



# COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO

## Provincia di Novara

### PERIZIA

In esecuzione all'incarico conferitomi dal Dott. Paolo Paglino in qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Granozzo con Monticello relativo alla quantificazione dei lavori eseguiti nell'immobile a destinazione residenziale di proprietà comunale sito in Comune di Granozzo con Monticello – Frazione Monticello in P.za A. Gramsci n. 1, dato in locazione al Sig. SAHLAOUI Housni con contratto in corso di definizione, la sottoscritta Dondi Geom. Maria Cristina nata a Cerano il 16.10.1965 C.F. DNDMCR65R56C483F, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo del Comune di Granozzo con Monticello, acquisita ed esaminata la documentazione necessaria, effettuato il sopralluogo presso l'immobile oggetto di incarico rassegna la presente perizia:

#### **A) Proprietà**

L'immobile catastalmente risulta di proprietà del Comune di Granozzo con Monticello.

#### **B) Situazione urbanistica**

L'area sulla quale insiste il bene oggetto di perizia è compresa nel Piano Regolatore vigente del Comune di Granozzo con Monticello in "Aree del nucleo antico".

#### **C) Ubicazione**

L'immobile è ubicato in Piazza Antonio Gramsci n. 1 - Frazione di Monticello del Comune di Granozzo angolo con la Via Granozzo.

#### **D) Situazione catastale**

Il bene oggetto di perizia risulta identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Granozzo con Monticello al foglio 10, Mappale 56, Sub. con categoria A/3.

#### **E) Descrizione del bene**

L'immobile oggetto della presente perizia è composto da un appartamento al piano terra e primo piano per un totale di 4 locali, due servizi, un ripostiglio e un terrazzo.

La struttura portante dell'edificio è costituita da muratura portante perimetrale e muri di spina trasversali con pareti divisorie interne anch'esse in muratura.

I pavimenti sono in piastrelle di gres porcellanato.

I serramenti sono in legno mentre le persiane sono in alluminio.

Tutte le pareti risultano essere intonacate e tinteggiate, sia internamente che esternamente, con evidenti segni di umidità causati dalla chiusura temporanea dell'alloggio.

L'immobile è dotato di impianti tecnologici quali impianto elettrico, impianto idrico sanitario, impianto di riscaldamento.

In conclusione si può accertare che l'immobile si presenta in discrete condizioni di conservazione, ad eccetto dell'umidità di risalita al piano terra su gran parte dell'immobile dovuta al fatto che non esistono fondazioni e vespio.

**F) Elenco lavori eseguiti**

Il conduttore per poter occupare tali locali ha effettuato lavori di scrostamento e rifacimento intonaco con trattamento anti-umidità al piano terra per un'altezza di m. 1,50 ed una superficie di mq. 23.

**F) Valutazione**

Sulla scorta dei rilievi effettuati e degli accertamenti eseguiti si è potuto quantificare in

€. 1.500,00 (Euro Millecinquecento/00)

l'importo dei lavori sopra descritti consistenti nello scrostamento dell'intonaco delle pareti interne al piano terra e al rifacimento dello stesso con trattamento anti-umidità.

Granozzo con Monticello, 25.11.2021

Il Tecnico

(Dondi Geom. Maria Cristina)



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Dondi', written over the stamp.