



A.P.E.S s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

RELAZIONE TECNICA

Oggetto della presente relazione tecnica è un appartamento di edilizia residenziale pubblica ubicato nel comune di Pisa, località Sant'Ermete, via Bandi 24.

L'alloggio si trova all'interno di un complesso costituito da due edifici gemelli di tipo in linea sviluppati per quattro piani fuori terra oltre al piano interrato, suddivisi in 24 appartamenti per fabbricato. Ogni fabbricato ha due vani scale dotati di ascensore. Gli appartamenti sono tre per piano ogni vano scala, ognuno con relativa cantina di pertinenza al piano interrato.

L'appartamento in oggetto è ubicato nell'edificio a sud. Vi si accede dal vano scala condominiale e si trova al piano secondo. E' composto da: zona soggiorno-pranzo con angolo cottura, un disimpegno che porta nella zona notte, tre camere, un bagno con anti-bagno e un ripostiglio. Completano la consistenza dell'appartamento un terrazzo esclusivo cui si accede da due camere, oltre al piano seminterrato, un piccolo locale cantina di pertinenza esclusiva.

L'alloggio risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa nel Foglio 47 Particella 1682 Subalterno 48 Categoria A/02 classe 2 Vani 5,5 con rendita Catastale € 688,82.

L'appartamento confina a est con il vano scala identificato al sub. 52, a ovest con l'appartamento identificato al sub. 33, a sud e a nord con il resede esterno condominiale identificato al sub. 53.

Costituiscono inoltre oggetto della vendita anche la quota parte dei beni censiti al foglio 47 particella 1682 sub. 52, ovvero vano scala, ascensore, disimpegno cantine e locale comune, e del locale tecnico censito al foglio 47 particella 1682 sub. 55, che costituiscono due beni comuni non censibili afferenti in quota parte uguale ai 12 appartamenti identificati dal sub. 40 al 51. Analogamente si procede per il resede condominiale che è un bene comune non censibile in quota parte uguale a tutti i 48 alloggi del complesso di edifici e risulta censito al foglio 47 particella 1682 sub. 53.

Il fabbricato è stato costruito con Permesso a Costruire n. 18 del 17/05/2012 protocollo n. 4195/2011 e relativa fine lavori con certificato di conformità in data 12/05/2015. L'abitabilità è stata presentata il 28/05/2015 n. 77/2015.





A.P.E.S s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Risulta agli atti attestazione APE redatta il 22/02/2016, codice identificativo n. 2016_02_22-06006170481-72, con la quale viene certificata la classe energetica globale A1 kWh/m2anno 28,73. Il certificato è stato redatto dal Geom. Michelangelo Corsagni e dell'Arch. Ketì Funari.

Si precisa che ci sono rilevate rispetto allo stato autorizzato delle piccole difformità all'interno dell'alloggio consistenti in modifiche di spessore di alcune pareti e ringrossi a copertura di impianti. Nella cantina di pertinenza non è stato realizzato il controsoffitto a copertura delle tubazioni degli impianti, per tanto l'altezza interna del locale viene ad essere 2,74 ml. Tutte queste piccole difformità rilevate non cambiano comunque la sagoma e la volumetria del fabbricato e rientrano nelle tolleranze di cui al DPR. N. 380/2001 ai sensi dell'articolo 34 Bis (tolleranze costruttive) comma 1, 2.

Alla luce di quanto sopra descritto si può dichiarare lo stato legittimo tramite asseverazione di cui al DPR n.380/2001, articolo 34 bis comma 3 e dichiarare la conformità dello stato attuale al P.C. n.18/2012.

Pisa Li 28.01.2022

IL TECNICO

Geom. Sandro CIANDRI

Vista dal responsabile Ufficio Tecnico

Ing. Chiara Cristiani