

AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DEI SOGGETTI CUI ASSEGNARE IN CONCESSIONE D'USO N. 10 UNITÀ IMMOBILIARI SFITTE AD USO ABITATIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE, DA RECUPERARE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO *"RISPOSTE ALLE EMERGENZE ATTRAVERSO IL RECUPERO DEGLI ALLOGGI SFITTI NEI CONDOMINI MISTI"*. AMBITO GALLARATESE, GHISOLFA, QUARTIERE VALSESIA. MUNICIPIO 8 E 7.

Allegato A

Documento tecnico-illustrativo

INDICE

1. INTRODUZIONE
2. INDICAZIONI PER LA GESTIONE IMMOBILIARE E LA COMUNICAZIONE
3. DESCRIZIONE DEI CONTESTI TERRITORIALI
4. STATO MANUTENTIVO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI
5. ELENCO ALLOGGI E SCHEDE DESCRITTIVE DELLO STATO MANUTENTIVO

1. INTRODUZIONE

Le unità immobiliari oggetto dell'Avviso sono complessivamente 10, di cui rispettivamente 6 unità nell'ambito Gallarate (Municipio 8), 1 unità nell'ambito Ghisolfa (Municipio 8) e 3 unità situate nell'ambito Q.re Valsesia (Municipio 7), secondo la tabella di seguito riportata.

MUNICIPIO	AMBITO	INDIRIZZO	CIVICO	INTERNO
MUNICIPIO 8	GALLARATESE	VIA APPENNINI	203	29
		VIA APPENNINI	117	81
		VIA APPENNINI	117	71
		VIA APPENNINI	113	43
		VIA APPENNINI	109	15
	GHISOLFA	VIALE MONTE CENERI	99	43
MUNICIPIO 7	BAGGIO - Q.RE VALSESIA	VIA GOZZOLI BENOZZO	71	155
		VIA GOZZOLI BENOZZO	160	88
		VIA GOZZOLI BENOZZO	160	10
		VIA GOZZOLI BENOZZO	160	77

Le superfici utili delle unità abitative misurano da un minimo di 50 mq circa ad un massimo di 60 mq circa. Le unità immobiliari sono collocate in edifici che oggi vedono una proprietà mista e una gestione in amministrazione condominiale.

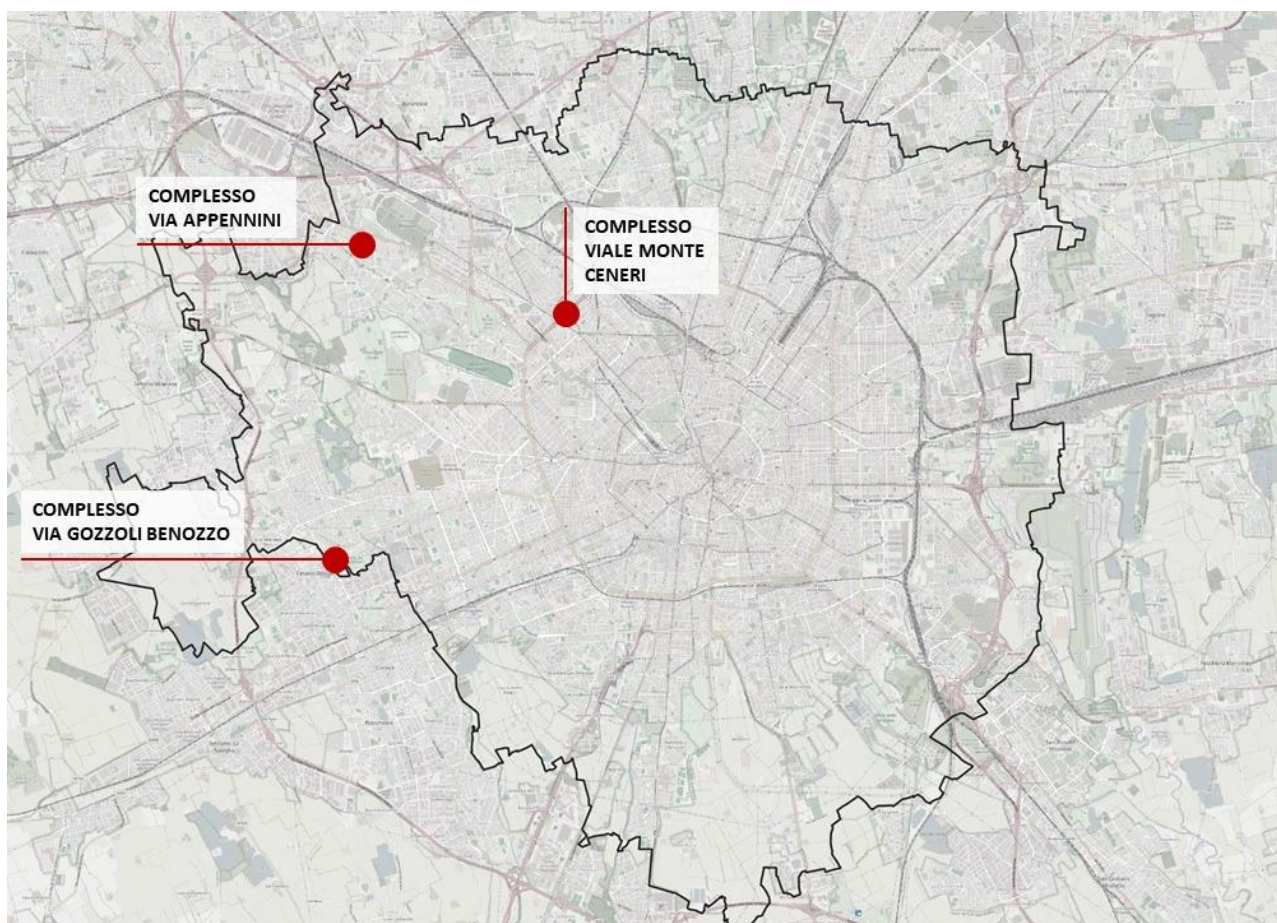


Figura 1 Individuazione dei complessi residenziali

2. INDICAZIONI PER LA GESTIONE IMMOBILIARE SOCIALE E LA COMUNICAZIONE

Le attività di gestione immobiliare sociale e di comunicazione dovranno essere chiaramente identificate nell'ambito del progetto gestionale proposto e dovranno fare riferimento ai specifici target individuati e ai contesti di intervento.

Il target prioritario saranno i nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione sul mercato privato, né di accedere al servizio abitativo pubblico, anche con riguardo a quei nuclei sottoposti a provvedimenti di sfratto per morosità incolpevole, aventi i requisiti reddituali di cui all'Avviso. Sarà possibile indicare eventuali altre caratteristiche specifiche del target di cui sopra (ad esempio in relazione alle caratteristiche dimensionali degli alloggi e dei contesti urbani nei quali gli stessi sono collocati), oltre ad eventuali altri target aggiuntivi, riferiti comunque ad un dimostrato fabbisogno abitativo motivato dall'operatore.

Il concessionario è tenuto ad individuare gli assegnatari mediante selezione pubblica, contestualmente all'approntamento delle unità abitative, in modo che una volta terminati i lavori sia possibile l'immediato ingresso dei nuclei assegnatari negli alloggi. L'assegnazione degli alloggi avverrà a sportello ogni qualvolta gli alloggi saranno resi disponibili. Il concessionario sarà tenuto a riservare una quota di alloggi, il cui numero dovrà essere determinato nell'ambito del piano economico finanziario proposto, da destinare a nuclei familiari in emergenza abitativa, individuati dall'Ufficio comunale competente, ai sensi della Delibera G.C. n. 1628 del 22/09/2017.

I soggetti selezionati dovranno presentare un progetto di sperimentazione di un modello gestionale innovativo rispetto a quello tradizionale riferito all'edilizia residenziale pubblica, attento alle forme di gestione immobiliare sociale. Nello specifico il concessionario dovrà presiedere le attività di property management (gestione amministrativa, contabile e fiscale dei contratti) e facility management (manutenzione delle unità immobiliari e degli impianti, pronto intervento in caso di guasti, manutenzione/sostituzione degli arredi e delle attrezzature delle unità abitative), oltre a proporre attività di accompagnamento della nuova comunità di abitanti, finalizzate anche allo sviluppo di relazioni positive con i conduttori e fra i condomini.

Pertanto, il concessionario si occuperà a titolo esemplificativo di:

- proporre al Comune soluzioni di gestione immobiliare sociale orientate rispetto alle tipologie di nuclei che verranno ospitati con riguardo ai differenti contesti in cui il progetto verrà sviluppato;
- porre preventivamente particolare attenzione verso le situazioni che dovessero richiedere l'attivazione di misure di intervento mirate, in sinergia e coordinamento coi servizi pubblici e privati eventualmente già operanti sul territorio;
- seguire e monitorare l'ingresso degli assegnatari negli alloggi ristrutturati, fornendo un costante supporto per la risoluzione di problematiche legate al corretto funzionamento di impianti, dotazioni ecc. e nei rapporti con il condominio;
- gestire specifiche attività di comunicazione, anche attraverso uno o più sportelli informativi e gestionali per la comunicazione con gli assegnatari, curando la predisposizione di materiale informativo utile a comprendere le procedure, i regolamenti, i referenti e i relativi canali da utilizzare nel rapporto col gestore;

- trasferire agli assegnatari tutte le informazioni utili sui servizi presenti nella zona, per favorire la conoscenza del territorio e supportare gli inquilini nel percorso di scoperta e familiarizzazione con il contesto fornire supporto alla eventuale ricerca di lavoro;
- fornire supporto alla ricerca di una nuova soluzione abitativa nel momento dello scadere del mandato contrattuale.

In considerazione della programmazione prevista per lo svolgimento delle attività oggetto dell'Avviso, è fondamentale l'utilizzo di appositi strumenti di comunicazione accuratamente programmati in relazione alle varie fasi di cui si compone l'iniziativa (es. in fase di selezione pubblica, rivolto in via prioritaria ai soggetti destinatari potenzialmente interessati all'assegnazione; successivamente all'assegnazione, agli inquilini assegnatari degli alloggi; ai condòmini, durante la realizzazione dei lavori, ecc.).

Limitatamente alle fasi di progettazione e realizzazione delle opere si dovrà porre particolare attenzione nell'identificazione di azioni che accompagnino in modo funzionale il processo con i seguenti obiettivi prioritari:

- informare preventivamente i condòmini sugli interventi che verranno eseguiti e sulle modalità di gestione delle operazioni di cantiere che risulteranno maggiormente invasive; ciò non sostituisce ma si integra con l'applicazione delle normative vigenti in materia di sicurezza dei cantieri;
- ridurre al minimo le situazioni di disagio per gli abitanti, derivanti dalla realizzazione delle opere, prevenendo il generarsi di eventuali episodi di conflitto che dovessero mettere a rischio il corretto e regolare andamento dei lavori.

Le attività per la gestione immobiliare sociale e la gestione della comunicazione andranno chiaramente descritte in apposite sezioni della proposta progettuale.

3. DESCRIZIONE DEI CONTESTI TERRITORIALI

3.1 Ambito Gallaratese – San Leonardo

Il quartiere Gallaratese fa parte del Municipio 8 del Comune di Milano, situato a poco più di 7 km a nord-ovest del centro della città. Idealmente comprende tutto l'ampio territorio tra il Comune di Pero a ovest, via Gallarate a nord, Trenno a sud e Lampugnano a est. All'interno del Gallaratese è possibile individuare altre aree di riferimento, tra cui il quartiere San Leonardo, contesto territoriale per gli alloggi di via Appennini.



Figura 2 Immagine satellitare dell'area - Fonte: Google Maps.

Il Gallaratese è uno dei quartieri più grandi costruiti ex novo in Italia, la cui progettazione nasce come progetto sperimentale per l'Ottava Triennale di Milano, alla fine degli anni '50. È stato costruito sopra un'area agricola solcata dal fiume Olona (il cui corso è ora interrato) tra gli anni sessanta e ottanta, attraverso una serie di interventi edilizi per la costruzione di ampi isolati di complessi destinati principalmente a edilizia residenziale pubblica. La densità abitativa del quartiere infatti è molto alta.

Negli anni il quartiere è cresciuto occupando tutto il territorio disponibile, fino al confine con il territorio comunale di Pero e ha visto numerose attività commerciali trovare insediamento. Il centro commerciale Bonola (aperto nel 1988), rappresenta un riferimento importante per il quartiere, centro di diversi servizi pubblici tra cui la sede decentrata del servizio anagrafe del Comune, la sede del consiglio del Municipio 8 e la biblioteca "Gallaratese", ma vi è presente anche un ipermercato, negozi al dettaglio e altri servizi alla persona.

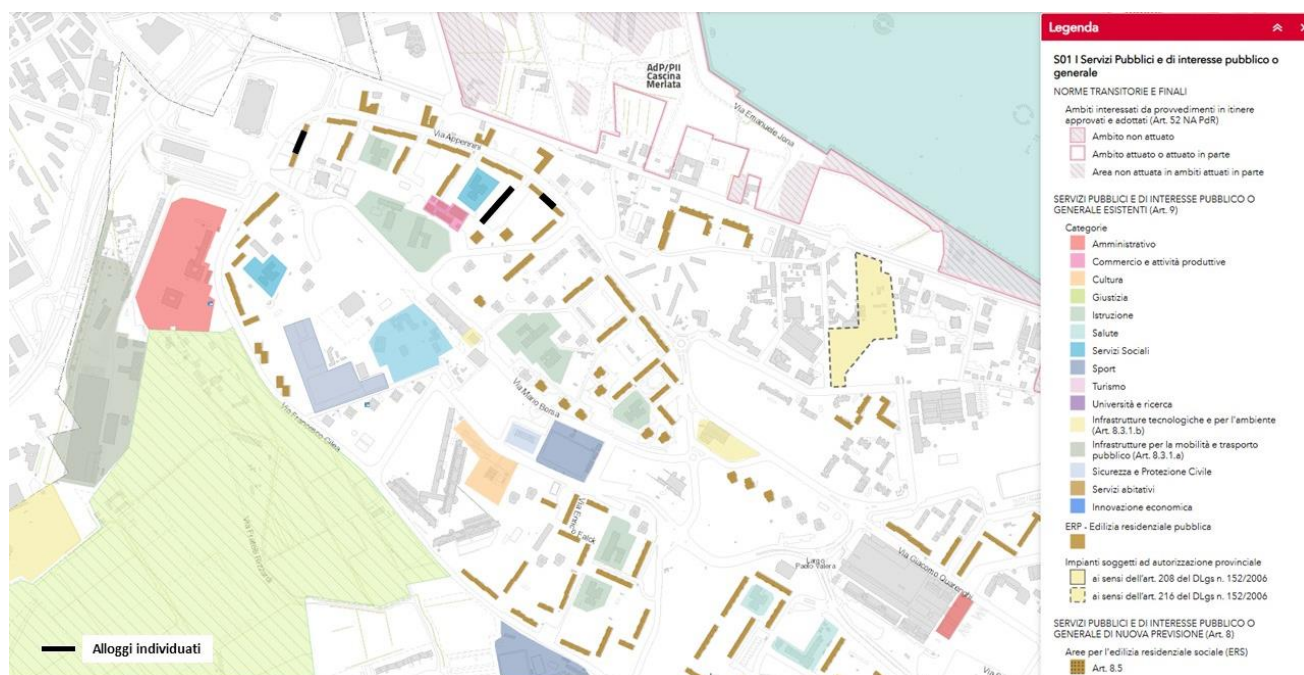


Figura 3 Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale – PGT Comune di Milano

Nell'immediato di via Appennini, dove sono collocate le unità oggetto dell'Avviso, ci sono diversi servizi scolastici, riferiti sia all'infanzia, che alle scuole primarie e secondarie di primo e secondo grado. Nelle vicinanze è presente un'area in passato destinata al mercato comunale, che oggi accoglie un supermercato, una farmacia, lavanderia, bar e altri servizi. Numerosi sono anche i centri sportivi, soprattutto destinati ad attività calcistiche.

Il quartiere San Leonardo mostra un'elevata qualità ambientale in quanto circondato da grandi aree a verde alberate e da viabilità di tipo locale. Sono numerose infatti le aree verdi attrezzate presenti sia tra via Appennini e Via Borsa, che tra via Appennini e via Gallarate, nonché notevole la vicinanza ad alcuni dei principali parchi urbani quali il Parco di Trenno, Bosco in Città e in ultimo il Parco di Cascina Merlata. Di fatti, prospiciente via Appennini, a seguito dell'Expo 2015 è iniziato lo sviluppo urbanistico del nuovo quartiere di Cascina Merlata, che, con i suoi nuovi servizi, va a rinforzare anche la rete del Gallaratese.

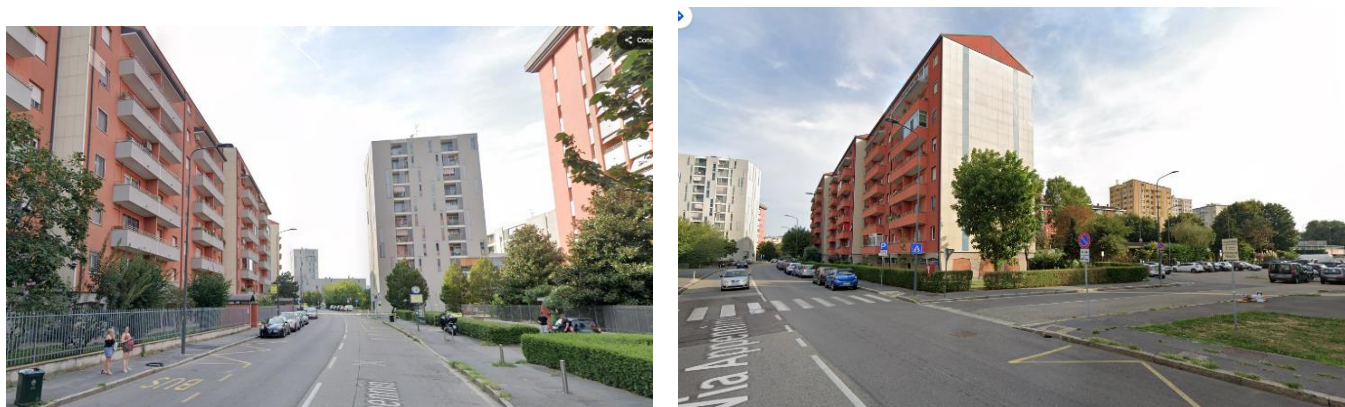


Figura 4 Via Appennini - fonte: Google Maps

Dal 1980 il quartiere è raggiungibile dal centro della città tramite la linea M1 della Metropolitana di Milano con le stazioni Uruguay, Bonola, San Leonardo e Molino Dorino. Le fermate più vicina al complesso – San Leonardo e Molino Dorino – sono raggiungibili con un breve tratto a piedi. Via Appennini è inoltre servita dal trasporto su ruota con la linea 69, avente come capolinea verso il centro città piazzale Firenze. Inoltre, ulteriore possibilità di collegamento urbano è rappresentata dalla linea 35 con la tratta Molina Dorino – Borgo Porretta e la linea 528, Rho (via Capuana) - Cimitero Maggiore. Anche il sistema ciclabile è abbastanza capillare nel quartiere e connette i principali servizi urbani. È disponibile in zona anche il servizio di *bike sharing* BikeMI.

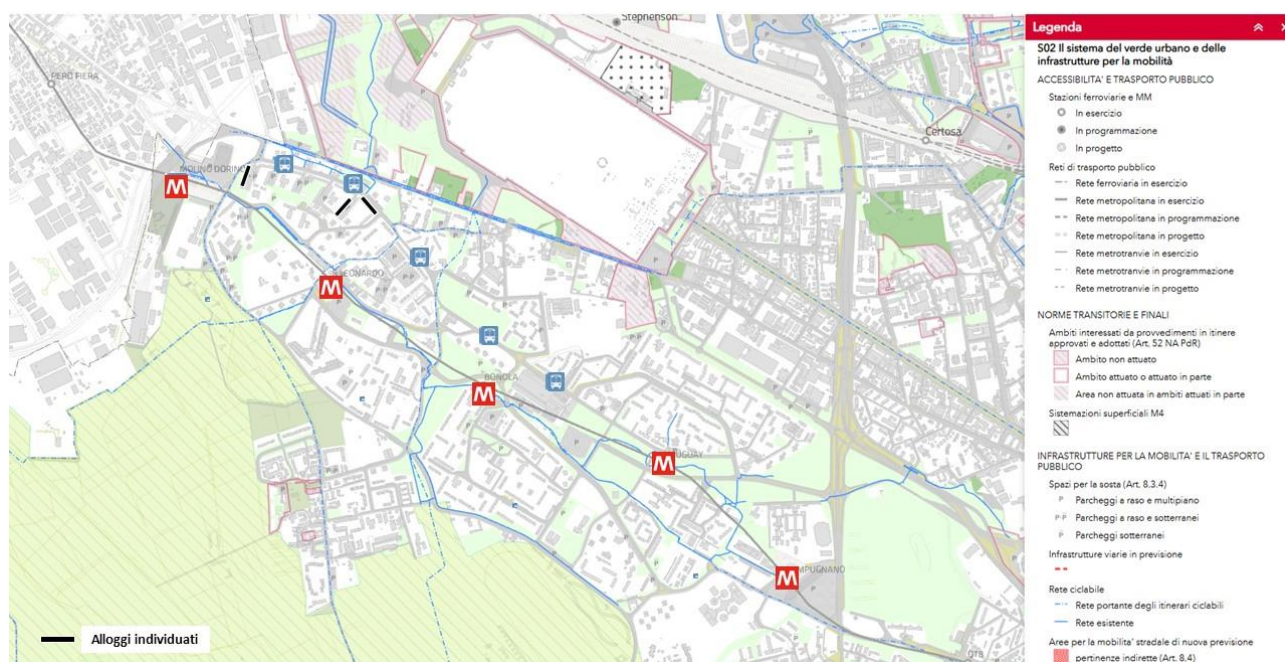


Figura 5 Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità – PGT Comune di Milano

3.2 Ambito Ghisolfi

L'immobile di viale Monte Ceneri 71, anch'esso facente parte del Municipio 8, insiste sulla circonvallazione interna della città, pertanto è servito da numerose attività commerciali e vari servizi dislocati lungo la circolare. Inoltre, la vicinanza a Piazza Portello, agevola ulteriormente l'accesso a servizi di vario tipo.

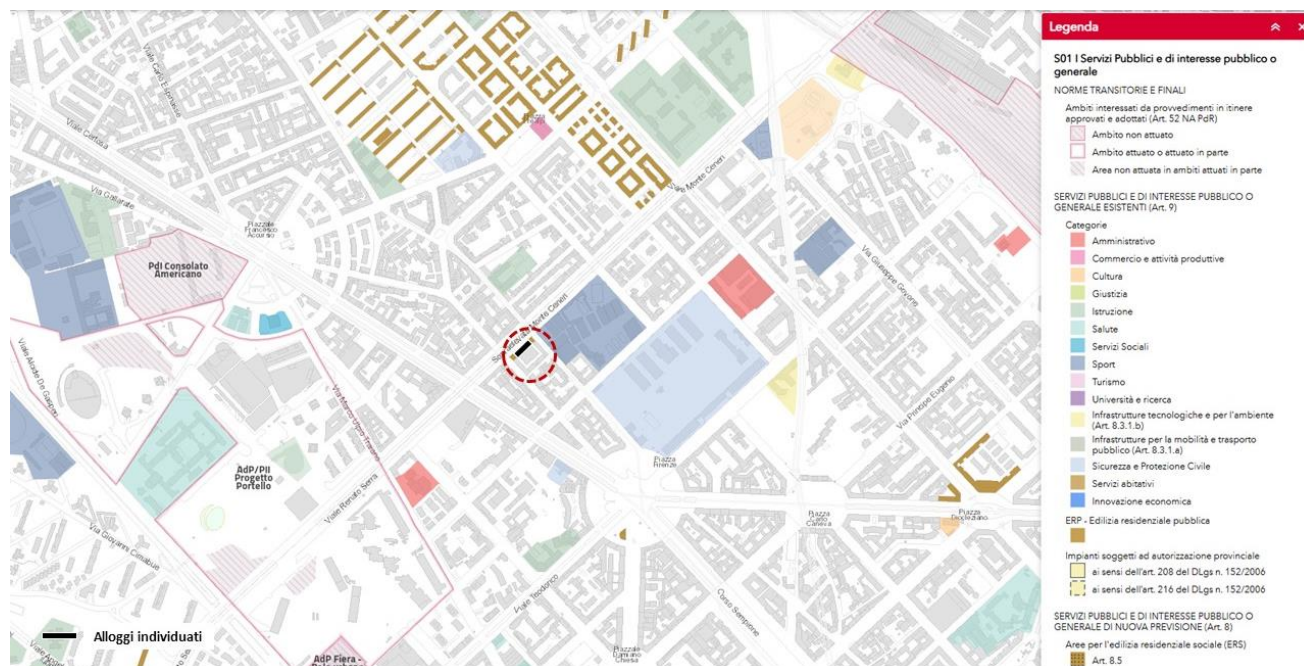


Figura 6 Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale – PGT Comune di Milano



Figura 7 Viale Monte Ceneri - fonte: Google Maps

Il complesso risulta bene servito dai mezzi di trasporto su ruota: a 100 m dal complesso di Monte Ceneri c'è la fermata della linea del bus 90 e 91, circolare destra e sinistra ed è a 50 m dalla fermata del tram 19 Piazza Castelli – Lambrate FS M2. Tali linee collegano in pochi minuti rispettivamente con le linee metropolitane M1 e M5.

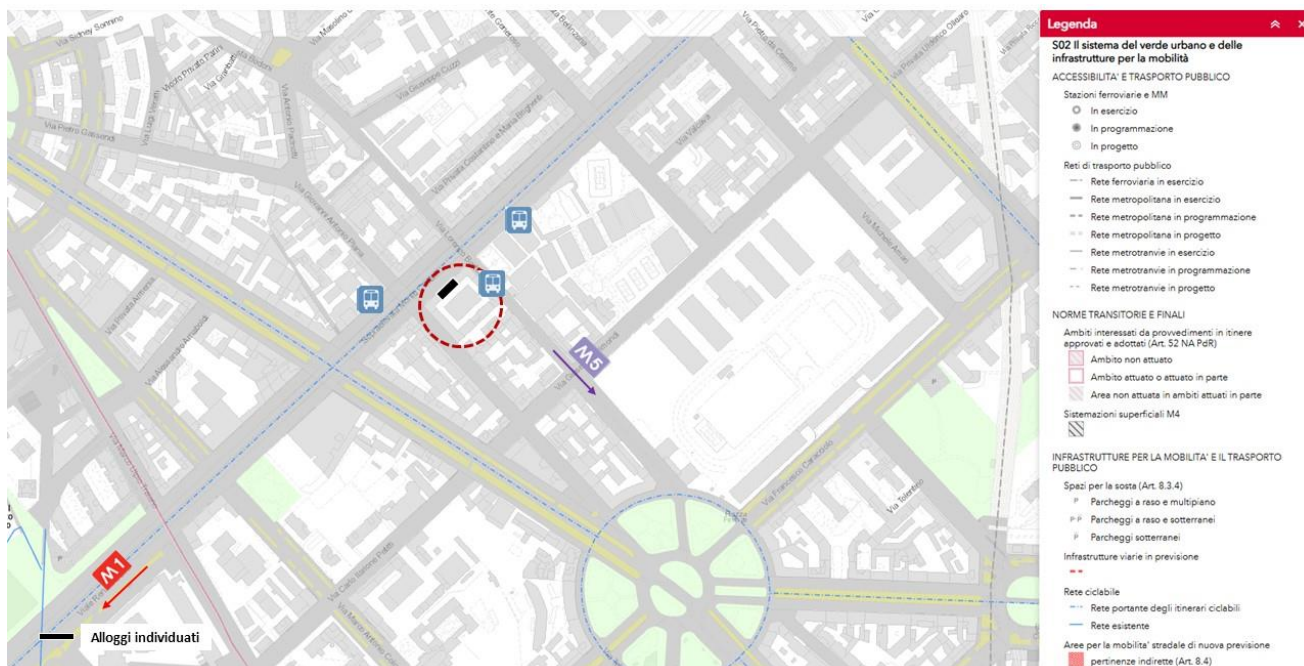


Figura 8 Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità – PGT Comune di Milano

3.3 Ambito Quartiere Valsesia

Il Quartiere Valsesia situato nella zona Ovest della città, all'estremo limite del Municipio 7, viene progettato alla fine degli anni '60 e realizzato negli anni '70. Il complesso di via Gozzoli Benozzo si trova all'estremità del Municipio, a confine con il Comune di Cesano Boscone, il quale può rappresentare un riferimento importante per l'accesso ai servizi, dato che nell'immediato del complesso ci sono principalmente servizi urbani su vasta scala. È infatti presente con una rilevanza importante il sistema del verde urbano, soprattutto rispetto al Parco dei Fontanili che costeggia il complesso a nord, oltre che diversi centri sportivi polivalenti. I servizi scolastici presenti in tale contesto coprono la fascia dell'infanzia e del primo ciclo di istruzione. Sono pochi gli esercizi commerciali primari presenti nel circondario.

Il quartiere risulta comunque in evoluzione data l'attuazione del PII Calchi Taeggi Bisceglie, che oltre a un aumento del numero di abitanti, porterà con sé l'inserimento di altri servizi e di nuove fermate della metropolitana.

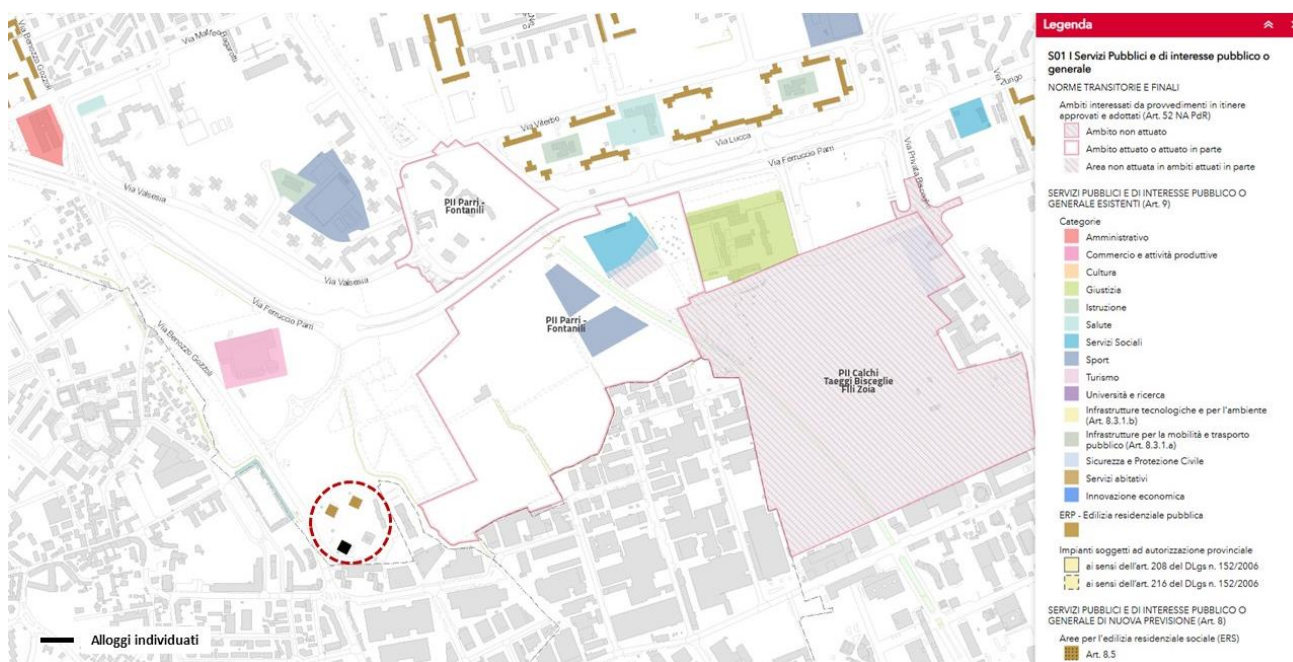


Figura 9I Servizi Pubblici e di interesse pubblico o generale – Piano dei servizi - PGT Comune di Milano



Figura 10 Via Gozzoli Benozzo - fonte: Google Maps

In prossimità del complesso si trovano le fermate delle linee bus 76 Bisceglie M1 – Quinto Romano, Q76 Quinto Romano Val d’Intelvi e 323 Cesano Boscone – Bisceglie M1. L’imminente avvio dei lavori di prolungamento della linea M1 con l’inserimento di altre due fermate, Parri – la più vicina al complesso - e Baggio, conetterà maggiormente il quartiere al centro città. Attualmente il collegamento alla linea metropolitana (fermata M1 Bisceglie) è assicurato dai collegamenti su ruota della linea bus 76 e 323, permettendo di raggiungere il centro città in meno di mezz’ora.

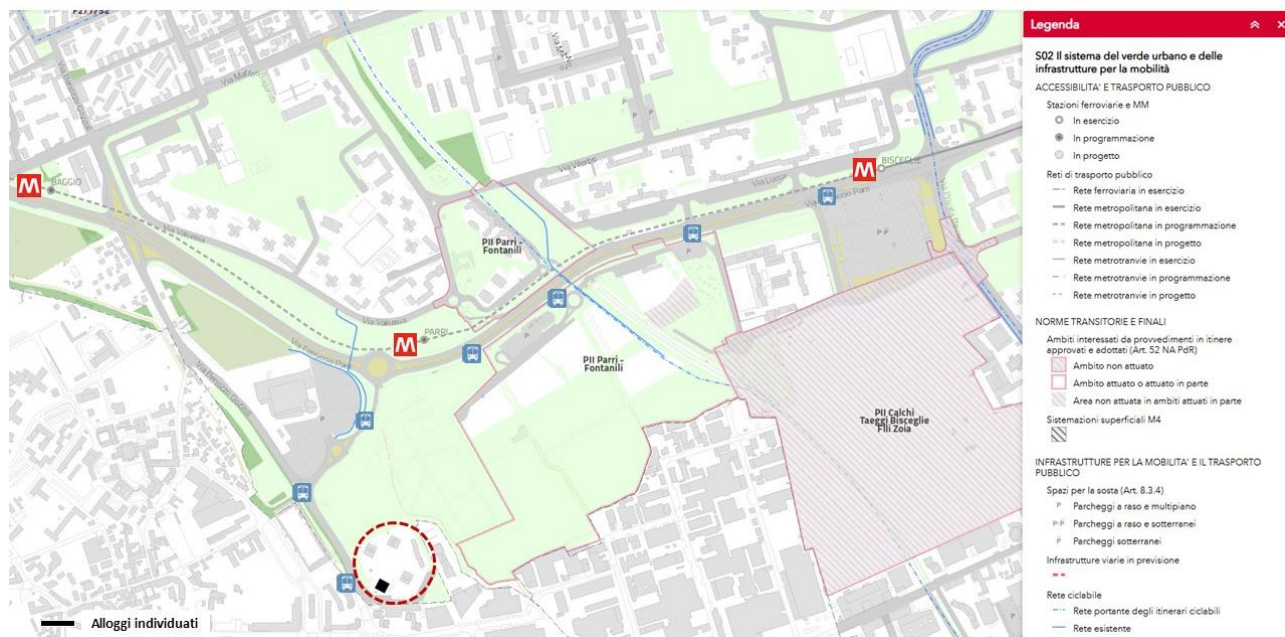


Figura 11 Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità – PGT Comune di Milano

4. STATO MANUTENTIVO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Nel seguente paragrafo si riportano le informazioni sullo stato manutentivo delle unità immobiliari oggetto dell'Avviso, elaborate sulla base dei sopralluoghi svolti dal gestore del patrimonio edilizio comunale (MM Casa spa) e dalla Unità Politiche Innovative per l'Abitare - Direzione Casa del Comune di Milano.

A seguito dei sopralluoghi è stato possibile ricostruire un quadro complessivo della situazione manutentiva degli immobili, i quali sono stati classificati sulla base dello stato manutentivo, definito come “buono”, “mediocre” e “scadente”.

Tutti gli alloggi del complesso di via Appennini sono classificabili come “scadenti”, l'alloggio di viale Monte Ceneri e gli alloggi di via Gozzoli Benozzo presentano caratteristiche che consentono di inquadrarli come “mediocri”.

Sulla base dell'esperienza maturata nel corso degli anni per interventi manutentivi di alloggi simili, risulta necessario eseguire su tutti gli alloggi, con diversi gradi di approfondimento in base allo stato manutentivo, i seguenti interventi manutentivi minimi:

- Adeguamento dell'impianto elettrico e dell'adduzione gas, comprese le opere di espulsione/estrazione e presa d'aria, con relative certificazioni/attestazioni di conformità;
- Verifica del corretto funzionamento dei corpi riscaldanti ed eventuale revisione degli stessi laddove non sia necessaria la sostituzione;
- Ispezione ed eventuale riparazione e/o sostituzione dell'impianto idrico-sanitario;
- Sanificazione dei sanitari laddove non sia necessaria la sostituzione;
- Revisione infissi interni ed esterni laddove non sia necessaria la sostituzione;
- Revisione sistema oscurante laddove non sia necessaria la sostituzione;
- Ripristino rivestimenti e pavimenti con eventuale sostituzione dove necessario;
- Eventuale messa in sicurezza di parapetti/ringhiere dei balconi o verande;
- Revisione porte di ingresso ed eventuale sostituzione con porta blindata;
- Ripristino intonaci laddove danneggiati e tinteggiatura.

Considerato il quadro di rilevazione dello stato manutentivo degli alloggi, si può considerare con buona approssimazione che laddove lo stato è indicato come “scadente”, gli interventi sopra elencati potranno essere più onerosi e radicali, passando, ad esempio dalla sola revisione, alla riparazione o anche alla sostituzione delle componenti considerate; nel caso degli alloggi il cui stato manutentivo è indicato come “mediocre”, la verifica e l'eventuale adeguamento impiantistico e idrico-sanitario saranno comunque necessari, ma complessivamente il tipo di lavorazioni da prevedere potrebbe essere più “leggero”.

In ogni caso **non sono ammesse modifiche all'aspetto architettonico degli edifici**, ovvero interventi che comportino modifiche alla facciata esterna, alla sagoma attuale, alle parti comuni.

Il concessionario dovrà farsi carico di realizzare gli interventi di “recupero edilizio ed impiantistico”, nonché espletare le relative necessarie procedure per l'esecuzione delle opere nel rispetto di leggi e regolamenti in vigore.

Gli interventi dovranno essere eseguiti secondo fasi di lavorazioni da organizzare mediante apposito cronoprogramma tenendo conto delle caratteristiche e della localizzazione degli alloggi all'interno dei fabbricati e in relazione al contesto abitativo in cui gli stessi sono collocati.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle unità immobiliari, oggetto del presente Avviso, saranno da effettuare secondo quanto previsto da norme e regolamenti in vigore e con riferimento a quanto indicato nella proposta progettuale. Si dovranno inoltre prevedere a carico del concessionario eventuali spese per variazioni catastali, laddove necessario.

Nell'ambito della valutazione delle proposte presentate si terrà conto di eventuali interventi aggiuntivi e migliorativi, rispetto a quelli strettamente necessari per rendere l'alloggio assegnabile (cfr. punto 5 "Valutazione e Aggiudicazione" dell'Avviso). A tale proposito saranno premiati interventi che mirano ad assicurare l'efficienza e la durabilità nel tempo dei manufatti edilizi e degli impianti, così come soluzioni per l'efficientamento energetico, a basso impatto ambientale, con l'utilizzo di materiali naturali, con particolare sollecitazione verso aspetti quali l'isolamento termico, acustico e sistemi/soluzioni per il risparmio idrico.

Per la realizzazione delle opere edilizie e impiantistiche e la fornitura degli arredi delle unità, laddove prevista, è preferibile l'impiego di materiali e prodotti atossici, di provata sostenibilità nell'intero ciclo di vita, materiali di provenienza locale e di riciclo o riutilizzo, di ridotta e semplice manutenibilità.

5. ELENCO ALLOGGI E SCHEDE DESCRITTIVE DELLO STATO MANUTENTIVO

Sono di seguito riportati l'elenco degli alloggi destinati al progetto, con la loro individuazione urbanistica, a cui seguiranno le relative schede sullo stato manutentivo delle unità, con annessa documentazione fotografica.

5.1 Ambito Gallaratese

Nell'ambito Gallaratese sono 6 gli alloggi oggetto dell'Avviso, tutti dislocati su via Appennini, presenti ai civici 203, 117, 113, 109 e 99. Il complesso di via Appennini è costituito da una serie di edifici in linea (dotati di ascensore), di sette piani ciascuno, disposti in modo tale da configurare dei cortili interni attraversabili, i quali ospitano servizi all'infanzia o alla persona (CDD e centro anziani), oppure parcheggi. Gli alloggi in questione sono tutti bilocali con doppio affaccio e con la medesima disposizione: ampio soggiorno all'ingresso con cucina in vano separato, mentre bagno e camera da letto sono distribuiti da un corridoio in cui c'è anche un piccolo ripostiglio (unica variante come collocazione nelle varie unità). Alcuni alloggi risultano lastrati per questioni di sicurezza, tutti gli alloggi sono dotati di cantine. Il sistema di riscaldamento è centralizzato e costituito da pannelli radianti a pavimento.

AMBITO	INDIRIZZO	CIVICO	INTERNO	PIANO	SUP. NETTA	STIMA COSTI LAVORI MINIMI PER UI
GALLARATESE	VIA APPENNINI	203	29	01	60,73	30.300 €
	VIA APPENNINI	117	81	06	59,53	29.700 €
	VIA APPENNINI	117	71	01	59,53	29.700 €
	VIA APPENNINI	113	43	01	60,73	30.300 €
	VIA APPENNINI	109	15	01	59,53	29.700 €
	VIA APPENNINI	99	43	01	60,73	30.300 €



Figura 12 Individuazione delle unità del complesso di via Appennini

Essendo la medesima distribuzione interna replicata in tutti gli alloggi, si riportano di seguito le planimetrie di due alloggi campione, in cui a differire è soltanto la disposizione del ripostiglio.

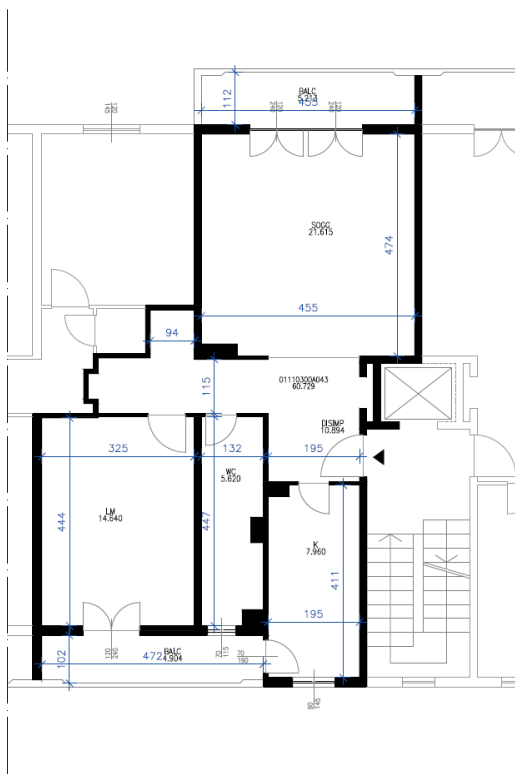


Figura 13 Pianta Alloggio int. 43 , Via Appennini 113

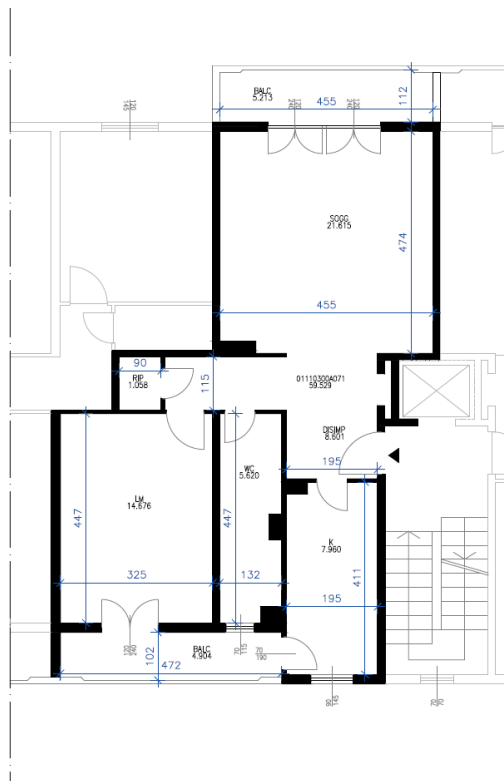


Figura 14 Pianta Alloggio int. 71 , Via Appennini 117

5.2 Ambito Ghisolfi

L'unico alloggio riferito a questo ambito urbano è sito in Viale Monte Ceneri 71, al quarto piano, in un complesso a corte recentemente ristrutturato e dotato di ascensore. Si tratta di un bilocale con ampio soggiorno all'ingresso, cucina abitabile separata, bagno e camera da letto. Soggiorno e camera da letto affacciano sulla strada principale, mentre cucina e bagno nella corte interna.

AMBITO	INDIRIZZO	CIVICO	INTERNO	SUP. NETTA	STIMA COSTI LAVORI MINIMI PER UI
GHISOLFA - CAGNOLA	VIALE MONTE CENERI	71	155	48,31	19.300 €



Figura 15 Individuazione dell'unità del complesso di Viale Monte Ceneri

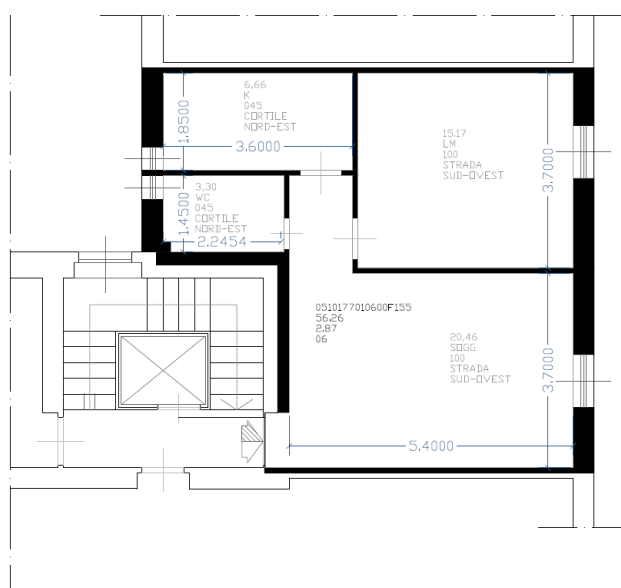


Figura 16 Pianta Alloggio Viale Monte Ceneri 71

5.3 Ambito Baggio – Quartiere Valsesia

L'ambito Baggio – Quartiere Valsesia comprende 3 alloggi, ubicati in un complesso composto da edifici a torre al civico 160 via Gozzoli Benozzo 160.

Gli alloggi in questione sono tutti monolocali disposti tra il primo e il secondo piano, aventi tutti la medesima disposizione: ampio spazio unico a L, con angolo cottura dedicato, e bagno dotato di antibagno (a cambiare tra i vari alloggi è solo la tipologia di antibagno). Gli alloggi sono mono affaccio e dispongono inoltre di ampia veranda, oltre che di cantina. Il complesso è dotato di ascensore e il sistema di riscaldamento, recentemente modificato, è costituito da una centrale unica con modulo singolo inserito in ogni alloggio in modo da calibrare i consumi di ogni singola unità.

AMBITO	INDIRIZZO	CIVICO	INTERNO	PIANO	SUP. NETTA	STIMA COSTI LAVORI MINIMI PER UI
BAGGIO - Q.RE VALSESIA	VIA GOZZOLI BENOZZO	160	88	02	49,95	14.900 €
	VIA GOZZOLI BENOZZO	160	89	02	56,71	17.000 €
	VIA GOZZOLI BENOZZO	160	77	01	59,63	17.800 €



Figura 17 Individuazione dell'unità del complesso di Via Gozzoli Benozzo 160

Essendo la distribuzione interna replicata in tutti gli alloggi, si riportano di seguito le planimetrie di due alloggi campione.

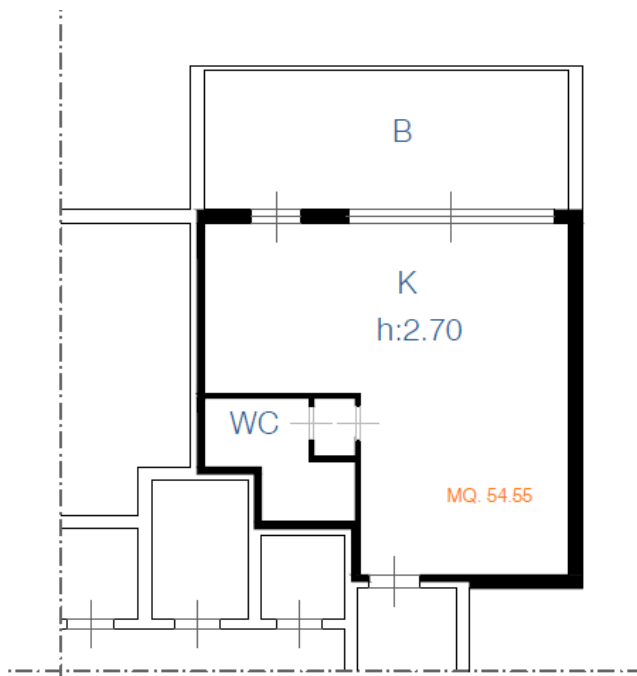


Figura 18 Pianta Alloggio int. 10 , Via Gozzli Benozzo 160

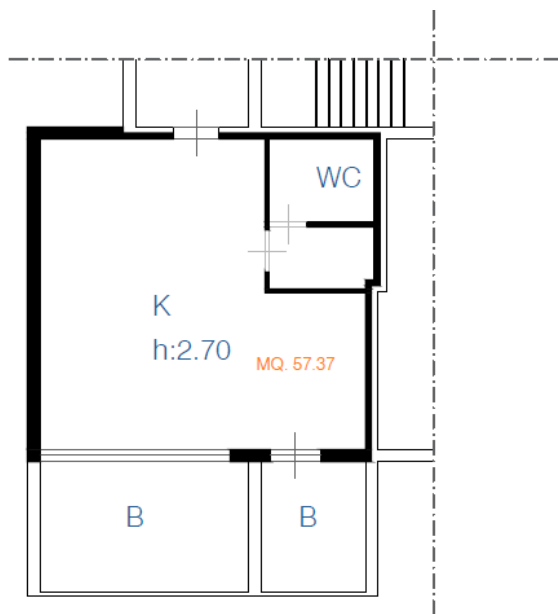


Figura 19 Pianta Alloggio int. 77 , Via Gozzli Benozzo 160

A corredo, seguono le schede sullo stato manutentivo degli alloggi, riportate rispetto a tale ordine: via Appennini, viale Monte Ceneri, via Gozzoli Benozzo.



SLOGGIO

VIA APPENNINI 99 / Alloggio / piano 1 interno 43 /

Complete

Score	0 / 0 (0%)	Flagged items	6	Actions	0
Data soggio	11/06/2025 10:00 CEST				
Numero OdM (se non presente, inserire zero)	0				
Appaltatore	Non presente				
Selezionare appaltatore					
Seleziona indirizzo	VIA APPENNINI 99				
Indicare tipologia di soggio	Alloggio				
Indicare piano, scala, num alloggio - USD ecc	piano 1 interno 43				
Indicare nome e cognome utente/erede/delegato presente allo soggio	xxx				
Indicare estremi documento di riconoscimento	xxx				
Indicare numero di telefono	000				
Autore					

Flagged items

6 flagged

Title Page

Appaltatore

Non presente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Accesso allo stabile - accesso all'alloggio

Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?

Si

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Stato manutentivo impianti

La staffa del contatore del gas è posizionata all'interno dell'alloggio?

Si

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Stato manutentivo impianti

Stato impianto elettrico

Cattivo stato

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Stato manutentivo impianti

Scaldabagno

Presente

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Scadente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO 4 flagged	
Indicare tipologia di soggio	Alloggio
Il disdettante o suo delegato è presente allo soggio?	Si
Accesso allo stabile - accesso all'alloggio 1 flagged	
Presenza di ascensore?	Si
Presenza di montascale?	No
Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?	Si
Indicare la tipologia di barriera architettonica e dove è presente	scalino al piano ascensore
Porta accesso in alloggio	Blindata
Indicare stato manutentivo	Buono
L'alloggio risulta libero da mobili/masserizie?	Si
L'alloggio ha balconi?	Si
Quanti balconi ha l'alloggio?	2
Indicare, in centimetri, l'altezza del parapetto di ogni singolo balcone suddividendo le altezze (es.: 80 cm - 95 cm - 105 cm)	
Stato manutentivo porte interne 3 flagged	
Porte interne	Vetuste
Indicare il numero totale di porte	3
Stato manutentivo impianti 3 flagged	
Tipologia impianto di riscaldamento	Centralizzato
Sistema di riscaldamento	Altro
Indicare tipologia di impianto	pannello radianti a pavimento
Utenza impianto GAS	Utenza disdettata e contatore CHIUSO
Presenza di foro di aerazione?	Si

Indicare diametro forometria e locale	200
La staffa del contatore del gas è posizionata all'interno dell'alloggio?	Si
Utenza elettrica	Utenza disdettata e contatore CHIUSO
Stato impianto elettrico	Cattivo stato
Indicare che all'utente verrà addebitato l'importo pari ad €48,00 per ogni componente elettrica non integra	
Indicare importo di addebito per componenti elettriche	0
Stato citofono	Buono stato
Scaldabagno	Presente
Indicare che all'utente avrebbe dovuto rimuoverlo così come indicato nel vademecum consegnato dall'addetto amministrativo agli sportelli della Sede Territoriale, pertanto verrà addebitato l'importo pari ad €65,00	
Indicare importo di addebito per mancata rimozione scaldabagno	0
I condizionatori sono stati rimossi?	Assenza di condizionatori
Stato manutentivo sanitari e rubinetterie	
WC	Vetusto
Passo Rapido	Vetusto
Cassetta WC Esterna	No predisposizione
Cassetta WC Incassata	No predisposizione
Bidet	Vetusto
Gruppo Bidet	Vetusto
Lavabo	Vetusto
Gruppo Lavabo	Vetusto
Vasca da bagno	Vetusto
Gruppo Vasca lunga	Vetusto

Piatto doccia	No predisposizione
Saracinesche acqua	Presenti
Indicare luoghi	bagno
Indicare quantità	1
Indicare stato	Integra
Stato manutentivo tramezzi, pavimenti e rivestimenti	
Tramezzi interni	Vetusti
Pavimenti	Vetuste
Rivestimenti	Vetusti
Stato manutentivo infissi e serramenti esterni	
Finestre e Porte-Finestre	Vetuste
Indicare il numero di finestre	2
Indicare il materiale dei serramenti	PVC
Indicare il numero dei vetri di cui sono composti i serramenti	Doppio Vetro
Sono presenti avvolgibili e/o altri sistemi di oscuramento?	Sì
Indicare lo stato manutentivo	Vetuste
Regolarità agli strumenti urbanistici	
Sono state eseguite delle modifiche all'alloggio?	No
Sono presenti verande?	Sì
E' conforme al regolamento edilizio?	
Stato manutentivo cassetta postale / posto auto / box / cantina / solaio di pertinenza	
Indicare lo stato manutentivo della cassetta postale	Buono stato
Indicare la tipologia di pertinenza	Cantina

Sono presenti masserizie nelle pertinenze? (indicarne il luogo nelle note)

Ci sono altri addebiti in base al documento allegato? (il documento è visionabile se si fa click sul "SI")

No

Importo totale addebiti

0

Foto alloggio



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17

Firma disdettante

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

1 flagged

Indicare tipologia di soggio

Alloggio

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Scadente

Media summary



Photo 1



Photo 2



Photo 3

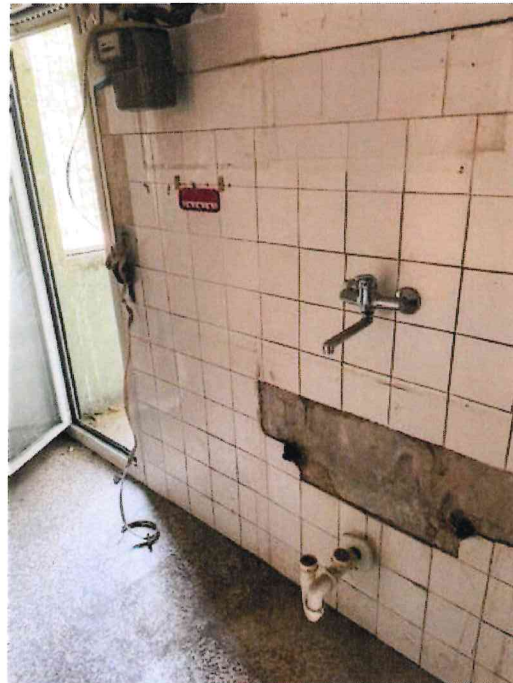


Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7

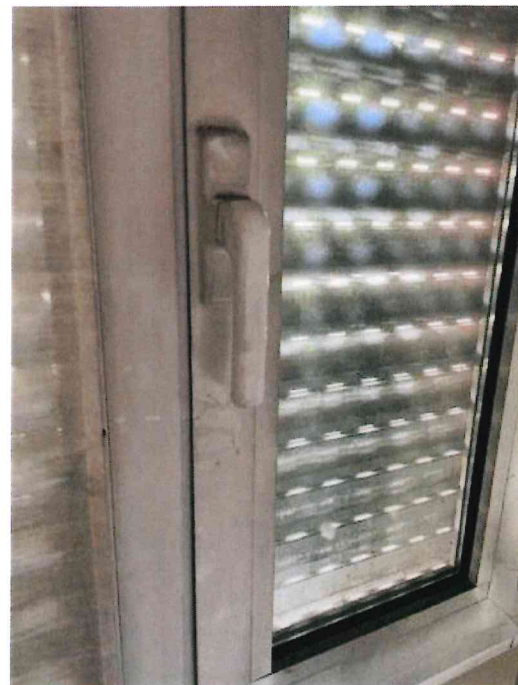


Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13

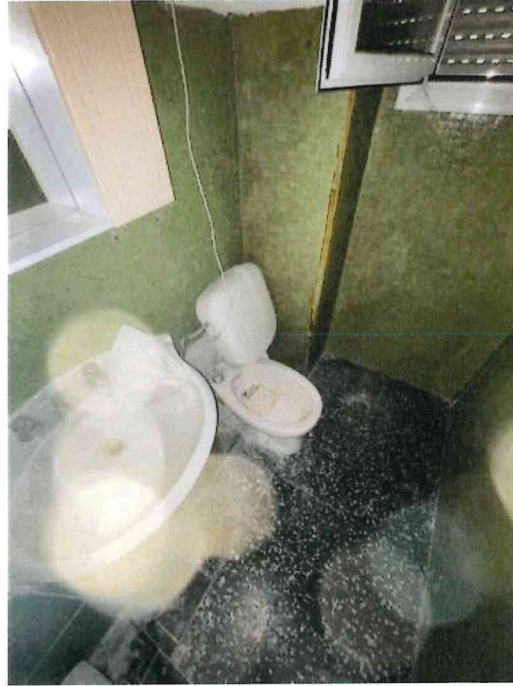


Photo 14

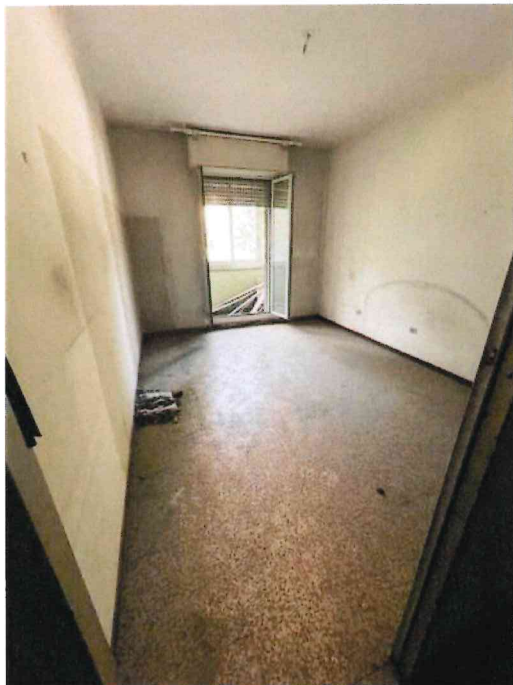


Photo 15



Photo 16



Photo 17



SLOGGIO

VIA APPENNINI 109 / Alloggio / p.1 int. 15 /

Complete

Score	0 / 0 (0%)	Flagged items	4	Actions	0
Data soggio	11/06/2025 10:30 CEST				
Numero OdM (se non presente, inserire zero)	0				
Appaltatore	Non presente				
Selezionare appaltatore					
Seleziona indirizzo	VIA APPENNINI 109				
Indicare tipologia di soggio	Alloggio				
Indicare piano, scala, num alloggio - USD ecc	p.1 int. 15				
Indicare nome e cognome utente/erede/delegato presente allo soggio	x				
Indicare estremi documento di riconoscimento	x				
Indicare numero di telefono	0				
Autore					

Flagged items

4 flagged

Title Page

Appaltatore

Non presente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Accesso allo stabile - accesso all'alloggio

Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?

Si

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Stato manutenzione impianti

La staffa del contatore del gas è posizionata all'interno dell'alloggio?

Si

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Scadente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO		2 flagged
Indicare tipologia di soggio	Alloggio	
Il disdettante o suo delegato è presente allo soggio	Si	
Accesso allo stabile - accesso all'alloggio		1 flagged
Presenza di ascensore?	Si	
Presenza di montascale?	No	
Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?	Si	
Indicare la tipologia di barriera architettonica e dove è presente	scalino davanti all'ascensore	
Porta accesso in alloggio	Blindata	
Indicare stato manutentivo	Buono	
L'alloggio risulta libero da mobili/masserizie?	Si	
L'alloggio ha balconi?		
Stato manutentivo porte interne		alcune flagged
Porte interne	Vetuste	
Indicare il numero totale di porte	4	
Stato manutentivo impianti		1 flagged
Tipologia impianto di riscaldamento	Centralizzato	
Sistema di riscaldamento	Altro	
Indicare tipologia di impianto	pannelli a pavimento	
Utenza impianto GAS	Utenza disdettata e contatore CHIUSO	
Presenza di foro di aerazione?	Si	
Indicare diametro forometria e locale	200	
La staffa del contatore del gas è posizionata all'interno dell'alloggio?	Si	

Utenza elettrica	Utenza disdettata e contatore CHIUSO
Stato impianto elettrico	Vetusto
Stato citofono	Vetusto
Scaldabagno	Assente
I condizionatori sono stati rimossi?	Assenza di condizionatori
Stato manutentivo sanitari e rubinetterie	
WC	Vetusto
Passo Rapido	No predisposizione
Cassetta WC Esterna	No predisposizione
Cassetta WC Incassata	Vetusto
Bidet	Vetusto
Gruppo Bidet	Vetusto
Lavabo	Vetusto
Gruppo Lavabo	Vetusto
Vasca da bagno	Vetusto
Gruppo Vasca lunga	Vetusto
Piatto doccia	No predisposizione
Saracinesche acqua	Presenti
Indicare luoghi	bagno
Indicare quantità	1
Indicare stato	Integra
Stato manutentivo tramezzi, pavimenti e rivestimenti	
Tramezzi interni	Integri
Pavimenti	Vetuste

Rivestimenti	Vetusti
Stato manutentivo infissi e serramenti esterni	
Finestre e Porte-Finestre	Vetuste
Indicare il numero di finestre	2
Indicare il materiale dei serramenti	Legno
Indicare il numero dei vetri di cui sono composti i serramenti	Mono Vetro
Sono presenti avvolgibili e/o altri sistemi di oscuramento?	Sì
Indicare lo stato manutentivo	Vetuste
Regolarità agli strumenti urbanistici	
Sono state eseguite delle modifiche all'alloggio?	No
Sono presenti verande?	Sì
E' conforme al regolamento edilizio?	Sì
Farsi consegnare la documentazione attestante la regolarità edilizia	
Stato manutentivo cassetta postale / posto auto / box / cantina / solaio di pertinenza	
Indicare lo stato manutentivo della cassetta postale	Buono stato
Indicare la tipologia di pertinenza	Cantina
Sono presenti masserizie nelle pertinenze? (indicarne il luogo nelle note)	
Ci sono altri addebiti in base al documento allegato? (il documento è visionabile se si fa click sul "SI")	No
Importo totale addebiti	0

Foto alloggio



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15

Firma disdettante

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

1 flagged

Indicare tipologia di soggio

Alloggio

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Scadente

Media summary



Photo 1

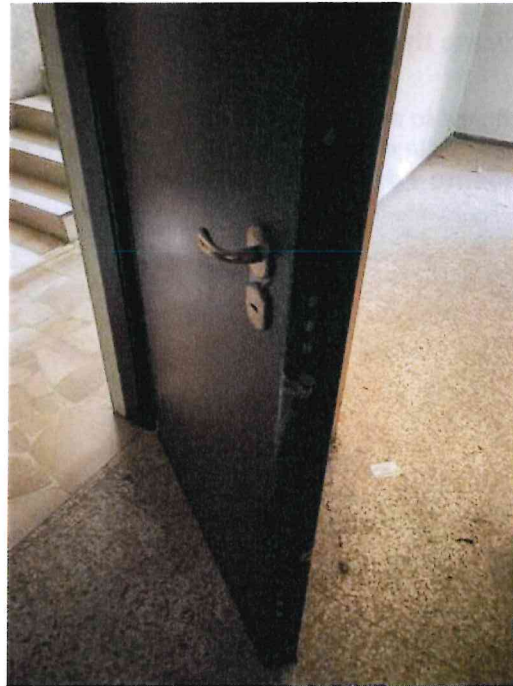


Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11

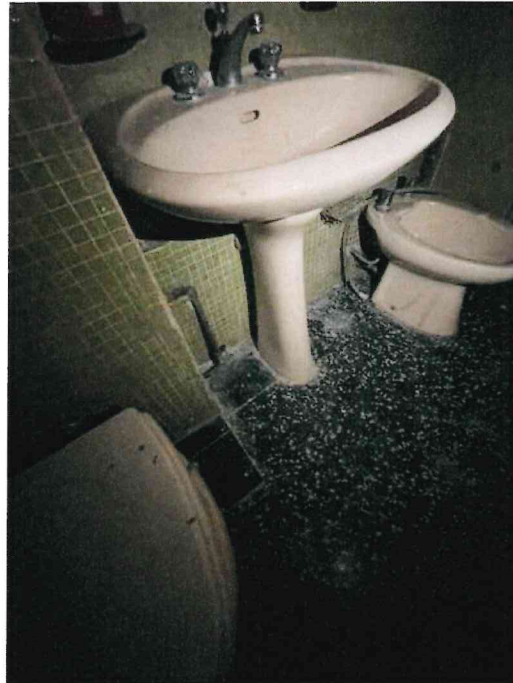


Photo 12

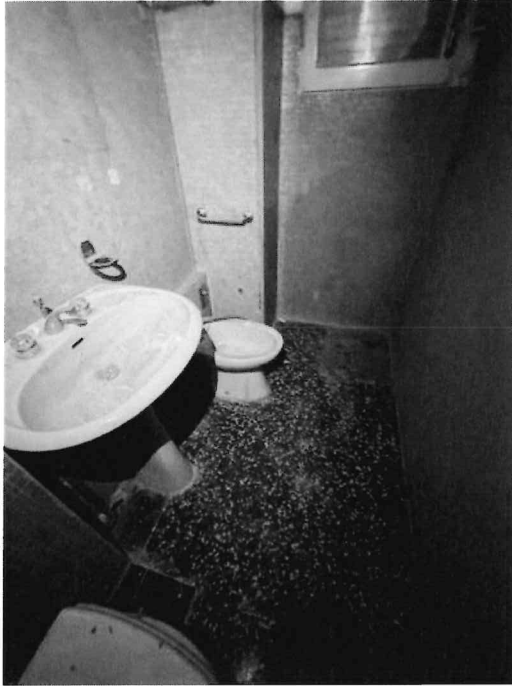


Photo 13



Photo 14



Photo 15



SLOGGIO

VIA APPENNINI 113 / Alloggio / piano 1 int. 43 /

Score	0 / 0 (0%)	Flagged items	3	Actions	0
Data soggio				11/06/2025 10:00 CEST	
Numero OdM (se non presente, inserire zero)					0
Appaltatore				Non presente	
Selezionare appaltatore					
Seleziona indirizzo				VIA APPENNINI 113	
Indicare tipologia di soggio				Alloggio	
Indicare piano, scala, num alloggio - USD ecc				piano 1 int. 43	
Indicare nome e cognome utente/erede/delegato presente allo soggio					x
Indicare estremi documento di riconoscimento					x
Indicare numero di telefono					0
Autore					

Flagged items

3 flagged

Title Page

Appaltatore

Non presente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Accesso allo stabile - accesso all'alloggio

Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?

Si

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Stato manutentivo impianti

La staffa del contatore del gas è posizionata all'interno dell'alloggio?

Si

SCHEDA STATO MANUTENTIVO		2 flagged
Indicare tipologia di soggio	Alloggio	
Il disdettante o suo delegato è presente allo soggio?	Si	
Accesso allo stabile - accesso all'alloggio		1 flagged
Presenza di ascensore?	Si	
Presenza di montascale?	No	
Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?	Si	
Indicare la tipologia di barriera architettonica e dove è presente	scalino davanti all'ascensore	
Porta accesso in alloggio	Blindata	
Indicare stato manutentivo	Buono	
L'alloggio risulta libero da mobili/masserizie?	Si	
L'alloggio ha balconi?	Si	
Quanti balconi ha l'alloggio?	2	
Indicare, in centimetri, l'altezza del parapetto di ogni singolo balcone suddividendo le altezze (es.: 80 cm - 95 cm - 105 cm)		
Stato manutentivo porte interne		
Porte interne	Vetuste	
Indicare il numero totale di porte	3	
Stato manutentivo impianti		1 flagged
Tipologia impianto di riscaldamento	Centralizzato	
Sistema di riscaldamento	Altro	
Indicare tipologia di impianto	pannelli radianti a pavimento	
Utenza impianto GAS	Utenza disdettata e contatore CHIUSO	
Presenza di foro di aerazione?	Si	

La staffa del contatore del gas è posizionata all'interno dell'alloggio?	Si
Utenza elettrica	Utenza disdettata e contatore CHIUSO
Stato impianto elettrico	Vetusto
Stato citofono	Vetusto
Scaldabagno	Assente
I condizionatori sono stati rimossi?	Assenza di condizionatori
Stato manutentivo sanitari e rubinetterie	
WC	Vetusto
Passo Rapido	No predisposizione
Cassetta WC Esterna	Vetusto
Cassetta WC Incassata	No predisposizione
Bidet	Vetusto
Gruppo Bidet	Vetusto
Lavabo	Vetusto
Gruppo Lavabo	Vetusto
Vasca da bagno	Vetusto
Gruppo Vasca lunga	Vetusto
Piatto doccia	No predisposizione
Saracinesche acqua	Presenti
Indicare luoghi	bagno
Indicare quantità	1
Indicare stato	Integra
Stato manutentivo tramezzi, pavimenti e rivestimenti	

Tramezzi interni	Integri
Pavimenti	Vetuste
Rivestimenti	Vetusti
Stato manutentivo infissi e serramenti esterni	
Finestre e Porte-Finestre	Vetuste
Indicare il numero di finestre	2
Indicare il materiale dei serramenti	Legno
Indicare il numero dei vetri di cui sono composti i serramenti	
Sono presenti avvolgibili e/o altri sistemi di oscuramento?	Sì
Indicare lo stato manutentivo	Vetuste
Regolarità agli strumenti urbanistici	
Sono state eseguite delle modifiche all'alloggio?	No
Sono presenti verande?	Sì
E' conforme al regolamento edilizio?	Sì
Farsi consegnare la documentazione attestante la regolarità edilizia	
Stato manutentivo cassetta postale / posto auto / box / cantina / solaio di pertinenza	
Indicare lo stato manutentivo della cassetta postale	Buono stato
Indicare la tipologia di pertinenza	Cantina
Sono presenti masserizie nelle pertinenze? (indicarne il luogo nelle note)	
Ci sono altri addebiti in base al documento allegato? (il documento è visionabile se si fa click sul "SI")	No
Importo totale addebiti	0
Foto alloggio	



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12

Firma disdettante

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

Indicare tipologia di soggio



Photo 1



Photo 2

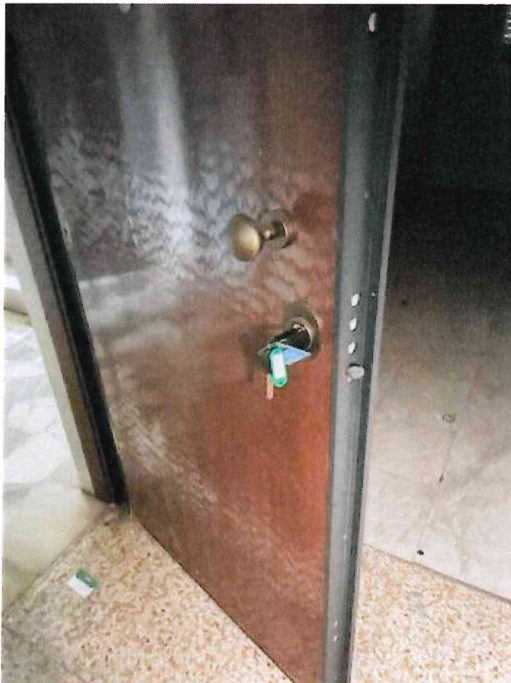


Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9

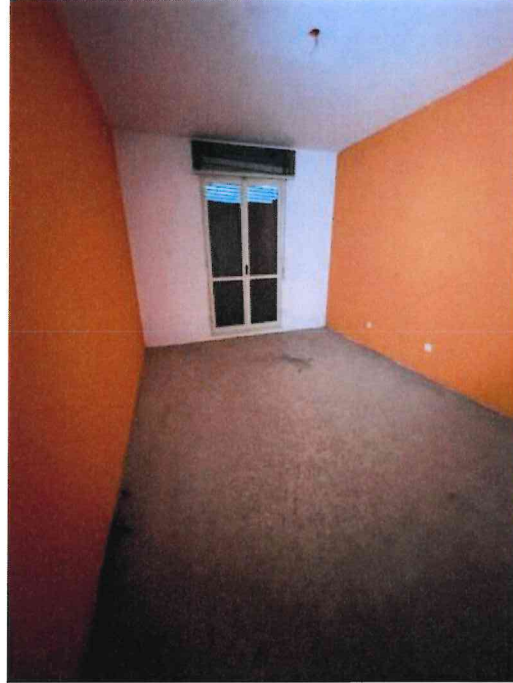


Photo 10



Photo 11



Photo 12



SLOGGIO

VIA APPENNINI 117 / Alloggio / piano 1 int. 71 /

Complete

Score	0 / 0 (0%)	Flagged items	4	Actions	0
Data soggio	11/06/2025 11:00 CEST				
Numero OdM (se non presente, inserire zero)	0				
Appaltatore	Non presente				
Selezionare appaltatore					
Seleziona indirizzo	VIA APPENNINI 117				
Indicare tipologia di soggio	Alloggio				
Indicare piano, scala, num alloggio - USD ecc	piano 1 int. 71				
Indicare nome e cognome utente/erede/delegato presente allo soggio	x				
Indicare estremi documento di riconoscimento	x				
Indicare numero di telefono	0				
Autore					

Flagged items

4 flagged

Title Page

Appaltatore

Non presente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Accesso allo stabile - accesso all'alloggio

Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?

Si

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Stato manutentivo impianti

La staffa del contatore del gas è posizionata all'interno dell'alloggio?

Si

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Scadente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO		2 flagged
Indicare tipologia di soggio	Alloggio	
Il disdettante o suo delegato è presente allo soggio?	Sì	
Accesso allo stabile - accesso all'alloggio		1 flagged
Presenza di ascensore?	Sì	
Presenza di montascale?	No	
Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?	Sì	
Indicare la tipologia di barriera architettonica e dove è presente	scalino davanti all'ascensore	
Porta accesso in alloggio	Blindata	
Indicare stato manutentivo	Buono	
L'alloggio risulta libero da mobili/masserizie?	Sì	
L'alloggio ha balconi?	Sì	
Quanti balconi ha l'alloggio?	2	
Indicare, in centimetri, l'altezza del parapetto di ogni singolo balcone suddividendo le altezze (es.: 80 cm - 95 cm - 105 cm)		
Stato manutentivo porte interne		
Porte interne	Vetuste	
Indicare il numero totale di porte	3	
Stato manutentivo impianti		1 flagged
Tipologia impianto di riscaldamento	Centralizzato	
Sistema di riscaldamento	Altro	
Indicare tipologia di impianto	pannelli radianti a pavimento	
Utenza impianto GAS	Utenza disdettata e contatore CHIUSO	
Presenza di foro di aerazione?	Sì	

La staffa del contatore del gas è posizionata all'interno dell'alloggio?	Si
Utenza elettrica	Utenza disdettata e contatore CHIUSO
Stato impianto elettrico	Vetusto
Stato citofono	Vetusto
Scaldabagno	Assente
I condizionatori sono stati rimossi?	Assenza di condizionatori
Stato manutentivo sanitari e rubinetterie	
WC	Vetusto
Passo Rapido	No predisposizione
Cassetta WC Esterna	No predisposizione
Cassetta WC Incassata	Vetusto
Bidet	Vetusto
Gruppo Bidet	Vetusto
Lavabo	Vetusto
Gruppo Lavabo	Vetusto
Vasca da bagno	Vetusto
Gruppo Vasca lunga	Vetusto
Piatto doccia	No predisposizione
Saracinesche acqua	Presenti
Indicare luoghi	bagno
Indicare quantità	1
Indicare stato	Integra
Stato manutentivo tramezzi, pavimenti e rivestimenti	

Tramezzi interni	Integri
Pavimenti	Vetuste
Rivestimenti	Vetusti
Stato manutentivo infissi e serramenti esterni	
Finestre e Porte-Finestre	Vetuste
Indicare il numero di finestre	2
Indicare il materiale dei serramenti	
lastre a finestre e portefinestre	
Indicare il numero dei vetri di cui sono composti i serramenti	
Sono presenti avvolgibili e/o altri sistemi di oscuramento?	Sì
Indicare lo stato manutentivo	Vetuste
Regolarità agli strumenti urbanistici	
Sono state eseguite delle modifiche all'alloggio?	No
Sono presenti verande?	
non rilevabile	
Stato manutentivo cassetta postale / posto auto / box / cantina / solaio di pertinenza	
Indicare lo stato manutentivo della cassetta postale	Buono stato
Indicare la tipologia di pertinenza	Cantina
Sono presenti masserizie nelle pertinenze? (indicarne il luogo nelle note)	No
Ci sono altri addebiti in base al documento allegato? (il documento è visionabile se si fa click sul "SI")	No
Importo totale addebiti	0
Foto alloggio	



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10

Firma disdettante

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

1 flagged

Indicare tipologia di soggio

Alloggio

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Scadente

Media summary



Photo 1

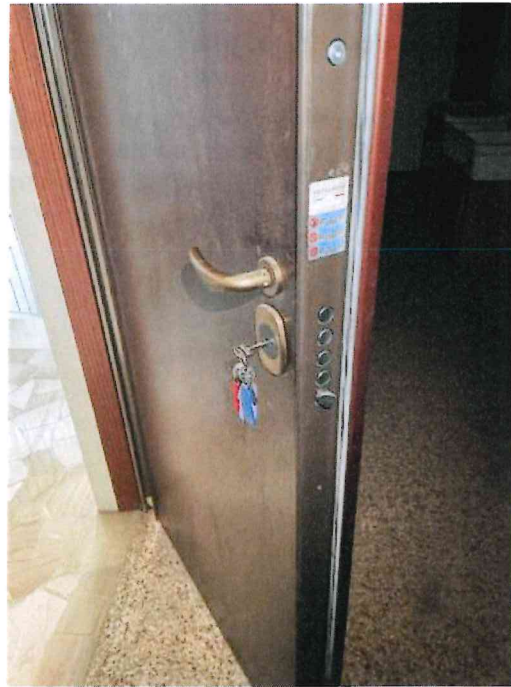


Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



SLOGGIO

VIA APPENNINI 117 / Alloggio / piano 6 int. 81 /

Complete

Score	0 / 0 (0%)	Flagged items	3	Actions	0
Data soggio	11/06/2025 11:30 CEST				
Numero OdM (se non presente, inserire zero)	0				
Appaltatore	Non presente				
Selezionare appaltatore					
Seleziona indirizzo	VIA APPENNINI 117				
Indicare tipologia di soggio	Alloggio				
Indicare piano, scala, num alloggio - USD ecc	piano 6 int. 81				
Indicare nome e cognome utente/erede/delegato presente allo soggio	x				
Indicare estremi documento di riconoscimento	x				
Indicare numero di telefono	0				
Autore					

Flagged items

3 flagged

Title Page

Appaltatore

Non presente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Accesso allo stabile - accesso all'alloggio

Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?

Si

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Scadente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO		1 flagged
Indicare tipologia di soggio	Alloggio	
Il disdettante o suo delegato è presente allo soggio?	Si	
Accesso allo stabile - accesso all'alloggio		1 flagged
Presenza di ascensore?	Si	
Presenza di montascale?	No	
Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?	Si	
Indicare la tipologia di barriera architettonica e dove è presente	scalino davanti all'ascensore	
Porta accesso in alloggio	Blindata	
Indicare stato manutentivo	Buono	
L'alloggio risulta libero da mobili/masserizie?	Si	
L'alloggio ha balconi?	Si	
Quanti balconi ha l'alloggio?	2	
Indicare, in centimetri, l'altezza del parapetto di ogni singolo balcone suddividendo le altezze (es.: 80 cm - 95 cm - 105 cm)		
Stato manutentivo porte interne		1 flagged
Porte interne	Vetuste	
Indicare il numero totale di porte	4	
Stato manutentivo impianti		1 flagged
Tipologia impianto di riscaldamento	Centralizzato	
Sistema di riscaldamento	Altro	
Indicare tipologia di impianto	pannelli radianti a pavimento	
Utenza impianto GAS	Utenza disdettata e contatore CHIUSO	
Presenza di foro di aerazione?	Si	

La staffa del contatore del gas è posizionata all'interno dell'alloggio?

non verificabile

Utenza elettrica

Utenza disdettata e contatore
CHIUSO

Stato impianto elettrico

Vetusto

Stato citofono

Vetusto

Scaldabagno

Assente

I condizionatori sono stati rimossi?

Assenza di condizionatori

Stato manutentivo sanitari e rubinetterie

WC

Integro

Passo Rapido

No predisposizione

Cassetta WC Esterna

No predisposizione

Cassetta WC Incassata

Vetusto

Bidet

Integro

Gruppo Bidet

Integro

Lavabo

Integro

Gruppo Lavabo

Integro

Vasca da bagno

No predisposizione

Piatto doccia

Integro

Gruppo doccia

Integro

Saracinesche acqua

Presenti

Indicare luoghi

bagno

Indicare quantità

1

Indicare stato

Integra

Stato manutentivo tramezzi, pavimenti e rivestimenti	
Tramezzi interni	Integri
Pavimenti	Vetuste
Rivestimenti	Vetusti
Stato manutentivo infissi e serramenti esterni	
Finestre e Porte-Finestre	Vetuste
Indicare il numero di finestre	2
Indicare il materiale dei serramenti	Legno
Indicare il numero dei vetri di cui sono composti i serramenti	
Sono presenti avvolgibili e/o altri sistemi di oscuramento?	Sì
Indicare lo stato manutentivo	Vetuste
Regolarità agli strumenti urbanistici	
Sono state eseguite delle modifiche all'alloggio?	No
Sono presenti verande?	
non rilevabile	
Stato manutentivo cassetta postale / posto auto / box / cantina / solaio di pertinenza	
Indicare lo stato manutentivo della cassetta postale	Buono stato
Indicare la tipologia di pertinenza	Cantina
Sono presenti masserizie nelle pertinenze? (indicare il luogo nelle note)	
Ci sono altri addebiti in base al documento allegato? (il documento è visionabile se si fa click sul "SI")	No
Importo totale addebiti	0
Foto alloggio	



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16

Firma disdettante

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

1 flagged

Indicare tipologia di soggio

Alloggio

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Scadente

Media summary



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4

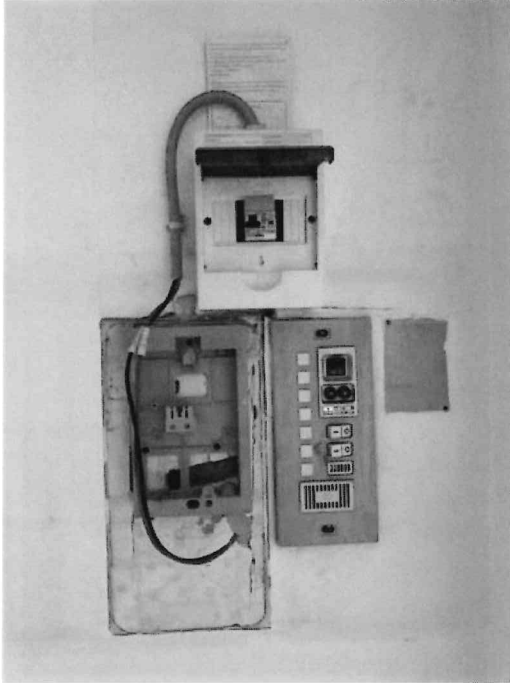


Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



SLOGGIO

VIA APPENNINI 203 / Alloggio / piano 1 int. 29 /

Complete

Score	0 / 0 (0%)	Flagged items	5	Actions	0
Data soggio	10/09/2025 09:19 CEST				
Numero OdM (se non presente, inserire zero)	0				
Appaltatore	Non presente				
Selezionare appaltatore					
Seleziona indirizzo	VIA APPENNINI 203				
Indicare tipologia di soggio	Alloggio				
Indicare piano, scala, num alloggio - USD ecc	piano 1 int. 29				
Indicare nome e cognome utente/erede/delegato presente allo soggio	x				
Indicare estremi documento di riconoscimento	x				
Indicare numero di telefono	0				
Autore					

Flagged items

5 flagged

Title Page

Appaltatore

Non presente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Accesso allo stabile - accesso all'alloggio

Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?

Sì

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Stato manutentivo impianti

La staffa del contatore del gas è posizionata all'interno dell'alloggio?

Sì

SCHEDA STATO MANUTENTIVO / Stato manutentivo impianti

Utenza elettrica

Contratto non chiuso

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Scadente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO		3 flagged
Indicare tipologia di soggio	Alloggio	
Il disdettante o suo delegato è presente allo soggio?	Si	
Accesso allo stabile - accesso all'alloggio		1 flagged
Presenza di ascensore?	Si	
Presenza di montascale?	No	
Presenza di barriere architettoniche per raggiungere l'alloggio?	Si	
Indicare la tipologia di barriera architettonica e dove è presente	scalino piano ascensore	
Porta accesso in alloggio	Non blindata	
L'alloggio risulta libero da mobili/masserizie?	Si	
L'alloggio ha balconi?	Si	
Quanti balconi ha l'alloggio?	2	
Indicare, in centimetri, l'altezza del parapetto di ogni singolo balcone suddividendo le altezze (es.: 80 cm - 95 cm - 105 cm)	0	
Stato manutentivo porte interne		
Porte interne	Vetuste	
Indicare il numero totale di porte	4	
Stato manutentivo impianti		2 flagged
Tipologia impianto di riscaldamento	Centralizzato	
Sistema di riscaldamento	Altro	
serpentine a pavimento		
Indicare tipologia di impianto	pavimento	
Utenza impianto GAS	Utenza disdettata e contatore CHIUSO	
Presenza di foro di aerazione?	Si	

Indicare diametro forometria e locale

200

La staffa del contatore del gas è posizionata all'interno dell'alloggio?

Sì

Utenza elettrica

Contratto non chiuso

Indicare che all'utente verrà addebitato l'importo pari ad €100,00 in quanto non ha rispettato quanto indicato nel vademecum consegnato dall'addetto amministrativo agli sportelli della Sede Territoriale, fermo restando che l'utente dovrà comunque provvedere alla disdetta del contratto

Indicare importo di addebito per mancata disdetta contratto elettrico

0

Stato impianto elettrico

Vetusto

Stato citofono

Vetusto

Scaldabagno

Assente

I condizionatori sono stati rimossi?

Assenza di condizionatori

Stato manutentivo sanitari e rubinetterie**WC**

Vetusto

Passo Rapido

Vetusto

Cassetta WC Esterna

Vetusto

Cassetta WC Incassata**Bidet**

Vetusto

Gruppo Bidet

Vetusto

Lavabo

Vetusto

Gruppo Lavabo

Vetusto

Vasca da bagno

Vetusto

Gruppo Vasca lunga

Vetusto

Piatto doccia

No predisposizione

Saracinesche acqua

Presenti

Indicare luoghi	bagno
Indicare quantità	1
Indicare stato	Integra
Stato manutentivo tramezzi, pavimenti e rivestimenti	
Tramezzi interni	Integri
Pavimenti	Vetuste
Rivestimenti	Vetusti
Stato manutentivo infissi e serramenti esterni	
Finestre e Porte-Finestre	Vetuste
Indicare il numero di finestre	2
Indicare il materiale dei serramenti	Legno
Indicare il numero dei vetri di cui sono composti i serramenti	Mono Vetro
Sono presenti avvolgibili e/o altri sistemi di oscuramento?	Sì
Indicare lo stato manutentivo	Vetuste
Regolarità agli strumenti urbanistici	
Sono state eseguite delle modifiche all'alloggio?	No
Sono presenti verande?	Sì
E' conforme al regolamento edilizio?	Sì
Farsi consegnare la documentazione attestante la regolarità edilizia	
Stato manutentivo cassetta postale / posto auto / box / cantina / solaio di pertinenza	
Indicare lo stato manutentivo della cassetta postale	Buono stato
Indicare la tipologia di pertinenza	Cantina
Sono presenti masserizie nelle pertinenze? (indicarne il luogo nelle note)	

non identificata

Ci sono altri addebiti in base al documento allegato? (il documento è visionabile se si fa click sul "SI")

No

Importo totale addebiti

0

Foto alloggio



Photo 1

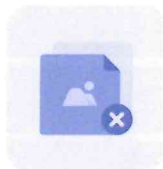


Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18

Firma disdettante

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

1 flagged

Indicare tipologia di soggio

Alloggio

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Scadente

Media summary



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17

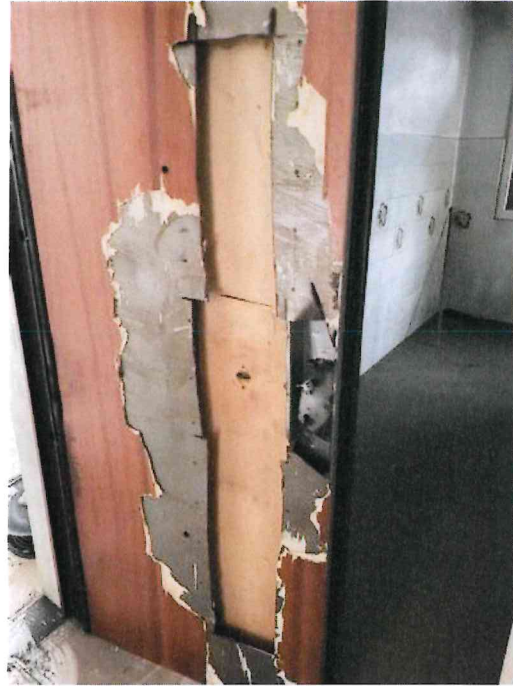


Photo 18



SOPRALLUOGHI GENERICI EXTRA-SAP

VIALE MONTE CENERI 71 /
/ Altro / Verifica alloggio

Complete

Score	0 / 0 (0%)	Flagged items	0	Actions	0
Data Sopralluogo				30/06/2025 10:44 CEST	
Seleziona indirizzo				VIALE MONTE CENERI 71	
Tipo Sopralluogo				Altro	
Indicare tipologia sopralluogo					
Verifica alloggio					
Num segnalazione (se presente)					0
Autore					

Dati sopralluogo

Dati Iniziali

Motivo del sopralluogo

Verifica alloggio per CdM - per bandi condomini misti fuori ERP.

Indicare altro soggetto in campo (PL, Amministratore, MM, CdM ecc)

Nessun altro soggetto

Inserire dati danneggiante, se presente (nominativo, scala, piano, interno ecc)

Inserire dati danneggiato, se presente (nominativo, scala, piano, interno ecc)

Controllo Esecutivo

La problematica è in capo ad MM?

Si

Valutare emissione Odm

Relazionare esito del sopralluogo

Alloggio costituito da soggiorno, camera, cucina e bagno: ci sono state delle infiltrazioni dalla copertura, adesso sembrano risolte, ma è necessario scrostare l'intonaco in fase di distacco da plafoni e pareti, ripristinare e effettuare l'imbiancatura, impianto elettrico da rifare, verificare avvolgibili, verificare valvole radiatori, eliminare boiler in cucina, verificare sanitari, verificare saracinesche chiusura acqua, ripristinare scasso muratura intorno al telaio della porta blindata - Stato di manutenzione mediocre.

Inserire foto e/o video



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18

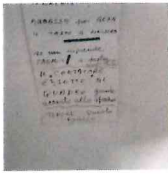


Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42



Photo 43



Photo 44



Photo 45



Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49



Photo 50



Photo 51



Photo 52



Photo 53



Photo 54



Photo 55



Photo 56



Photo 57



Photo 58



Photo 59



Photo 60



Photo 61



Photo 62



Photo 63



Photo 64



Photo 65



Photo 66



Photo 67



Photo 68



Photo 69



Photo 70



Photo 71



Photo 72



Photo 73



Photo 74



Photo 75



Photo 76



Photo 77



Photo 78



Photo 79



Photo 80

Media summary



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6

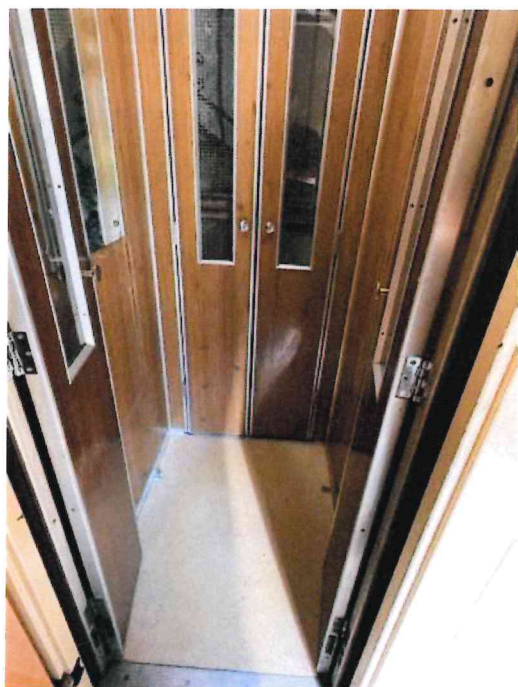


Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11

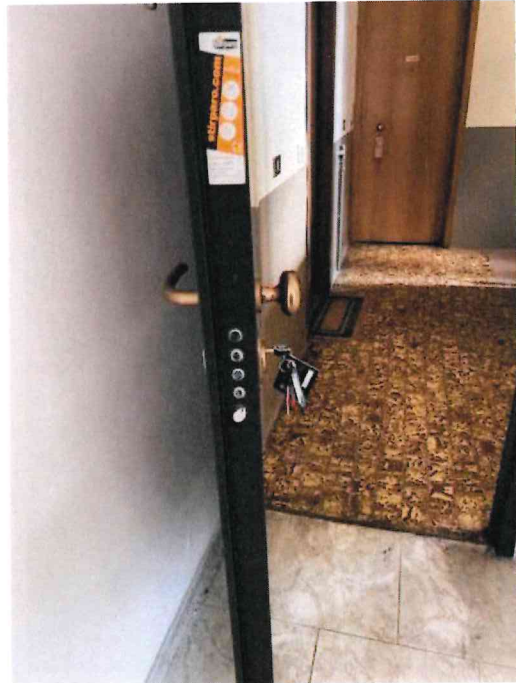


Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18

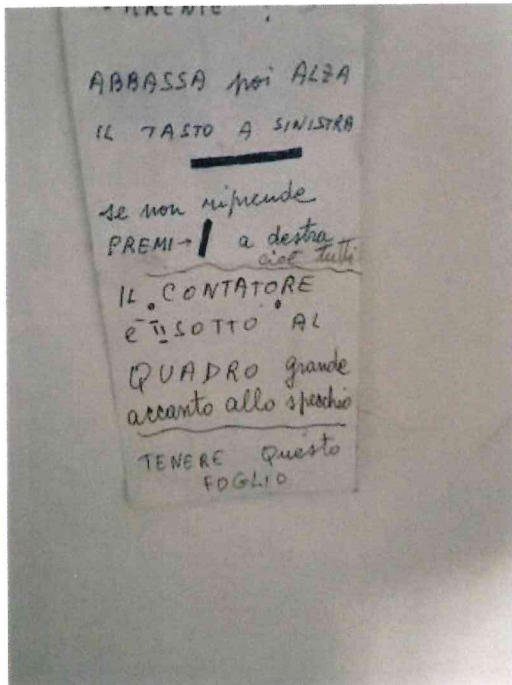


Photo 19

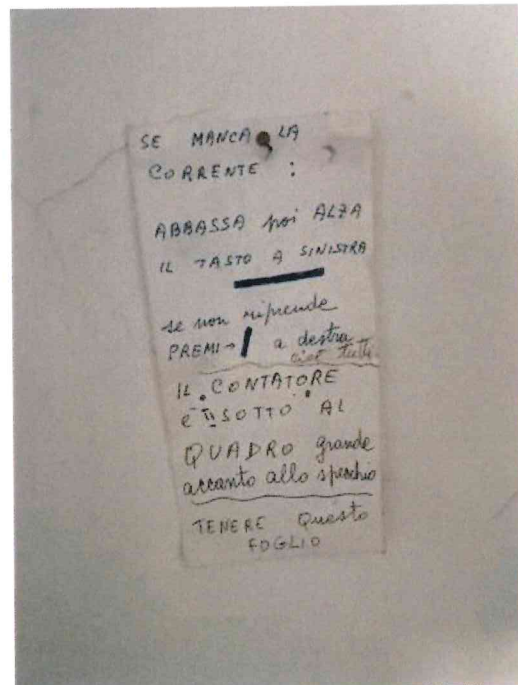


Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24

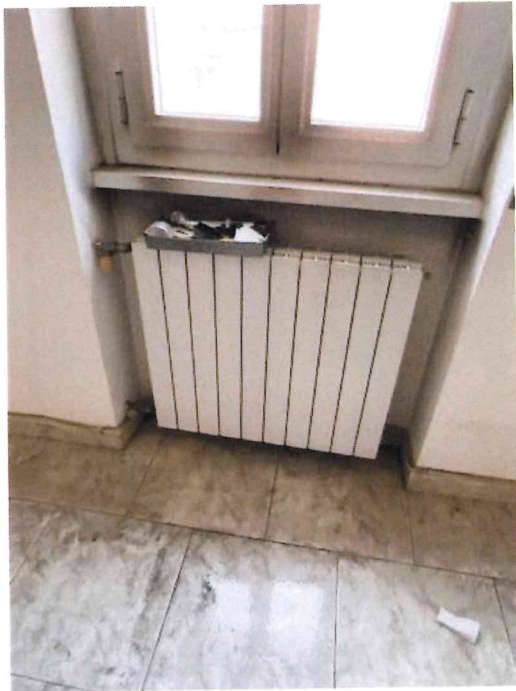


Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42



Photo 43



Photo 44



Photo 45



Photo 46



Photo 47

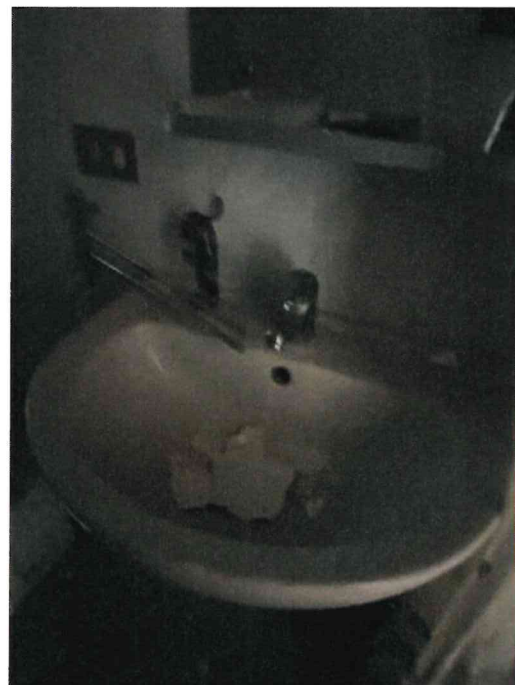


Photo 48



Photo 49



Photo 50



Photo 51

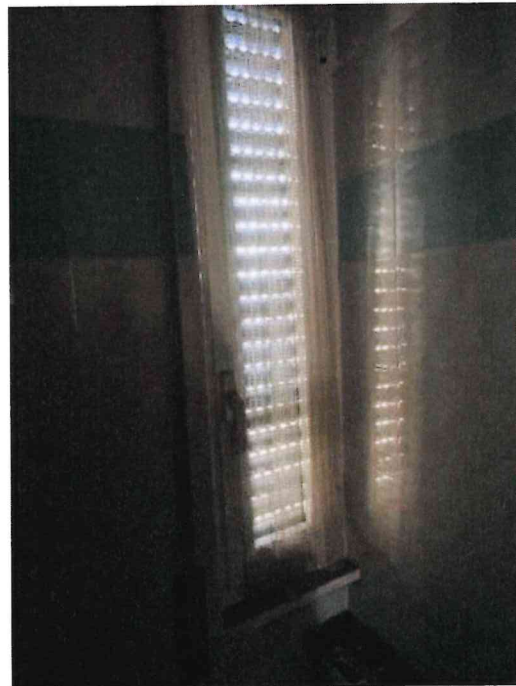


Photo 52



Photo 53

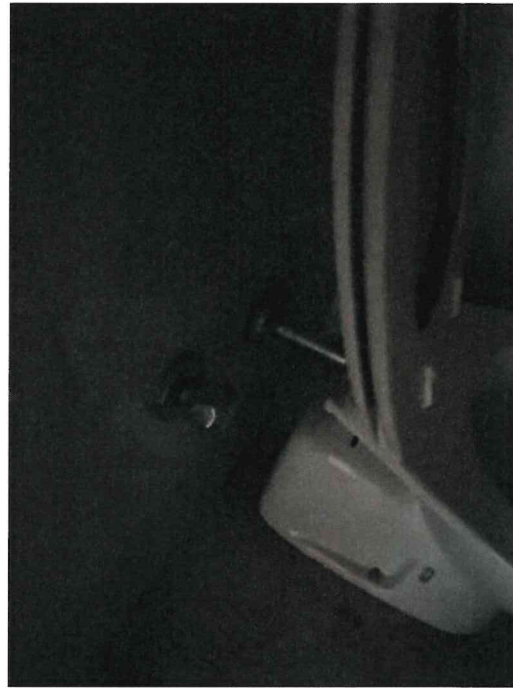


Photo 54



Photo 55



Photo 56



Photo 57

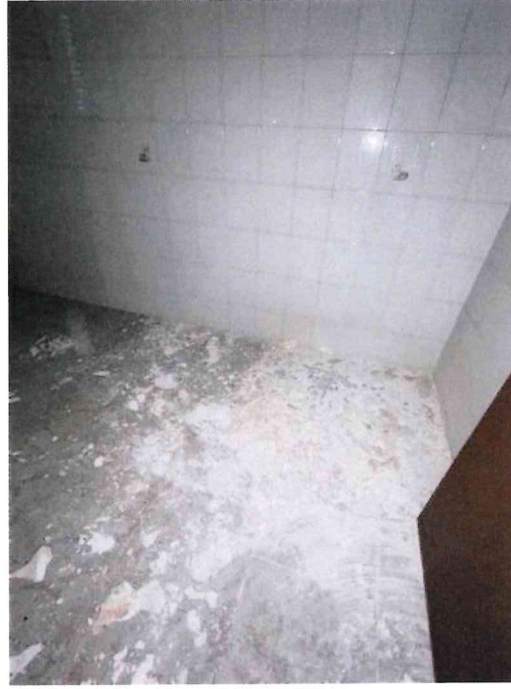


Photo 58



Photo 59



Photo 60



Photo 61



Photo 62



Photo 63



Photo 64



Photo 65

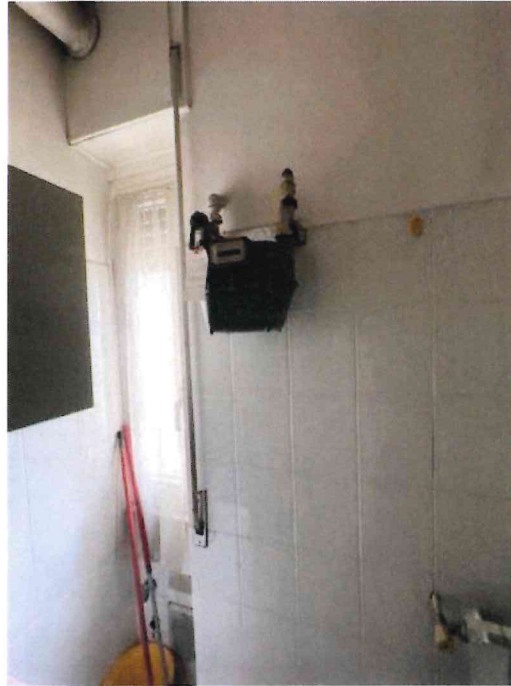


Photo 66



Photo 67

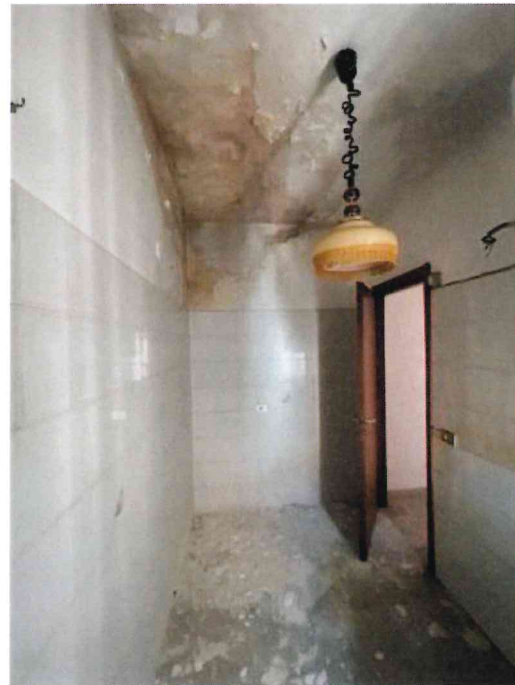


Photo 68



Photo 69

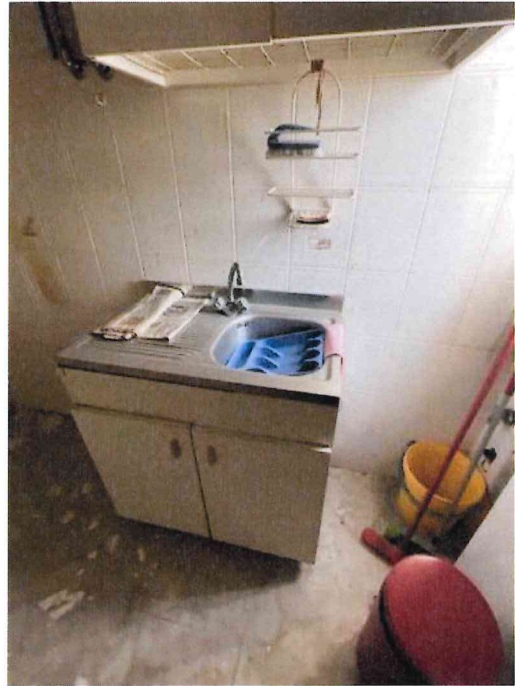


Photo 70



Photo 71



Photo 72



Photo 73



Photo 74



Photo 75



Photo 76



Photo 77

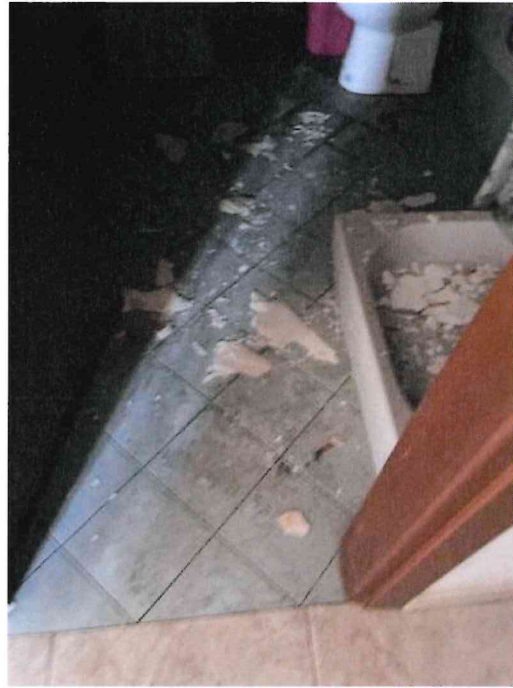


Photo 78



Photo 79



Photo 80



SLOGGIO

VIA GOZZOLI BENOZZO 160 / Alloggio / sc.A 1p int 77 /

Complete

Score	0 / 0 (0%)	Flagged items	0	Actions	0
Data soggio	22/07/2025 14:50 CEST				
Numero OdM (se non presente, inserire zero)	0				
Appaltatore					
Seleziona indirizzo	VIA GOZZOLI BENOZZO 160				
Indicare tipologia di soggio	Alloggio				
Indicare piano, scala, num alloggio - USD ecc	sc.A 1p int 77				
Indicare nome e cognome utente/erede/delegato presente allo soggio	0				
Indicare estremi documento di riconoscimento	0				
Indicare numero di telefono	0				
Autore					

SCHEDA STATO MANUTENTIVO

Indicare tipologia di soggiorno

Alloggio

Il disdettante o suo delegato è presente allo soggiorno?

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

Indicare tipologia di soggio

Alloggio

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Mediocre



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19

Per i criteri di classificazione buono/mediocre/pessimo fare riferimento al documento allegato "Classificazione alloggi in fase di soggio" ed archiviato anche nella cartella Sharepoint: "Gestione Tecnica GTT - LIVELLI BUONO MEDIOCRE PESSIMO - Tutti i documenti"

[Classificazione alloggi in fase di soggio.pdf](#)

Indicare l'elenco dei lavori da eseguire

VERIFICA FUNZIONALITA' SANITARI E RUBINETTERIA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE PICCOLE COMPONENTI €600,00		
VERIFICA IMPIANTO GAS + D.I.C.O. (se presente la caldaia) €500,00	RIFACIMENTO IMPIANTO ELETTRICO + DI.CO 40/69 MQ €1.500,00	REVISIONE SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI €35,00/mq
	TINTEGGIATURE 40/69 MQ €1.500,00	SOSTITUZIONE SANITARI BAGNO (WC-BIDET- LAVANDINO) €1.000,00

Inserire i metri quadri di serramenti da revisionare

20

Media summary



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6

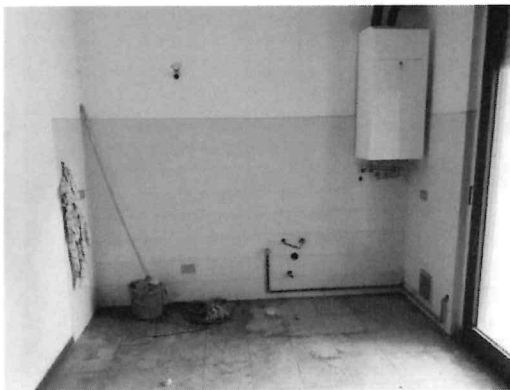


Photo 7

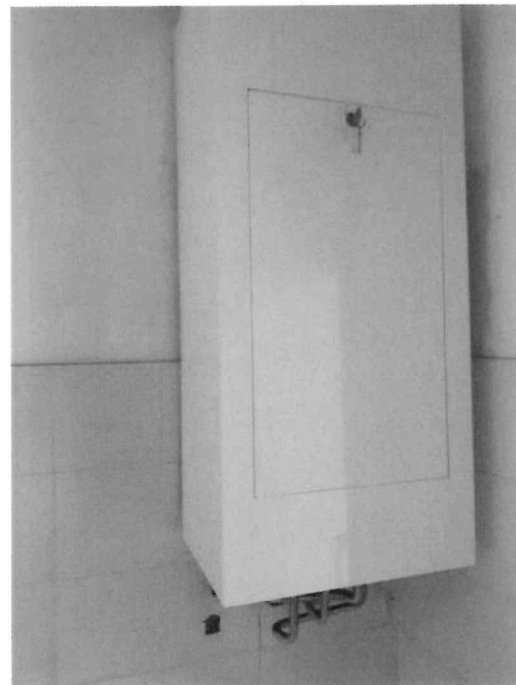


Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



SLOGGIO

VIA GOZZOLI BENOZZO 160 / Alloggio / sc.A, 2p int 88 /

Complete

Score	0 / 0 (0%)	Flagged items	1	Actions	0
Data soggio	22/07/2025 14:57 CEST				
Numero OdM (se non presente, inserire zero)	0				
Appaltatore	Non presente				
Selezionare appaltatore					
Seleziona indirizzo	VIA GOZZOLI BENOZZO 160				
Indicare tipologia di soggio	Alloggio				
Indicare piano, scala, num alloggio - USD ecc	sc.A, 2p int 88				
Indicare nome e cognome utente/erede/delegato presente allo soggio	0				
Indicare estremi documento di riconoscimento	0				
Indicare numero di telefono	0				
Autore					

Flagged items

1 flagged

Title Page

Appaltatore

Non presente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO

Indicare tipologia di soggio

Alloggio

Il disdettante o suo delegato è presente allo soggio?

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

Indicare tipologia di soggio

Alloggio

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Mediocre



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14

Per i criteri di classificazione buono/mediocre/pessimo fare riferimento al documento allegato "Classificazione alloggi in fase di soggio" ed archiviato anche nella cartella Sharepoint: "Gestione Tecnica GTT - LIVELLI BUONO MEDIOCRE PESSIMO - Tutti i documenti"

[Classificazione alloggi in fase di soggio.pdf](#)

Indicare l'elenco dei lavori da eseguire

VERIFICA FUNZIONALITA' SANITARI E RUBINETTERIA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE PICCOLE COMPONENTI €600,00		
SOSTITUZIONE SANITARI BAGNO (WC-BIDET- LAVANDINO) €1.000,00	VERIFICA IMPIANTO GAS + D.I.C.O. (se presente la caldaia) €500,00	RIFACIMENTO IMPIANTO ELETTRICO + D.I.CO 40/69 MQ €1.500,00
	REVISIONE SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI €35,00/mq	TINTEGGIATURE 40/69 MQ €1.500,00

Inserire i metri quadri di serramenti da revisionare

15

Media summary



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



SLOGGIO

VIA GOZZOLI BENOZZO 160 / Alloggio / sc.A 2p int 89 /

Complete

Score	0 / 0 (0%)	Flagged items	1	Actions	0
Data soggio	22/07/2025 15:03 CEST				
Numero OdM (se non presente, inserire zero)	0				
Appaltatore	Non presente				
Selezionare appaltatore					
Seleziona indirizzo	VIA GOZZOLI BENOZZO 160				
Indicare tipologia di soggio	Alloggio				
Indicare piano, scala, num alloggio - USD ecc	sc.A 2p int 89				
Indicare nome e cognome utente/erede/delegato presente allo soggio	0				
Indicare estremi documento di riconoscimento	0				
Indicare numero di telefono	0				
Autore					

Flagged items

1 flagged

Title Page

Appaltatore

Non presente

SCHEDA STATO MANUTENTIVO

Indicare tipologia di soggio

Alloggio

Il disdettante o suo delegato è presente allo soggio?

STATO MANUTENTIVO UNITA' IMMOBILIARE PER RIATTO

Indicare tipologia di soggiorno

Alloggio

Indicare lo stato di conservazione dell'alloggio (Buono = da rifare nulla o quasi; Mediocre = da rifare anche gli impianti; Scadente = da ampliare il bagno, rifare impianti ecc)

Mediocre

Per i criteri di classificazione buono/mediocre/pessimo fare riferimento al documento allegato "Classificazione alloggi in fase di soggiorno" ed archiviato anche nella cartella Sharepoint: "Gestione Tecnica GTT - LIVELLI BUONO MEDIOCRE PESSIMO - Tutti i documenti"

[Classificazione alloggi in fase di soggiorno.pdf](#)

Indicare l'elenco dei lavori da eseguire

VERIFICA FUNZIONALITA' SANITARI E RUBINETTERIA ED EVENTUALE SOSTITUZIONE PICCOLE COMPONENTI €600,00		
SOSTITUZIONE SANITARI BAGNO (WC-BIDET- LAVANDINO) €1.000,00	VERIFICA IMPIANTO GAS + D.I.C.O. (se presente la caldaia) €500,00	RIFACIMENTO IMPIANTO ELETTRICO + D.I.CO 40/69 MQ €1.500,00
	REVISIONE SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI €35,00/mq	TINTEGGIATURE 40/69 MQ €1.500,00

Inserire i metri quadri di serramenti da revisionare

15