



Comune di Santa Maria della Versa

(Provincia di Pavia)

Piazza Ammiraglio Faravelli, 1

Cod. Fisc. – P. Iva: 01484840184

Telefono n.: 0385/278011-278220 – Fax n. 0385/79622

C.A.P. 27047

SERVIZIO TECNICO

RELAZIONE PER ALIENAZIONE ALLOGGI ERP

Località DONELASCO n° 39

DESCRIZIONE DEI BENI

Il Comune di Santa Maria della Versa è proprietario di un fabbricato destinato ad alloggi per l'Edilizia Residenziale Pubblica ubicato in Località Donelasco n° 39.

L'immobile, precedentemente destinato ad altri usi, è stato ristrutturato alla fine degli anni '80 a seguito di contributo concesso da Regione Lombardia per la trasformazione in alloggi destinati ad edilizia residenziale pubblica per far fronte alle esigenze di eventuali famiglie disagiate.

L'immobile è formato da tre piani di cui uno seminterrato destinato a cantina e due piani fuori terra in cui sono dislocati quattro appartamenti, di cui due posti al piano terra e due al piano primo, per un totale complessivo di circa 450 mq lordi di superficie. I piani sono collegati tra loro da un vano scala comune dal quale si accede da un unico ingresso.

L'immobile è dotato di cortile esterno comune a tutti gli alloggi, per una superficie complessiva del lotto pari a mq. 1.164.

Nel 2009 l'immobile ha avuto alcuni problemi strutturali derivanti da un assestamento del terreno per cui è stato sgomberato e non più utilizzato. Allo stato attuale non ci sono stati peggioramenti rilevanti, pertanto si ritiene che con alcuni interventi di consolidamento, in particolare palificazioni, possa essere riutilizzato a fini residenziali.

L'identificazione catastale dei beni immobiliari oggetto di valutazione risulta la seguente:

Catasto Fabbricati: sezione **B** - foglio **6** – particella **102** sub. **1**; Cat. **unità collabenti**, Località Donelasco n.39 – piano T-1-S1

corrispondente a Catasto Terreni: sezione di **Donelasco** - foglio **6** – particella **102**; Ente Urbano; superficie are 11.64

La consistenza dell'immobile è la seguente:

piano terra: appartamento 1 e 2 = sup. convenzionale 139,42 mq

piano primo: appartamento 3 e 4 = sup. convenzionale 139,42 mq

piano seminterrato: cantine = sup. convenzionale 37,87 mq

L'appartamento 1 è composto da soggiorno, cucina camera e bagno per una superficie netta di 46,08 mq.

L'appartamento 2 è composto da soggiorno, cucina camera e bagno per una superficie netta di 51,33 mq.

L'appartamento 3 è composto da soggiorno, cucina camera e bagno per una superficie netta di 50,80 mq.

L'appartamento 4 è composto da soggiorno, cucina camera e bagno per una superficie netta di 51,82 mq.

CONTEGGIO DI STIMA

Si ritiene che la stima corretta, visto lo stato di consistenza dell'immobile, sia una valutazione a corpo.

Rivolgendo le indagini al prezzo di mercato di beni simili attraverso informazioni attinte a sicura fonte e considerati i valori di mercato della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio relativi al Comune di Santa Maria della Versa, si può ipotizzare che il valore normale per l'immobile sito in Località Donelasco, in considerazione delle condizioni attuali dello stesso, decurtato dell'impegno finanziario ipotizzato per i necessari lavori di consolidamento strutturale, può essere stimato in complessivi € **160.000,00** (euro centosessantamila/00).

Santa Maria della Versa li, 19 giugno 2013

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO
(Ing. Roberta Moroni)



Allegati:

- visure catastali
- planimetrie catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/01/2013

Comune di SANTA MARIA DELLA VERSA (Codice: I237B)
 Sezione di DONELASCO (Provincia di PAVIA)
 Foglio: 6 Particella: 102

ni e promiscui

DENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
				Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		Agrario
102		-	ENTE URBANO	11 64				Tipo mappale del 23/11/2012 n. 238693 .1/2012 in atti dal 23/11/2012 (protocollo n. PV0238693) presentato il 23/11/2012
di immobile: comprende il fg. 6 n. 24				Partita	1			

n. 1

esente per fini istituzionali

N=-4400

E=-800



1 Particella: 102

Comune: SANTA MARIA DELLA VERSA/B
Foglio: 6

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

15-Jan-2013 12:33
Prot. n. T151781/2013