



Settore 4° - Gestione del Territorio

Servizio n° 14 – U.O. Patrimonio Immobiliare – Espropri

Oggetto: BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE
Scheda tecnica - descrizione sintetica bene immobiliare

Lotto unico - Fabbricato in Loc. Montebello - proprietà per l'intero (quota 100%)

Descrizione del bene

Trattasi di un edificio ad un solo piano fuori terra costruito in data antecedente al 1939 e destinato originariamente a scuola elementare della frazione di Montebello, situato nella parte centrale della frazione, nelle vicinanze della chiesa parrocchiale, in aderenza all'area ad uso parcheggio, l'edificio risulta avere una superficie catastale pari a mq. 94 ed un resede su quattro lati avente superficie catastale di mq. 370.

Il fabbricato risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Camaiole al **foglio 14 mapp. 457**, cat. B/5 consistenza 407 mc - Sup. cat. 94 mq. - R.C. €. 735,69 mentre il resede risulta censito al Catasto Terreni al **foglio 14 mp. 458** – qualità Semin. Arbor. Classe 3, sup mq. 370 - R.D. €. 1,24 – R.A. €. 0,67.

La planimetria catastale depositata presso il catasto risale alla data del 31/12/1939, si rendono necessari aggiornamenti sia al catasto terreni che fabbricati.

Vi si accede direttamente dalla Via comunale per Montebello tramite un cancello metallico posto sul lato nord-est del resede, a confine con la strada Comunale di Montebello.

Il fabbricato, è composto di un ingresso-disimpegno, due ampi locali (aule), un servizio igienico con antibagno, il tutto corredato su quattro lati da resede esclusiva. L'immobile risulta in stato di abbandono ormai da diversi anni e si presenta in pessimo stato di manutenzione.

Il complesso immobiliare confina, a nord-est con strada pubblica Comunale di Montebello, a sud-est con il mappale 619 e 775, a sud-ovest con il mappale 775 e 743 e a nord-ovest con i mappali 740 e 741.

Previsione urbanistica e titoli edilizi

L'area su cui insiste il complesso in oggetto, ai sensi del P.O. vigente, ricade in zona "B3" Aree dei tessuti di margine e sfrangiati - Art. 24 delle norme e regole di attuazione/gestione.

Sia il fabbricato, che il resede circostante, ricadono in area di rispetto cimiteriale nel raggio compreso tra i 100 e 200 ml di distanza dal cimitero di Montebello.

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente al 1942, come riscontrabile dalla planimetria catastale del 31/12/1939.

Quota di proprietà e Provenienza

Il terreno sul quale sorge il fabbricato, è stato acquistato in diritto di piena proprietà dal Comune di Camaiole con atto notaio Luigi Masi stipulato in data 2 settembre 1928 al n° 7597, registrato a Viareggio il giorno 8 novembre 1929.

Prezzo a base d'asta €. 102.300,00

Estratto areofotogrammetrico (fuori scala)



Estratto areofotogrammetrico /catastale (fuori scala)



Documentazione fotografica dello stato di fatto ad oggi



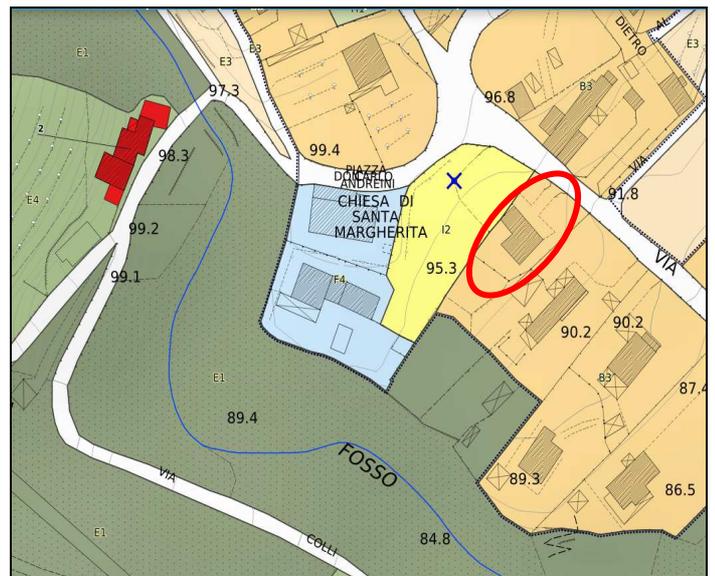


Estratto attuale previsione urbanistica P.O. vigente

Estratto mappa catastale – foglio 14



(fuori scala)



(fuori scala)

Il Dirigente del Settore IV
 Ordine Architetti PPC
 Arch. Giovanni Mugnani