



CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
Esclusione dall'obbligo della certificazione energetica (APE)
per gli immobili inagibili o inutilizzabili per un'attività o per la permanenza di
persone
RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Pescara, 17/02/2016
Prot. n. 2016/1595/DRAM

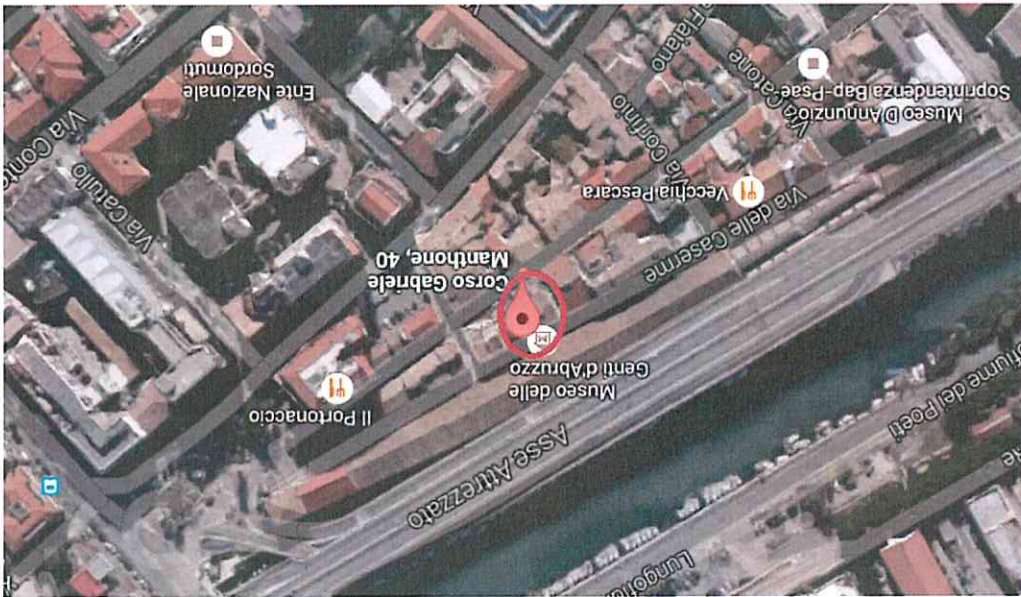




1. PREMessa

Il sottoscritto geom. Umberto D'Arcangelo, tecnico certificatore energetico ai sensi del DPR 75/2013, ha ricevuto l'incarico dall'Agenda del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise - Sede di Pescara, Ente di diritto pubblico di cui è dipendente subordinato, di redigere un Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) per l'immobile di proprietà dello Stato ubicato in Pescara, corso Manthonè n. 40/Via delle Caserme n. 33, appresso descritto.

2. UBICAZIONE



Il cespite è ubicato in Pescara, corso Manthonè n. 40 e con accesso anche da via delle caserme n. 33, nella zona storica denominata "Pescara vecchia".

3. DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di fabbricato disposto su due piani di cui uno, posto al piano terra, costituito da un unico locale avente ingresso autonomo da via delle Caserme n. 33, e l'altro, posto al piano primo, costituito da cinque vani oltre piccoli locali accessori, un bagno (sprovvisto di finestra), un sottoscala e un disimpegno avente accesso autonomo, in comune ad altra u.i. di proprietà privata, da corso Manthonè n. 40. I piani sono collegati internamente tramite una scala in laterizio.

Il cespite è inserito in un edificio facente parte di una schiera edificata probabilmente tra la fine del 1800 e i primi del 1900 ed è realizzato con caratteristiche architettoniche





proprie di tale periodo.

E' stato oggetto di Concessione in sanatoria n. 9032 del 27 novembre 2015 rilasciato dal Comune di Pescara per il cambio della destinazione d'uso da quella di progetto (abitazione) a quella praticata (locali artigianali).

Il fabbricato è realizzato con strutture portanti in muratura, orizzontalmente costituiti da volte in mattoni al piano terra e solai in legno al piano primo, tetto a doppia falda con sporto di gronda in muratura e manto di copertura in coppi, facciate intonacate e tinteggiate.

4. STATO DI MANUTENZIONE

Lo stato di manutenzione è stato verificato con apposito sopralluogo eseguito dal sottoscritto in data 12 febbraio 2016 in cui, viste le precarie condizioni igienico sanitarie dell'immobile, è stato necessario indossare i dispositivi di protezione individuale (mascherina, guanti e casco).

Internamente le unità mobiliari presentano gli impianti idrico, elettrico, termico, acqua calda sanitaria e i servizi igienici non funzionanti.

Sono presenti muffe sulle pareti perimetrali esterne del piano primo e sul soffitto a volta del piano terra; inoltre sono presenti numerosi distacchi di intonaco sulle pareti contro terra e del vano scala interno.

all'attualità il cespite non presenta le caratteristiche minime indispensabili alla permanenza di persone e non può essere in alcun modo utilizzato.

5. DATI CATASTALI

L'unità immobiliare risulta così individuata al Catasto Fabbricati del comune di Pescara:



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2016

Data: 17/02/2016 - Ora: 09:46:47 Fine
Visura n.: T45409 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PESCARA (Codice: G482) Provincia di PESCARA Catasto Fabbricati
Unità immobiliare	Foglio: 25 Particella: 45 Sub: 36


N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	Urbania	25	45	36	2	Zona	C/3	4	150 m ²	Totale: 196 m ²	Catastale	
Indirizzo		CORSO GABRIELE MANFROTTO n. 49 piano: 1 ^o										
Annozioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

1	DENAMIO DELLO STATO con sede in ROMA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
			8020790587		(1) Provvisi per 1/1			



Allegati: 1) documentazione fotografica

Il Tecnico
certificatore energetico ai sensi
del DPR 75/2013
 Geom. Umberto D'Argangelo



Considerato che l'immobile non può essere utilizzato in alcun modo per l'uso a cui è destinato, se non previ radicali interventi di ristrutturazione, adeguamento tecnologico e risanamento igienico, e rilevata l'impossibilità di un suo utilizzo e di permanenza di persone (non ponendosi dunque il problema di consumo energetico), si intende escluso, all'attualità, per l'immobile in esame, l'obbligo della certificazione energetica – Attestato di Prestazione Energetica - di cui al Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii.

6. CONCLUSIONI

N. 1		DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE 8020790587*		DIRITTI E ONERI REALI (1) Pignorati n° 1/1	
INVESTITO									
Indirizzo: VIA DELLE CASERME n° 33 parte T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									
Annotazioni:									
N. 1									
Sezione									
Foglio									
Particella									
Sub									
Zona									
Miero									
Cens. Zona									
2									
C/3									
4									
19 m²									
Catastale									
Euro 80,46									
Rendita									
VARIANZA DELLA DESTINAZIONE del 17/02/2015 n. 5675/172015 in art. del 17/02/2015 (protocollo n. PE0039792) UFFICIO E MAGAZZINO - LABORATORIO ARTIGIANALE									
DATI IDENTIFICATIVI									
DATI DI CLASSAMENTO									
DATI DERIVANTI DA									
Unità immobiliare									
Catasto Fabbricati									
Provincia di PESCARA									
Comune di PESCARA (Codice: G482)									
Foglio: 25 Particella: 45 Sub: 37									

Ufficio Provinciale di Pescara - Territorio
 Servizi Catastrali
 Agenzia Entrate

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2016

Data: 17/02/2016 - Ora: 09:48:03 - Fine
 Visura n.: T46351 Pag: 1

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Regionale Abruzzo e Molise
 Sede di Pescara





Particolare finestra al piano primo



Vano al piano primo



Allegato 1 - Documentazione Fotografica





Locale al piano primo



Servizio igienico



Handwritten signature or mark



Scala interna di collegamento piani terra/primo



Altro vano al piano primo





Locale al piano terra (muri perimetrali contro terra)



Locale al piano terra (vista soffitto a volta)



27