

MODELLO 3.9-11)

SCHEDA PATRIMONIALE LOTTI 9 e 11

(INDIVISIBILI E A CORPO)

L'Amministrazione Comunale intende alienare i seguenti immobili di proprietà comunale provenienti dal patrimonio disponibile.



La seguente scheda patrimoniale è redatta dal Responsabile del Servizio Area Tecnica del Comune di Lesa;

INQUADRAMENTO CATASTALE

- Appartamento monolocale ad uso civile abitazione, con ingresso da Via Cesare Correnti n. 11 mediante atrio comune e annesso un servizio igienico posto all'esterno, superficie utile di mq 50 circa e censito al N.C.T. al Foglio 13 mappale 592 subalterno 1 e Foglio 13 mappale 593 subalterno 8 Cat. A/4 cl 1 vani 2,5 R.C. € 90,38;
- Appezamento di terreno pertinenziale censito al N.C.T. al Foglio 13 mappale 592 Classe Orto R.D. € 3,92 e R.A. € 6,31;

INQUADRAMENTO URBANISTICO

- L'appartamento, secondo quanto previsto dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale, ricade in zona A3 "N.A.F." Nuclei di Antica Formazione e sono consentiti solo il restauro e il risanamento conservativo. La zona in cui è inserito il fabbricato è soggetta a Vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs. 42/2004;
- Il terreno, secondo quanto previsto dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale, ricade in zona A3 "N.A.F." Nuclei di Antica Formazione - Area destinata a giardini e parchi pubblici - N.T.A. Art. 3.2.1

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

Lo stabile ricade in classe energetica N.C.;

STATO OCCUPAZIONALE

Attualmente l'unità immobiliare non è occupata e l'appezzamento di terreno non è utilizzato;

DESCRIZIONE DELLA FORMA E DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

- L'intero fabbricato è sviluppato su tre piani di cui uno contro terra, oltre ad un terreno pertinenziale, ubicato in via Cesare Correnti n. 11. La sua costruzione risale al secolo scorso, negli anni settanta era destinato ad asilo infantile di Socio ed attualmente è destinato a civile abitazione. Il fabbricato ha strutture portanti verticali in muratura di pietrame, i solai sono in parte in muratura a volta, in parte in putrelle e volterrane, tutti sufficientemente stabili, ed in parte in legno con travi portanti e soprastanti assiti che, se sollecitati, flettono sensibilmente, specie alcuni di essi dove sono posate piastrelle di graniglia, sono particolarmente evidenti dei dissesti. Il tetto ha struttura portante in legno e manto di copertura parte in tegole e parte in coppi, si presenta in sufficiente stato di conservazione e sarebbe consigliabile una completa revisione. I serramenti sia esterni che interni sono in legno. Tutte le pareti sia esterne che interne sono finite a intonaco, l'impianto di riscaldamento, un tempo centralizzato con alimentazione a gasolio e con radiatori in ghisa, attualmente si presenta con locale caldaia comune non più funzionante. L'impianto elettrico, nei locali dove esiste, è in parte incassato e in parte esterno. L'ingresso al monolocale avviene dalla via Cesare Correnti n. 11 mediante atrio comune; L'appartamento si presenta in scarso stato di conservazione e manutenzione, i pavimenti sono in piastrelle di graniglia, l'impianto di riscaldamento non è funzionante, l'impianto elettrico è esterno, il servizio igienico è esterno ed è in pessimo stato di manutenzione ed è dotato di solo lavabo e tazza wc;
- L'appezzamento di terreno è una pertinenza del fabbricato "Ex Opera Pia", ha una superficie catastale di mq. 660 circa, senza accesso diretto dalla pubblica via. Si tratta di un terreno destinato ad orto con giacitura a terrazze;

STIMA DEL VALORE VENALE

- Il valore dell'appartamento dedotto in fase di stima dal Geom. De Stefani Erasmo di Novara in € 30.000,00
- Il valore del terreno dedotto in fase di stima dal Geom. De Stefani Erasmo di Novara in € 23.760,00

<u>UNITA' IMMOBILIARE</u>	<u>PREZZO A BASE D'ASTA</u>
Monolocale posto al piano primo fuori terra con annesso servizio igienico esterno	€ 30.000,00
Appezzamento di terreno di pertinenza al fabbricato "Ex Opera Pia"	€ 23.760,00
Totale	€ 53.760,00
Riduzione del 20% (Art. 20 del vigente regolamento)	€ 10.752,00
PREZZO A BASE D'ASTA	€ 43.008,00

Lesa, 10 aprile 2013

Il Responsabile del Servizio Area Tecnica
(Geom. Marina RIZZATO)