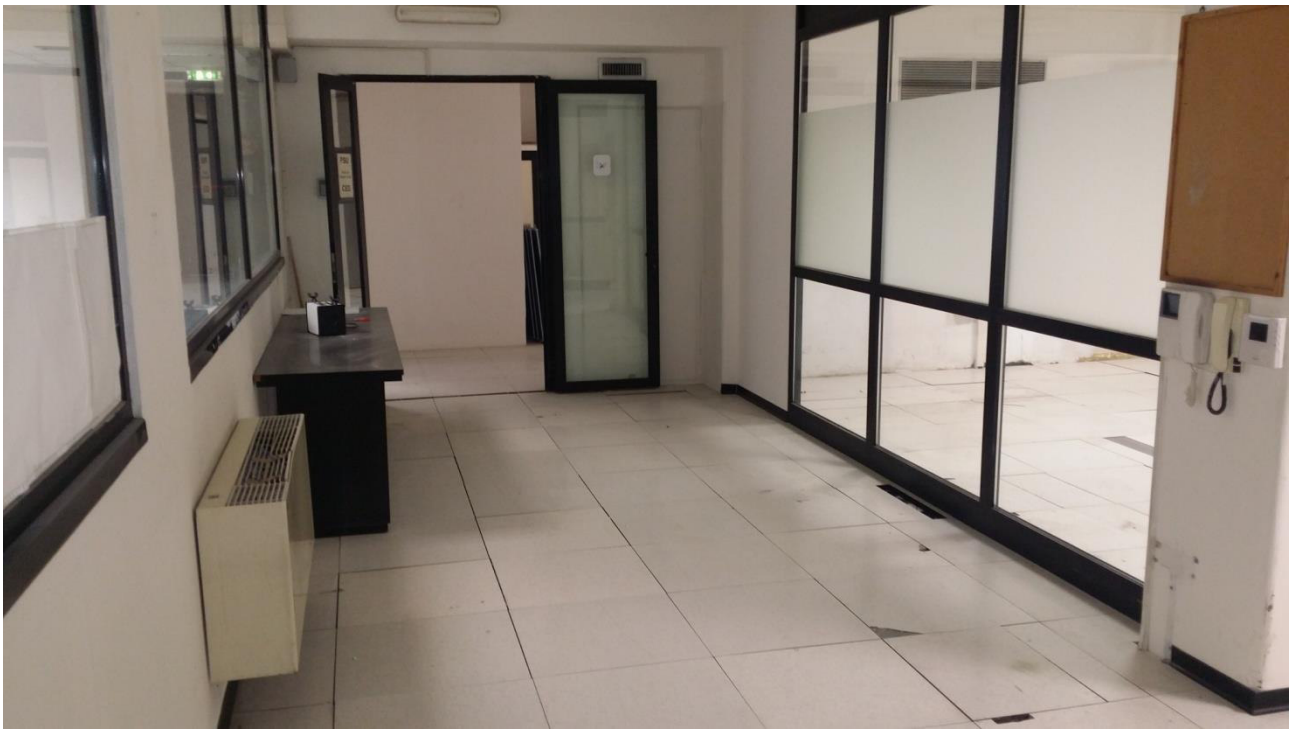
c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it



c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it

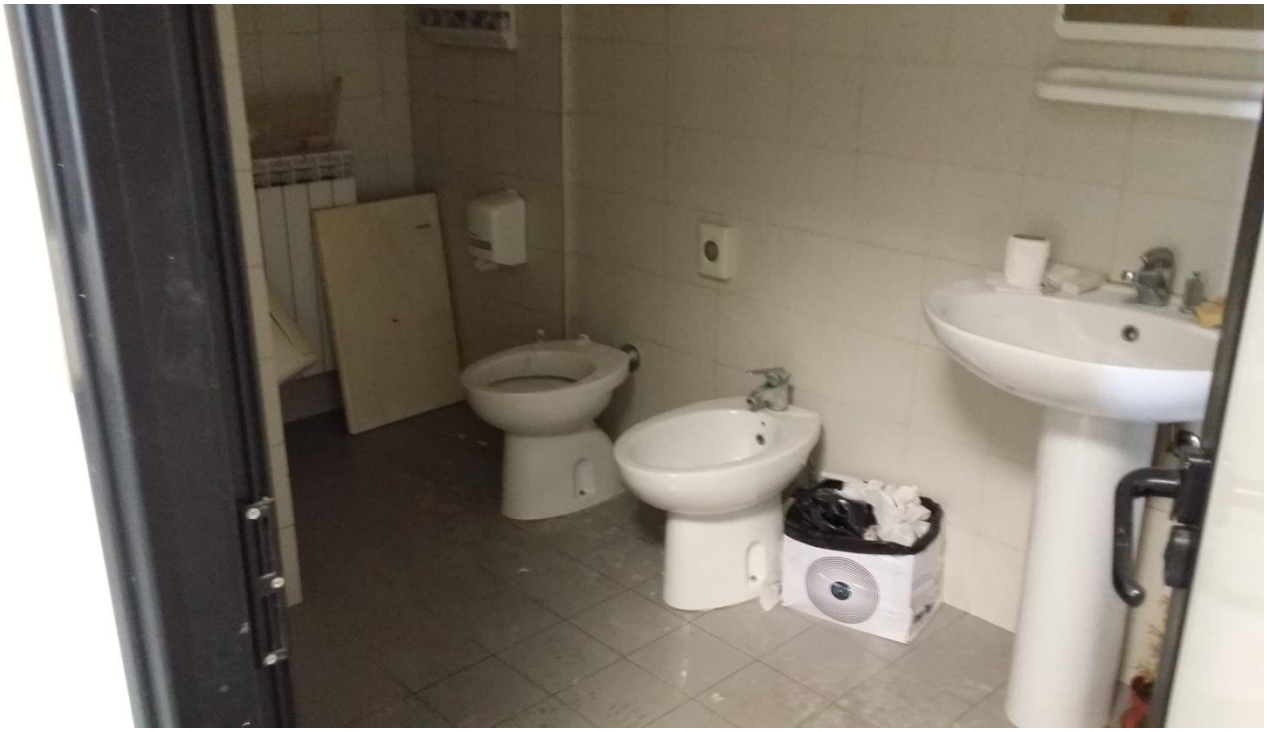
c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it

c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it



c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it

c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it



c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it

c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it

c.f.: GNNCLV78L08G478I p.iva: 03243990540 albo geometri Pg 4484 Via S. Calindri, 2c tel/fax 075/6971297 cell. 347-7845497_geom.giannotti@gmail.com pec: carlovittorio.giannotti@geopec.it

MODULARIO F. - c. n. - 481

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

11211

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

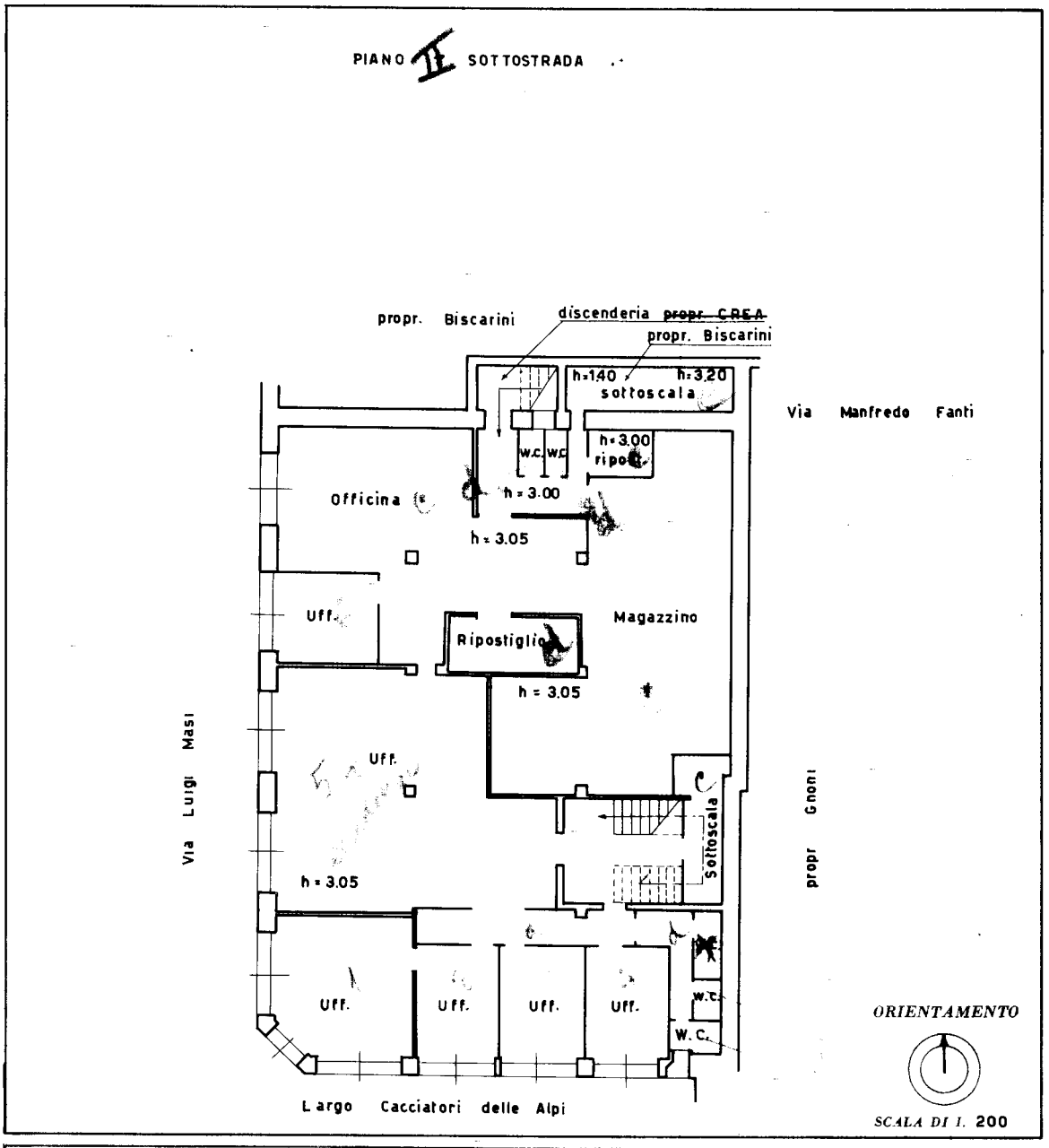
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PERUGIA *Via* MANFREDO FANTI

Ditta SOC. C. R. E. A. VIA VIOTTI 1 TORINO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio(*) TECNICO ERARIALE di PERUGIA

(*) Tecnico Erariale o del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

F. 403/618/9

Compilata dal Geom. MARASA' FILIPPO

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Perugia

DATA 22 Luglio 1955

Firma:

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/06/2021 - Ora: 10.48.45 Segue

Visura n.: T90548 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/06/2021

Dati della richiesta	**Comune di PERUGIA (Codice: G478)**
	Provincia di PERUGIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 403 Particella: 618 Sub.: 9**

INTESTATO

1	UMBRIA DIGITALE S.C. A R.L. con sede in PERUGIA	03761180961*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 21/12/2015

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		**403**	**618**	**9**	**1**		**A/10**	**4**	**9,5 vani**		**Euro 2.821,15**	VARIAZIONE del 21/12/2015 protocollo n. PG0327306 in atti dal 21/12/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 174506.1/2015)
Indirizzo				VIA MANFREDO FANTI n. 2B piano: S2;								

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G478 - Sezione - Foglio 403 - Particella 618

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/1997

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		**403**	**618**	**9**	**1**		**A/10**	**4**	**9,5 vani**		**Euro 2.821,15 L. 5.462.500**	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1997 in atti dal 12/11/1999 (n. 1799.1/1998)
Indirizzo				, VIA MANFREDO FANTI n. 2B piano: 2S;								
Notifica	-					**Partita**	1059004			**Mod.58**	-	
Annotazioni				passaggi intermedi da esaminare								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/06/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		**403**	**618**	**9**	**1**		**A/10**	**4**	**9,5 vani**		**Euro 2.821,15 L. 5.462.500**	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	, VIA MANFREDO FANTI n. 2B piano: 2S;				
Notifica	-	**Partita**	11211	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		**403**	**618**	**9**	**1**		**A/10**	**4**	**9,5 vani**		**L. 5.063**	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA MANFREDO FANTI n. 2B piano: 2S;				
Notifica	-	**Partita**	11211	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 23/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UMBRIA DIGITALE S.C. A R.L. con sede in PERUGIA	03761180961	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/06/2015 Repertorio n.: 77193 Rogante: CARBONARI MARCO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 9649.1/2015)		

Situazione degli intestati dal 23/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CENTRALCOM S.P.A. con sede in PERUGIA	03761180961	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 23/02/2015
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/02/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/03/2015 Repertorio n.: 77193 Rogante: CARBONARI MARCO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 4907.1/2015)		

Situazione degli intestati dal 26/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	WEBRED S.P.A. con sede in PERUGIA	00271540544	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 23/02/2015
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/2001 protocollo n. 149522 Trascrizione in atti dal 28/05/2001 Repertorio n.: 61087 Rogante: CARBONARI MARCO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 7831.1/2001)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/06/2021

Situazione degli intestati dal 30/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATA ENGINEERING ASSOCIATION S.R.L. con sede in PERUGIA	01717580540	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 26/04/2001
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1997 Voltura in atti dal 12/11/1999 Repertorio n.: 3089 Rogante: ALBERTI FRANCESCO Sede: PERUGIA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 1799.1/1998)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/08/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.R.U.E.D. S.P.A. CON SEDE IN PERUGIA		fino al 30/12/1997
DATI DERIVANTI DA	del 11/08/1986 Voltura in atti dal 07/08/1987 Repertorio n.: 198632 Rogante: DONATI GUERRIERI Sede: PERUGIA Registrazione: UR Sede: PERUGIA n: 6739 del 01/09/1986 (n. 6316/1986)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONE ESERCIZIO ACQUEDOTTI PERUGIA SPA (CESAP SPA) con sede in PERUGIA	01175590544	fino al 11/08/1986
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI PERUGIA

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

3945 C.

VISTO DEL TECHNICO COMUNALE

TIMBRO E FIRMA .....

Protocollo

COMUNE DI PERUGIA

083437 | 25OTT00

CAT. ..... CL. ..... FS. .....

Pratica n. .....

AL SINDACO DEL COMUNE DI PERUGIA

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ EX ART. 4 DELLA LEGGE 4 DICEMBRE 1993, N. 493 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

La sottoscritta DATA ENGINEERING ASSOCIATION S.r.l,

in qualità di (1) proprietaria,

Cod. Fisc. 01717580540, residente a Perugia,

Via/Loc. ..... n. .....,

DENUNCIA

L'INIZIO DI ATTIVITÀ per la seguente categoria di opere (2):

☒ a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

☐ b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

☐ c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

☐ d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

☐ e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

☐ f) impianti tecnologici ——————————————— che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici

☐ g) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

☐ h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il Fabbricato;

Allegato alla richiesta di
Denuncia Inizio Attività
Prat.Soc. DATA ENGINEERING

COMUNE DI PERUGIA
083437 25OTT00
CL. FS.

RELAZIONE TECNICA

Oggetto : Lavori di restauro e risanamento conservativo.

Trattasi di opere interne atte ad un miglioramento distributivo e igienico sanitario di un immobile adibito ad ufficio.

S'interverrà esclusivamente all'interno dell'unità immobiliare e più in generale i lavori consisteranno in :

- Demolizione di pavimenti, rivestimenti, fondelli, intonaci
- Rifacimento di pavimenti, rivestimenti, intonaci
- Creazione di fondellature per nuova distribuzione interna
- Rifacimento servizi igienici
- Revisione impiantistica
- Tinteggiatura , controsoffittatura e pavimento galleggiante

L'intervento risulta essere conforme allo strumento urbanistico e non andrà in alcun modo ad incidere sui parametri urbanistici (sia per volumetria , superficie o destinazione) e sull'aspetto architettonico - ambientale , nonché aumento delle unità immobiliari .

Il tecnico
Geom.Bedini Moreno

Perugia 20/10/00

Data : 18/09/2000
Ora : 11. 45.17

Ufficio del Territorio di Perugia
Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2000

Visura n. : 116157

Dati della richiesta	Catasto dei Fabbricati Comune di PERUGIA (Codice : G478)		
	Foglio: 403	Particella: 618	Sub. : 9

UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	403	618	9	1	-	A/10	4	9, 5 vani	-	L. 5. 462. 500 Euro 2. 821,14	

Indirizzo	VIA MANFREDO FANTI n. 2B piano: 2S				
Notifica	-	Partita	1059004	Mod.58	-
Annotazioni	PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DATA ENGINEERING ASSOCIATION S. R. L. con sede in PERUGIA	01717580540	Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) n. 1799. 1/1998 del 30/12/1997 in atti dal 12/11/1999 Repertorio: 3089 Rogante: ALBERTI FRANCESCO Sede: PERUGIA COMPRAVENDITA		

Righe utili ai fini della liquidazione n. 18 Richiesta n. 38766 Importo della liquidazione : L. 2. 500 - Euro 1 , 29

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DESCRIZIONE : _____

_____

Il tecnico

DOTT. BEDINI MORENO
ALBO GEOMETRI PROV. PERUGIA
N. 1734
PERUGIA


23 10 00

COMUNE DI CORCIANO	STUDIO TECNICO **GEOM. MORENO BEDINI**

	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	TIMBRO GEOM. BEDINI MORENO ALBO GEOMETRI Prov. PERUGIA n. 1736 PERUGIA
PROPRIETA' **DATA ENGINEERING Associations S.R.L.**		FIRMA
LOCALITA' **VIA 20 SETTEMBRE**		
OGGETTO **Grafici**		DATA:OTT.00

Legge 5 Marzo 1990 n,46 - D.P.R. 6 Dicembre 1991 n.447

Norme per la sicurezza degli impianti

Richiedente ENGINEERING Association 083437 250TTO

1	**Impianto elettrico**		nessun intervento
		X	intervento non soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori

2	**Impianto radiotelevisivo ed elettrico, impianto di protezione scariche atmosferiche**		nessun intervento
		X	intervento non soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori

3	**Impianto di riscaldamento e climatizzazione**		nessun intervento
		X	intervento non soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori

4	**Impianto per il trasporto e la utilizzazione del gas**		nessun intervento
		X	intervento non soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori

5	**Impianto idrosanitario**		nessun intervento
		X	intervento non soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori

6	**Impianto di sollevamento**	X	nessun intervento
			intervento non soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito

7	**Impianto antincendio**	X	nessun intervento
			intervento non soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito
			intervento soggetto a deposito entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori

Data

Il Tecnico
(Timbro e firma)

Allegato alla richiesta di
Concessione Edilizia
Prat. ~~Sig.~~ Soc. Engineering

RELAZIONE TECNICA

Oggetto : Adeguamento della progettazione alla legge 13/89

L'intervento che si propone consiste in lavori interni ,
a fine di un possibile adeguamento dell'intero edificio alla legge 13/89 , si è tenuto conto della possibile adattabilità dell'intera unità , e del suo comportamento tecnico.
In particolare visti i requisiti e la categoria cui rientra l'immobile si è comunque concepito l'intervento nel rispetto dell'art. 8 del capo 4° , con particolare attenzione al posizionamento e dimensionamento dei servizi ed ambienti limitrofi, dei disimpegni e delle porte sia della futura eventuale dotazione dei sistemi di sollevamento.
In particolare si interviene come segue :

Porte	- luce netta porta accesso > cm. 80 - luce netta porta interna > cm. 75 con altezza delle maniglie a cm. 90 da terra
Pavimenti	- non è previsto alcun dislivello
Infissi esterni	- il dispositivo di comando sarà posto a ml. 1,15
Terminali degli impianti	- gli apparecchi elettrici ,il quadro generale le valvole e rubinetti di arresto , i regolatori degli impianti , i campanelli di allarme ed il citofono saranno posti ad una altezza variabile tra cm. 40 e cm. 140
Servizi igienici	-tutte le misure di alloggiamento degli apparecchi nonché gli spazi per l'accostamento e la manovra

saranno rispettati.

Percorsi orizzontali e corridoi	- avranno larghezza minima di cm. 120 con spazi per manovre. - Saranno inoltre allestite rampe in prossimità dell'accesso d'ingresso

ALLA LEGGE 13/89 DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Geom. Bedini Moreno quale tecnico incaricato dal committente ~~Sig.~~ Soc. Eugenerge ed abilitato alla progettazione

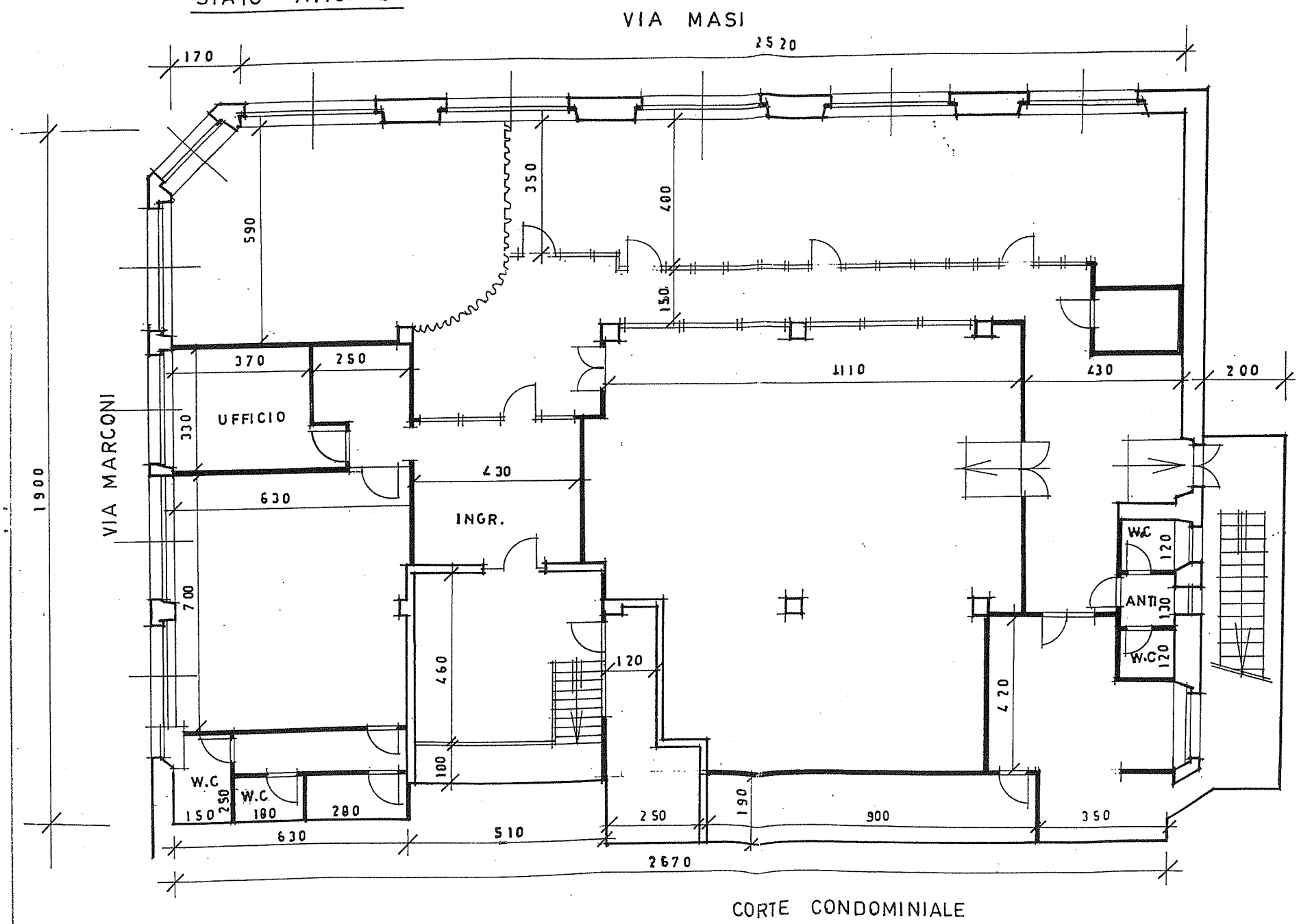
DICHIARA

che la stessa e gli elaborati allegati sono conformi alle disposizioni adottate ai sensi della legge 13/89 , in ordine ai criteri di progettazione per l'adattabilità dell'immobile in tutte le sue parti.

Il tecnico
Geom. BEDINI MORENO

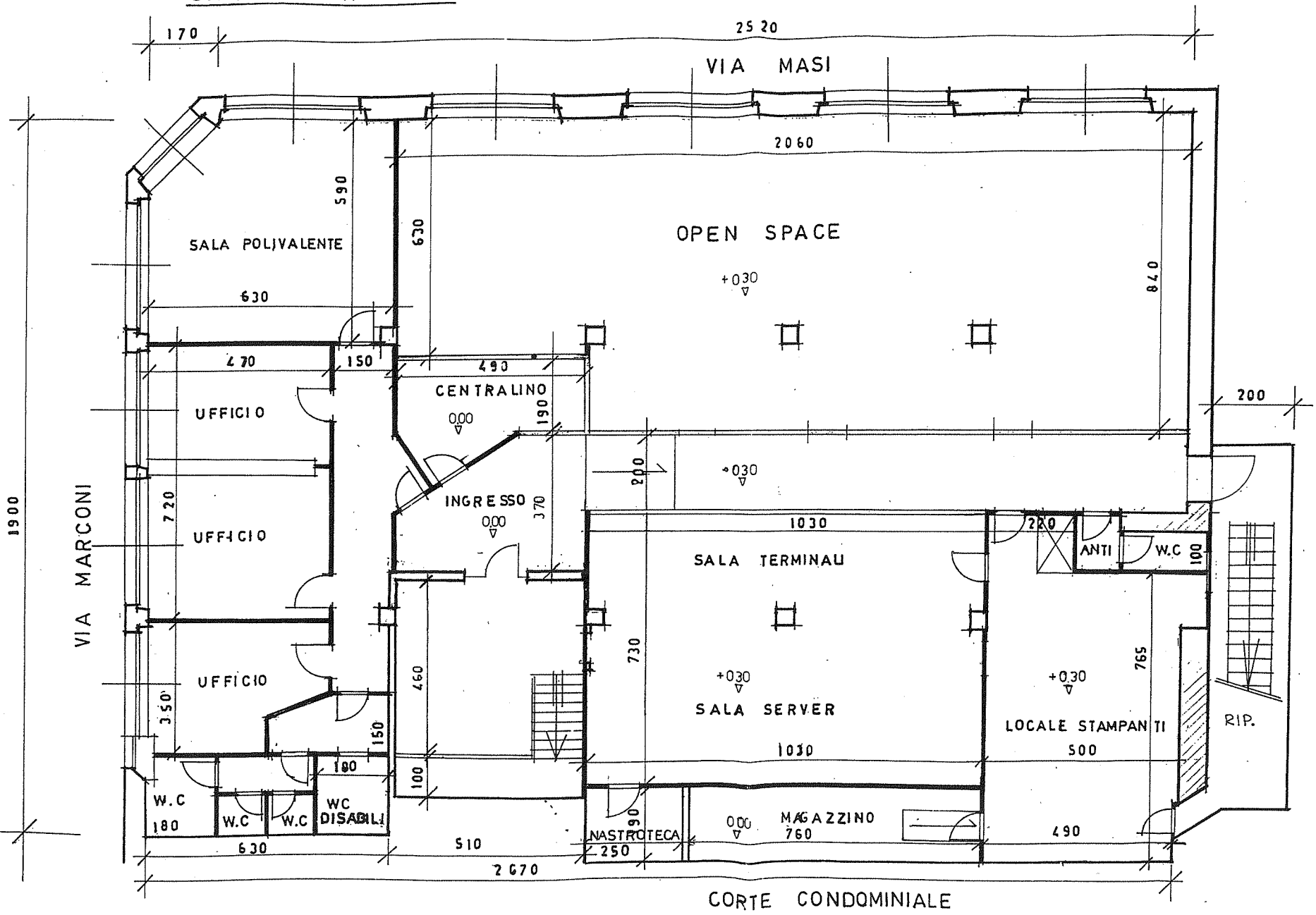
Perugia

STATO ATTUALE



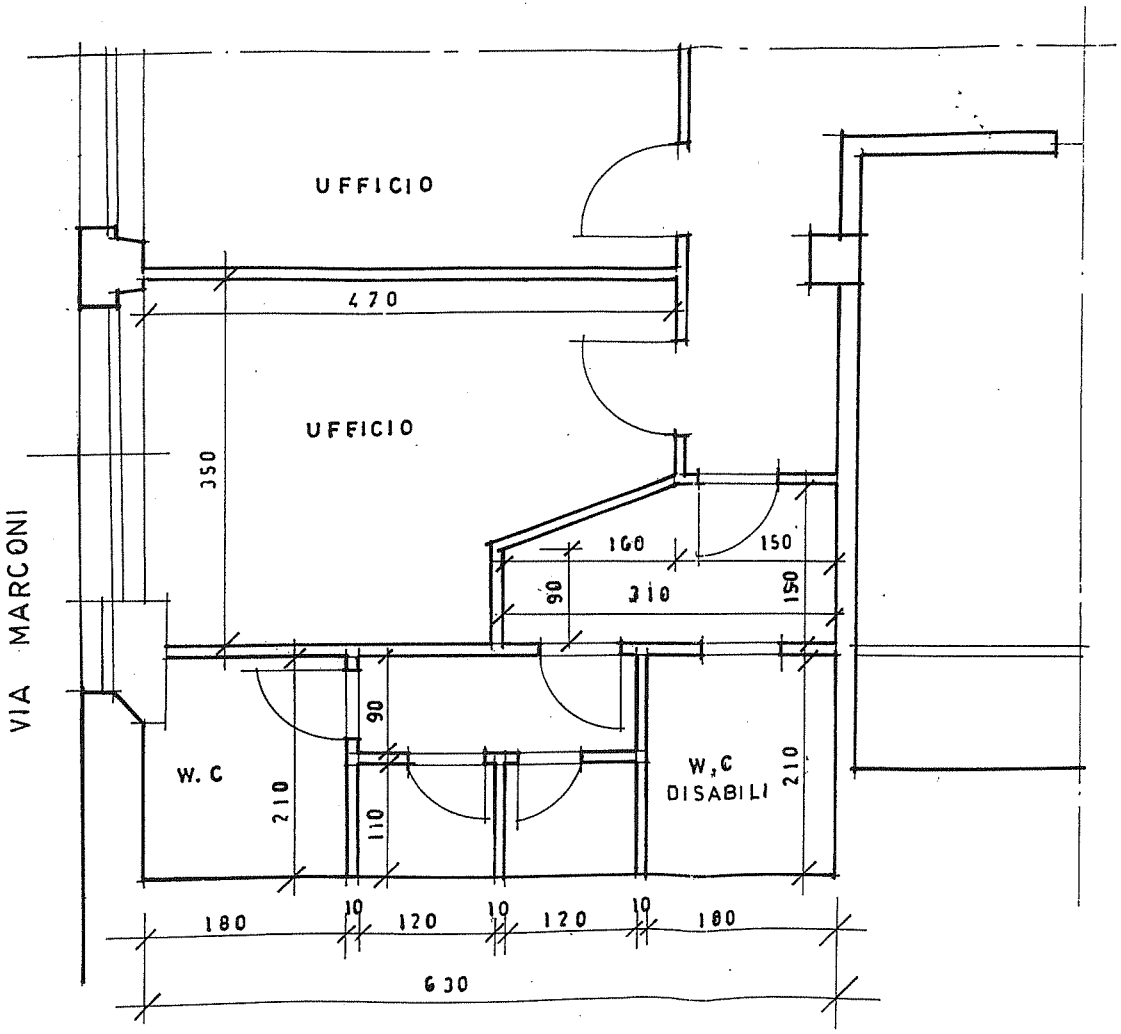
PIANTA PIANO TERRA

STATO DI PROGETTO



PIANTA PIANO TERRA

STATO DI PROGETTO



PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:50

13465

MINUTA

10.3.6

153

n.152 C O M U N E D I P E R U G I A

- IL SINDACO -

Vista la domanda presentata in data 8/10/1957 con la quale la Soc.CREA-Torino- Dr.Gnoni Giovan Battista, Federcalcio Roma, Impresa Marcucci & Marinelli chiedono di essere autorizzati ad abitare un Nuovo edificio posto in Perugia Via M.Fanti civico n.2/B;

Visto il parere degli Uffici Comunali Igiene e Tecnico in data 21 Ottobre 1957;

Visto il versamento n.240 effettuato in data 3 Giugno 1958 dalla Soc.Crea-Impresa Marcucci e Marinelli- Gnoni G.Battista e Federlcalcio Roma sul c/c. n.19/27067 intestato all'Ufficio del Registro di Perugia comprovante che la suddetta Soc.Crea-Marcucci e Marinelli-Gnoni G.Battista - Federcalcio Roma hanno pagato la somma di £.27.500 per tassa CC.GG. abitabilità nuove costruzioni;

Visto l'art.221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934, n.1265;

A U T O R I Z Z A

La Soc.C.R.E.A. Torino-Dr.GNONI GIOVAN BATTISTA - FEDERCALCIO ROMA e l'Impresa MARCUCCI e MARINELLI ad abitare con decorrenza dal giorno 21 Ottobre 1957 il nuovo edificio suddetto composto: 2° PIANO SOTTO-

o/o

STRADA : n.7 vani e n.3 accessori (Soc.Crea)

1°PIANO SOTTOSTRADA: n.16 vani e n.7 accessori (Gnoni)

PIANO RIALZATO: n.15 vani e n.5 accessori (Gnoni)

PIANO PRIMO: n.6 vani e n.5 accessori-(FEDERCALCIO)

n.7 vani e n.2 accessori (Marcucci & Marinelli)

PIANO ATTICO: n.4 vani e n.2 accessori (Marcucci & Marinelli) n.1 accessorio - (Federcalcio)

Perugia, li 12 GIU. 1958

IL SINDACO

COMUNE DI PERUGIA