

PROVINCIA DI PERUGIA



**PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
ANNO 2014
(art. 58 L. 133/2008)**



Provincia di Perugia

AREA EDILIZIA

Servizio Patrimonio

DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

**PARCO DI S. MARGHERITA
Terreni e fabbricati in Via del Cortone a Perugia.
“CASA DELLE CULTURE”**

Comune di PERUGIA



DATI CATASTALI

Foglio	Particella	Superf.	Qualità / Classe
237	295	100	Uliveto 1°
237	294	1.850	Uliveto 1°
237	132	10.350	Uliveto 1°
237	751	6.480	Uliveto 1°
237	750	1.320	Uliveto 2°
237	752	470	Orto Irrig. 2°
237	133	3.700	Orto Irrig. 2°
237	753	3.010	Orto Irrig. 2°
237	293	560	Orto Irrig. 2°
237	291	19.320	Bosco Alto 2°
237	733	40	Sem. Arb. 3°
237	732	90	Sem. Arb. 3°
237	183	19.970	Sem. Arb. 3°
237	134	810	Fabbr. rurale

UTILIZZATORI

Soggetto	Utilizzo	Titolo dell'utilizzo
Provincia di Perugia	Utilizzato dall' Ass. Casa delle Culture	Comodato d'uso

DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	muratura
Destinazione costruttiva	Fabbricato rurale
Destinazione attuale	Centro culturale
Cubatura	
Casa Colonica Piano seminterrato	243.98 mc.
Casa Colonica Piano rialzato	375.27 mc.
Ex Granaio Piano terra	134.32 mc.
Superficie	
Casa Colonica Piano seminterrato	90.45 mq.
Casa Colonica Piano rialzato	96.15 mq.
Ex Granaio Piano terra	42.55 mq.
Impianto riscaldamento	
Potenza	
Combustibile	
Sezionamenti	
Impianto idraulico	
Impianto elettrico	
Impianto	
Stato di conservazione	

VALORE COMMERCIALE

Si Stima che il Valore complessivo dei beni oggetto della presente risulta essere € 410.000,00

DESCRIZIONE

La Provincia di Perugia è proprietaria di un appezzamento di terreno e con soprastanti fabbricati situati nel Comune di Perugia, presso Via del Cortone nel Parco di S. Margherita.

I fabbricati sono censiti al catasto terreni nel Comune di Perugia, al Foglio 237 con la particella 134; per gli stessi sono in corso le procedure di accatastamento al N.C.E.U.

Il terreno è censito al N.C.T. del Comune di Perugia, al Foglio 237, particelle 295, 294, 132, 751, 750, 752, 133, 753, 293, 291, 733, 732 e 183, per una superficie complessiva di mq 68.070; la stessa area è catastalmente classificata da Uliveto cl. 1, Uliveto cl. 2, Orto irrig. cl. 2, Orto irrig. cl. 3, Bosco alto cl. 2 e Semin. arbor. cl. 3.

DESCRIZIONE FABBRICATI

I fabbricati hanno la seguente consistenza:

Piano seminterrato:

- Una saletta polivalente;
- Un gruppo di servizi igienici con accesso dall'esterno;
- Un fondo-magazzino;

Piano primo rialzato: (collegato al piano seminterrato da una scala interna a chiocciola)

- Un vano con accesso diretto dall'esterno;
- Un altro locale praticabile attraverso il primo, senza disimpegno;

Piccolo fabbricato annesso denominato "ex granaio" costituito dal solo piano terra, è posto nelle immediate vicinanze dell'edificio principale e risulta allo stato rustico e privo di impianti tecnologici.

I fabbricati sono costituiti da una struttura in muratura intonacata e tinteggiata, con copertura realizzata con travi in legno e tavelloni, manto di copertura in coppi con canali di gronda e pluviali in rame.

Il piano primo rialzato presenta una pavimentazione in cotto con battiscopa in legno, gli infissi in legno con doppio vetro, grate e persiane; l'impianto elettrico a vista e sottotraccia ed illuminazione con faretti; il riscaldamento viene prodotto da caldaia tramite termoconvettori.

Al piano seminterrato si ritrovano le stesse caratteristiche del piano primo con in più la presenza della scala di collegamento in acciaio e gradini in legno.

L'annesso presenta una struttura in muratura intonacata e tinteggiata con copertura in legno tavelloni e coppi; la pavimentazione è allo stato grezzo in cemento e non presenta nessun impianto.

I predetti edifici ricadono entrambi in Zona "Fd" classificata nel vigente P.R.G. ed hanno un volume complessivo di mc 810,00, di cui mc 660,00 impegnati dall'edificio principale e mc 150 impegnati dal fabbricato annesso.

Come già detto precedentemente, tali fabbricati per le previsioni di P.R.G., potranno essere destinati ad attività ricettiva extralberghiera.

DESCRIZIONE TERRENI

I terreni come si evince del relativo estratto di mappa, pressoché nella mezzeria della loro estensione sono attraversati da una strada di servizio agli edifici provinciali ed agli altri sottostanti di proprietà Bolletti.

Gli stessi confinano a nord con il Fosso di S. Margherita, ad est con la proprietà dei Sig.ri Bolletti, a sud con la proprietà dei Sig.ri Marotta ed altri, ad ovest con la strada interna a servizio dei fabbricati esistenti nelle aree soprastanti.

Nell'area in questione, per il ripristino del confine catastale con la proprietà dei Sig.ri Bolletti, sono in corso operazioni di rilievo topografico svolte dall'Ufficio Provinciale preposto alla Rilevazione del Territorio.

Dal relativo estratto di P.R.G. i terreni ricadono:

Parte in Zona Fd (mq 43.900), destinata alla realizzazione di parchi con attrezzature di dimensioni ed uso non rilevanti, per il gioco, le attività ricreative ed aggregative, per lo sport (sia al coperto che allo scoperto), con relativi servizi compresi locali per il ristoro e parcheggi.

Fatto salvo in cui le prescrizioni (rilevabili dall'allegato), le attrezzature di cui al primo comma possono essere realizzate nel limite massimo di utilizzo dell'intera superficie della zona interessata (Fd) pari al 30% (bosco non computabile per tale indice); l'indice territoriale max. di utilizzazione per le attrezzature sportive al coperto è di 0,10 mq/mq e quello per i servizi è pari a 0,10 mq/mq, con altezza massima in ogni caso di mt. 4,50.

Negli edifici residenziali esistenti alla data del 22 marzo 1999 sono ammesse attività ricettive extralberghiere.

Parte in Zona B (mq 24.170), coperta da vegetazione arborea perimetrata ed indicata nella Cartografia Generale del territorio comunale, tutelate ai sensi del D.Lgs 490/99 art. 146 comma 1, lettera g. in tale area sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (lettere a-b-c-d dell'art. 31 della L. 457/78) e la realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura ed alla conservazione e sviluppo del bosco, al ripristino e conservazione della viabilità oltre ad adottare le misure necessarie per la prevenzione incendi. All'interno della predetta area non esistono fabbricati di nessun tipo.

Il terreno è ricompreso fra le aree di particolare interesse naturalistico ed ambientale (art. 6 P.U.T.), art. 1 L. 431 e quindi risulta sotto il vincolo paesaggistico ed ambientale.

Ai fini dell'alienazione il bando di vendita dovrà essere effettuato con riserva per la verifica dell'interesse culturale sul patrimonio immobiliare pubblico.

CASA DELLE CULTURE







EX GRANAIO



TERRENI







Provincia di Perugia

AREA EDILIZIA
Servizio Patrimonio

DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

PARCO S. MARGHERITA
CASA COLONICA INAGIBILE

Comune di PERUGIA



DATI CATASTALI

Foglio	Particella	Subalterno	Valore catastale
237	29	1	n.a.
237	29	2	n.a.
237	29	3	n.a.
237	29	4	n.a.
237	719		n.a.

UTILIZZATORI

Soggetto	Utilizzo	Titolo dell'utilizzo
Provincia di Perugia	Non utilizzato	Inagibile per problemi strutturali

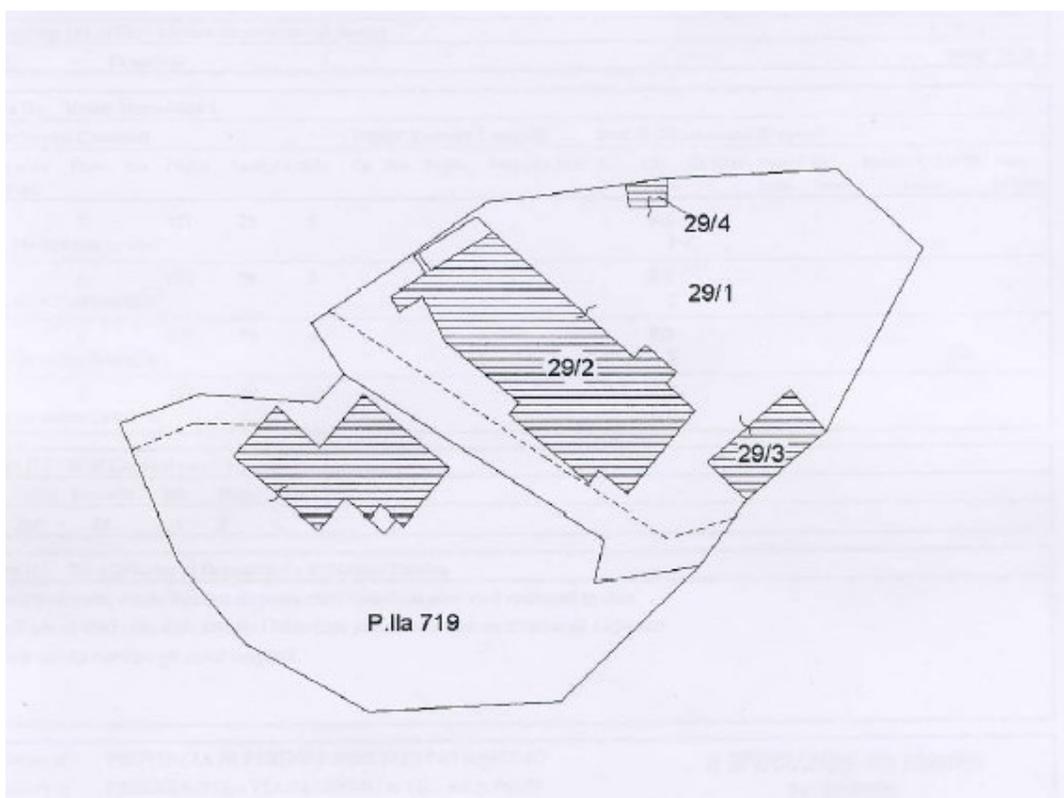
DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	Muratura
Destinazione costruttiva	Abitazione
Destinazione attuale	Inagibile
Cubatura	
Abitazione Part.29/2	Circa 2025 mc
Magazzino Part. 29/3	Circa 129 mc
Ripostiglio Part.29/4	Circa 12 mc
Magazzino Part. 719	Circa 300 mc
Superficie	
Abitazione Part.29/2	
Piano terra	Circa 225 mq
Piano primo	Circa 225 mq
Piano secondo	Circa 225 mq
Magazzino Part. 29/3	
Piano terra	Circa 43 mq
Ripostiglio Part.29/4	
Piano terra	Circa 6 mq
Magazzino Part. 719	
Piano terra	Circa 100 mq
Impianto riscaldamento	
Potenza	
Combustibile	
Sezionamenti	
Impianto idraulico	Non valutabile
Impianto elettrico	Non valutabile
Impianto	
Stato di conservazione	Scadente

VALORE COMMERCIALE

Edificio Principale	<p>Nella stima in esame si tratta di determinare il più probabile valore di mercato mediante la stima sintetica o comparativa dei fabbricati esistenti e dell'area di pertinenza agli stessi prevista in complessivi mq 1.820.-</p> <p>Al riguardo dopo aver determinato il volume complessivo dei vari immobili esistenti, suddivisi in edificio principale, annessi e p.lla 719, sono state rilevate le condizioni intrinseche ed estrinseche degli immobili interessati, riferibili a fattori di incremento e di diminuzione quali la data della sua costruzione, la qualità dei materiali e degli impianti, lo stato di conservazione e manutenzione, la posizione specifica, la destinazione e tipologia edilizia.</p> <p>La valutazione degli immobili mediante il presente criterio, sarà effettuata applicando il prezzo medio unitario di mercato ricavato dalla</p> <p>Destinazione Urbanistica della zona Fd, destinata alla realizzazione di parchi con attrezzature di dimensioni ed uso non rilevanti, per il gioco, le attività ricreative ed aggregative, per lo sport (sia al coperto che allo scoperto), con relativi servizi compresi locali per il ristoro e parcheggi.</p> <p>Fatto salvo in cui le prescrizioni, le attrezzature di cui al primo comma possono essere realizzate nel limite massimo di utilizzo dell'intera superficie della zona interessata (Fd) l'indice territoriale max. di utilizzazione per le attrezzature sportive al coperto è di 0,10 mq/mq e quello per i servizi è pari a 0,10 mq/mq, con altezza massima in ogni caso di mt. 4,50.</p> <p>Negli edifici residenziali esistenti alla data del 22 marzo 1999 sono ammesse attività ricettive extralberghiere.</p> <ul style="list-style-type: none">- Indagini esperite in loco intese alla ricerca dei prezzi correnti applicati nella compravendita di fabbricati abitabili, e rettificati mediante le dovute compensazioni con beni similari;- Tenendo conto dei valori che si possono desumere nel listino prezzi degli immobili della Camera di Commercio I.A.A. di Perugia e di quelli riportati nelle tabelle dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Perugia. <p>Per quanto sopra il più probabile valore di mercato viene determinato in € 200.000,00</p>
----------------------------	---

DESCRIZIONE



Il fabbricato in oggetto, di proprietà della Provincia di Perugia, da alcuni anni risulta inagibile a causa delle precarie condizioni di stabilità delle sue strutture portanti. La struttura portante dell'immobile principale realizzata in muratura, risulta gravemente danneggiata da lesioni dovute a cedimento fondale della parte a valle il fabbricato inoltre presenta un crollo parziale della copertura.nella parte ovest. Le strutture degli annessi, sebbene in cattive condizioni di manutenzione, non sono pericolanti.- Lo stato di abbandono complessivo, non ha fatto altro che accelerare il degrado strutturale.- Rimane comunque (certamente non secondario) la posizione di notevole pregio e un considerevole volume edificato, all'interno della struttura del Parco di S. Margherita a ridosso della cinta storica della città, servita dalla viabilità interna e immersa in una delle parti più suggestive della città di Perugia.-

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





AREA EDILIZIA
Servizio Patrimonio

DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

STRUTTURA RICETTIVA

Comune di FOSSATO DI VICO



DATI CATASTALI

Foglio	Particella	Subalterno	Valore catastale
24	52	8	€ 18.334,00

UTILIZZATORI

Soggetto	Utilizzo	Titolo dell'utilizzo
PROVINCIA DI PERUGIA	NON UTILIZZATO	

DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	STRUTTURE PORTANTI IN MURATURA DI PIETREME , ESTERNAMENTE PARTE INTONACATE E PARTE RIFINITE SIA NELLE SPIGOLATURE E ZOCCOLATURE CON CONCI DI PIETRA LAVORATA	
Destinazione costruttiva	ABITAZIONE	
Destinazione attuale	STRUTTURA RICETTIVA	
Cubatura	2540,63 MC	
.....		
Superficie NETTA		
Piano Seminterrato	141 mq	
Piano Terra	230 mq	
Piano Primo	234 mq	
Piano Secondo	240 mq	
Impianto riscaldamento		
Potenza	147.700 Kcal/h	
Combustibile	Gasolio per riscaldamento	
Sezionamenti		
Impianto idraulico		
Impianto elettrico		
Impianto		
Stato di conservazione	BUONO	

DESCRIZIONE

La Provincia di Perugia è proprietaria di due edifici contigui e direttamente comunicanti fra loro, sedi del Centro Turistico e del Centro Didattico Ambientale, siti in Via Filippo Venturi in Loc. Fossato di Vico.

Uno di questi edifici, un tempo adibito a Caserma dei Carabinieri, è stato successivamente sottoposto ad interventi di ristrutturazione statica ed è stato adibito a Centro Turistico Giovanile.

L'edificio è distinto al N.C.E.U. al foglio n. 24 del Comune di Fossato di Vico, Part. 52 sub. 8, Categoria D/2, Rendita € 18.334,00.

La Provincia di Perugia ha concesso in locazione al Comune di Fossato di Vico l'immobile, con contratto Rep. n. 13.119 del 01-06-1994 per la durata di nove anni (decorrenza 01-01-1994/31-12-2002); tale contratto è stato tacitamente prorogato per ulteriori nove anni (nuova scadenza 31-12-2011) con Det. Dir. n. 3547 del 24-07-2003.

Nel contempo il Comune di Fossato di Vico ha concesso la struttura con contratto di sub-locazione alla Soc. Turismo Nuovo.

DESCRIZIONE:

Il fabbricato si sviluppa su n. 4 piani: seminterrato, primo, secondo e terzo. Il piano seminterrato che comprende un ingresso, n.3 taverne, servizi igienici con una superficie netta di mq. 141. Il piano terra che comprende reception, hall, cucina, dispensa, sala da pranzo, ufficio e servizi igienici, ha una superficie netta di mq. 230. Al piano primo, si accede con scala interna e sono distribuite n. sette camere unite di servizio igienico con una superficie complessiva netta di mq, 234. Il piano secondo, anche esso servito dalla scala interna, sono distribuite n. 4 camere con servizio proprio e n. 3 camerette servite da un unico bagno, oltre ad una sala comune con annesso servizio igienico ed ufficio, quest'ultimo suddiviso in due livelli: il tutto su di una superficie netta di mq. 240.

La superficie netta complessiva dell'immobile è di mq. 845.

RIEPILOGO DELLA CONSISTENZA:

PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE NETTA
Seminterrato	Alberghi, pensioni	Mq. 141
Terra	Alberghi, pensioni	Mq. 230
Primo	Alberghi, pensioni	Mq. 234
Secondo	Alberghi, pensioni	Mq. 240
Superficie Totale:		Mq. 845

L'edificio è stato realizzato in muratura, con solai in latero-cemento, copertura a falda e tamponature interne in muratura. L'immobile risulta essere contiguo ad altri edifici in una facciata mentre si affaccia su piazze e su strada negli altri lati.

Esternamente si presenta con un paramento in mattoni a vista mentre le murature interne sono intonacate a civile e tinteggiate. Gli infissi sono del tipo in legno con porte interne in legno tamburato; le pavimentazioni sono state realizzate con mattonelle in cotto del tipo Impruneta.

L'immobile è dotato di impianti autonomi di riscaldamento, igienico sanitario, elettrico ed è servito di una scala di sicurezza (in utilizzo comune con il confinante edificio adibito a Centro Didattico) che permette l'esodo dei fruitori del Centro Turistico e del relativo personale in caso di emergenza. La scala permette l'esodo in zona sicura, costituita da un piazzale adibito in parte a parcheggio ed in parte a verde, dopo aver attraversato una zona limitrofa ad alcuni locali tecnici (posti a un piano primo sottostrada) dell'immobile confinante adibito a Centro Didattico Ambientale.

Ai fini della valutazione si specifica che nelle zone ove sono dislocati i sopra citati locali tecnologici dell'immobile adibito a Centro Didattico Ambientale posti a piano primo sottostrada, l'immobile oggetto di stima manterrà il diritto di passaggio, per garantire il deflusso delle persone verso luogo sicuro in caso di esodo. Il piazzale adibito a parcheggio e verde, della superficie di mq. 225 al netto del piazzale ad uso esclusivo del Centro Didattico, e la scala di sicurezza, resteranno invece zona comune di proprietà dei due immobili adibiti a Centro Didattico e Centro Turistico, in uguale misura del 50%.

Il tutto come identificato nell'allegata planimetria catastale.

Dal relativo estratto di PRG risulta che l'area classificata in zona TB_e: tessuti di formazione recente prevalentemente residenziali consolidati. Le distanze dai fabbricati e dai confini debbono essere conformi alle

disposizioni del vigente Regolamento Edilizio, mentre per quanto concerne le distanze dalle strade dovranno essere rispettate le norme dettate dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

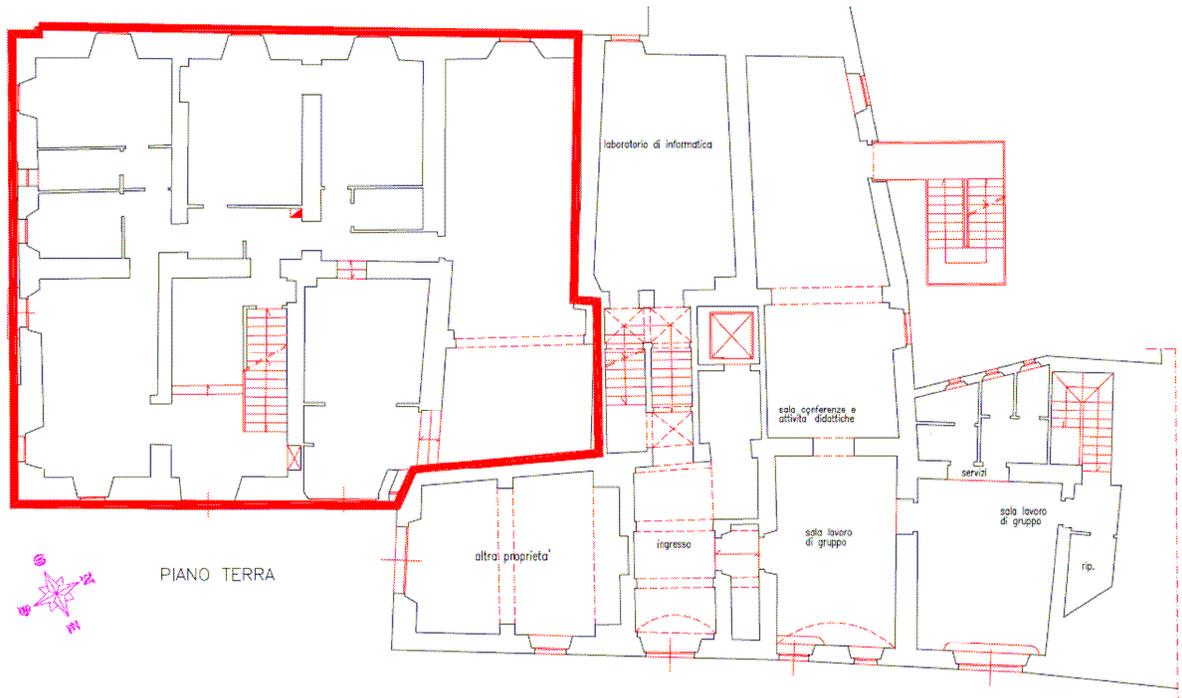
Le destinazioni d'uso consentite sono abitazioni private, negozi botteghe ed esercizi pubblici, uffici pubblici e privati, laboratori artigianali, per attività compatibili con la residenza e limitatamente al piano terreno degli edifici, magazzini e depositi limitatamente al piano terreno degli edifici, autorimesse pubbliche o private, alberghi ristoranti e pensioni, luoghi di ritrovo di svago sale spettacolo palestre locali per esercizio dei diritti democratici e per attività culturali, attività di servizio ed assistenza alla residenza.

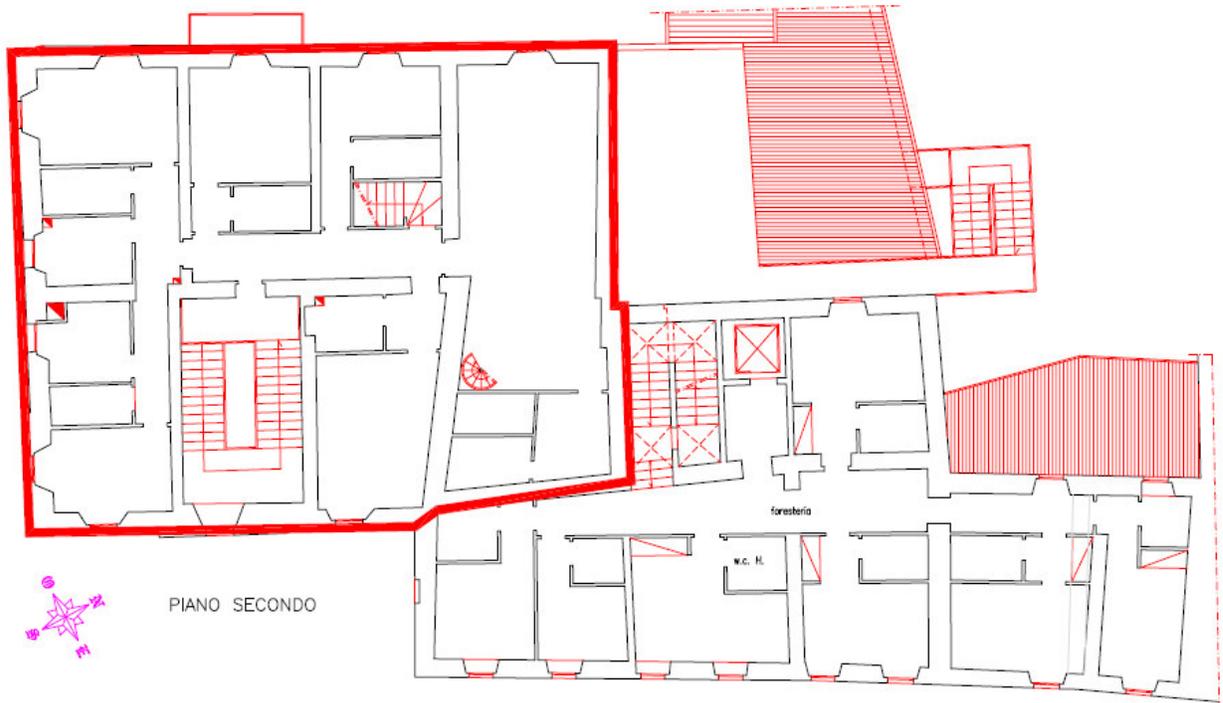
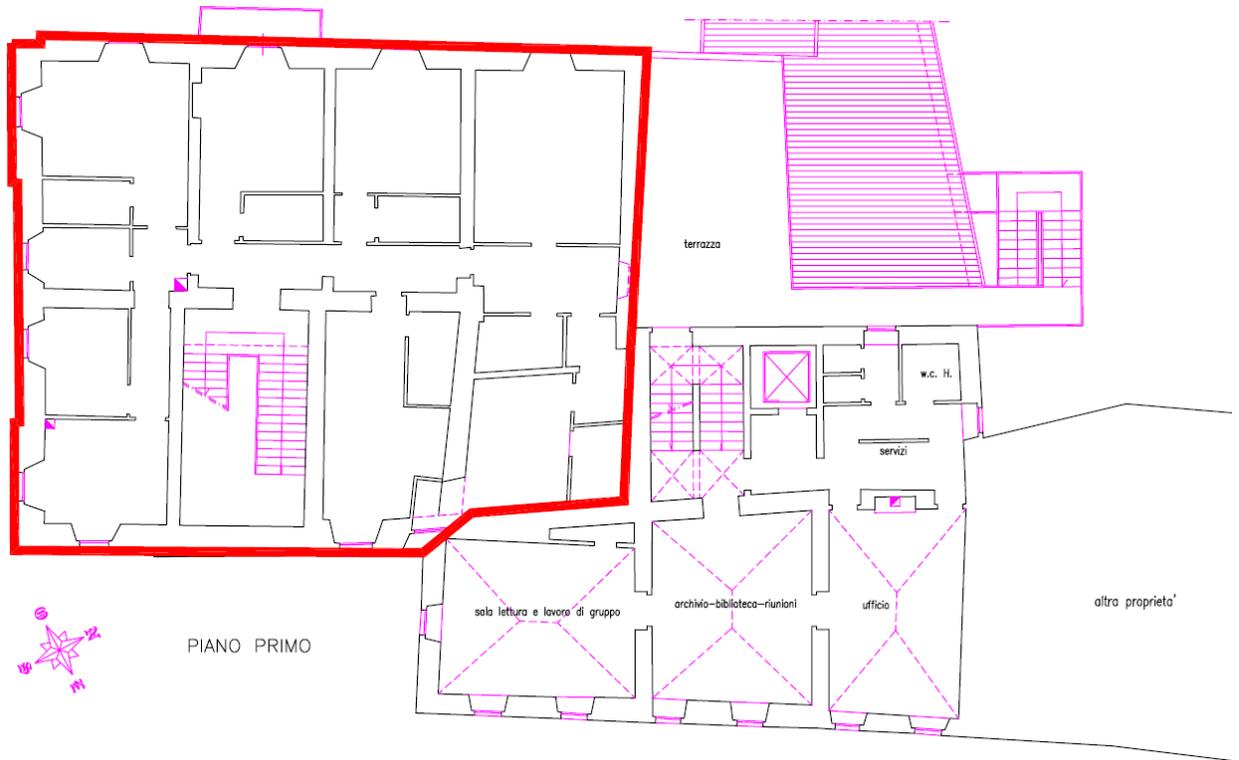
Non avendo la necessità di mantenere tale edificio per scopi istituzionali dell'Ente, lo stesso è compreso negli elenchi del patrimonio disponibile della Provincia di Perugia da dimettere.

STIMA

Gli immobili così come descritti in precedenza sono stimati a corpo in € 962.000,00

ELABORATI GRAFICI





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









Provincia di Perugia

AREA EDILIZIA
Servizio Patrimonio

DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

EX SCUOLA

Comune di FOSSATO DI VICO



DATI CATASTALI

Foglio	Particella	Subalterno	Valore catastale
24	46	8	€ 1.545,23
	48	6	
	52	9	
24	46	9	€ 3.438,00
	48	7	

UTILIZZATORI

Soggetto	Utilizzo	Titolo dell'utilizzo
PROVINCIA DI PERUGIA	NESSUN UTILIZZO	

DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	STRUTTURE PORTANTI IN MURATURA DI PIETREME , ESTERNAMENTE PARTE INTONACATE E PARTE RIFINITE SIA NELLE SPIGOLATURE E ZOCCOLATURE CON CONCI DI PIETRA LAVORATA
Destinazione costruttiva	ABITAZIONE
Destinazione attuale	SERVIZI
Cubatura	1.559,00 MC
.....	
Superficie NETTA	
PIANO AMMEZZATO	60,00 mq
PIANO TERRA	192.36 mq
PIANO PRIMO	106.83 mq
PIANO SECONDO	129.05 mq
Impianto riscaldamento	
Potenza	147.700 Kcal/h
Combustibile	Gasolio per riscaldamento
Sezionamenti	
Impianto idraulico	
Impianto elettrico	
Impianto	
Stato di conservazione	BUONO

DESCRIZIONE

La Provincia di Perugia è proprietaria degli immobili denominati Centro Turistico e Centro Didattico Ambientale, siti in Via Filippo Venturi in località Fossato di Vico, comprendenti due fabbricati contigui e direttamente comunicanti fra loro.

L'edificio che ospita il Centro Didattico Ambientale è stato acquistato dalla Provincia di Perugia mediante Atti di Compravendita Rep. N° 80041/22365 del 04/02/1984 a Rogito del Notaio Marchetti di Gubbio e Atto di Compravendita Rep. N° 12067 del 19/12/1988 a Rogito del Segretario Generale della Provincia di Perugia Dott. Giancarlo Guasticchi.

L'immobile è stato oggetto di consistenti opere di consolidamento in quanto versava in condizioni di inagibilità, oltre ad interventi di adeguamento per essere adibito a Centro Didattico Ambientale. Tali lavori sono stati eseguiti in conformità alla Concessione Edilizia n° 22 del 13/06/1994 e successiva Concessione di variante n. 45 del 15/11/1996; il Certificato di Abitabilità/Agibilità del predetto immobile è stato rilasciato dal Comune di Fossato di Vico in data 04/11/1997, con destinazione d'uso a Centro Didattico Ambientale.

L'edificio è distinto al N.C.E.U. al Foglio n° 24 del Comune di Fossato di Vico, Particelle graffate 46 sub. 8, part 48 sub. 6 e part 52 sub 9 e particelle graffate 46 sub 9 e 48 sub 7.

In precedenza l'immobile era stato adibito a scuola media, concedendolo in comodato d'uso gratuito al Comune di Fossato di Vico a seguito di delibera della Giunta Provinciale nella seduta del 18/12/06.

DESCRIZIONE:

Il fabbricato si sviluppa su n. 4 piani: ammezzato tra seminterrato e terra, terra, primo e secondo. Il piano ammezzato comprende due locali, un ex laboratorio di scienze della terra e un ex laboratorio fotografico con camera oscura, per una superficie netta di mq. 60. Il piano terra è costituito da ingresso, sale per lavoro di gruppo, sala per attività didattica, sala laboratorio informatico e servizi per una superficie netta di mq. 190. Il piano primo, della superficie netta di mq. 107, è costituito da tre locali: un ex ufficio, una ex sala archivio-biblioteca, e una sala lettura oltre ad un gruppo di servizi. Il piano secondo è infine costituito da foresteria con n. sette camere con relativi servizi per una superficie netta di mq. 129.

Per quanto sopra, risulta pertanto, che la superficie netta complessiva dell'immobile è di mq. Netti 486 oltre a terrazzi, vani scala ed ascensore.

CONSISTENZA:

PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE NETTA
Primo Sottostrada	Scuole, laboratori scient.	Mq. 60
Terra	Scuole, laboratori scient.	Mq. 190
Primo	Scuole, laboratori scient.	Mq. 107
Secondo	Scuole, laboratori scient.	Mq. 129
Superficie Totale:		Mq. 486

L'edificio è stato realizzato in muratura, con solai in latero-cemento, copertura a falda e tamponature interne in muratura. L'immobile risulta essere contiguo ad altro edificio con una facciata, mentre negli altri lati si affaccia su piazze e su strade.

Le murature si presentano con paramento intonacato e tinteggiato. Gli infissi di finestre e persiane sono del tipo in legno e le porte interne sono in legno massello laccate; le pavimentazioni sono state realizzate con mattonelle in cotto del tipo Impruneta.

L'immobile è dotato di impianti autonomi di riscaldamento, igienico sanitario, elettrico e ascensore.

A piano primo sottostrada nella zona limitrofa ai locali tecnologici, è presente una zona di passaggio utilizzata dal confinante immobile adibito a Centro Turistico. Tale zona costituisce via di esodo e permette di collegare la scala di sicurezza del sopra citato Centro Turistico con il vicino piazzale che costituisce luogo sicuro.

Ai fini della valutazione si specifica che in tale zona di passaggio, di proprietà del presente immobile oggetto di stima, l'edificio confinante adibito a Centro Turistico manterrà il diritto di passaggio per permettere così il deflusso verso luogo sicuro dei fruitori del Centro e del relativo personale.

Il piazzale, adibito a parcheggio e a verde della superficie di mq. 225, resterà invece zona comune di proprietà dei due immobili in uguale misura del 50%.

Il tutto come identificato nell'allegata planimetria catastale.

Dal relativo estratto di PRG risulta che l'area classificata in zona TB_e: tessuti di formazione recente prevalentemente residenziali consolidati. Le distanze dai fabbricati e dai confini debbono essere conformi alle disposizioni del vigente Regolamento Edilizio, mentre per quanto concerne le distanze dalle strade dovranno

essere rispettate le norme dettate dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione ed attuazione.

Le destinazioni d'uso consentite sono abitazioni private, negozi botteghe ed esercizio pubblici, uffici pubblici e privati, laboratori artigianali per attività compatibili con la residenza e limitatamente al piano terreno degli edifici, magazzini e depositi limitatamente al piano terreno degli edifici, autorimesse pubbliche o private, alberghi ristoranti e pensioni, luoghi di ritrovo di svago sale spettacolo palestre locali per esercizio dei diritti democratici e per attività culturali, attività di servizio ed assistenza alla residenza.

Non avendo la necessità di mantenere tale edificio per scopi istituzionali dell'Ente, lo stesso è compreso negli elenchi del patrimonio disponibile della Provincia di Perugia da dimettere.

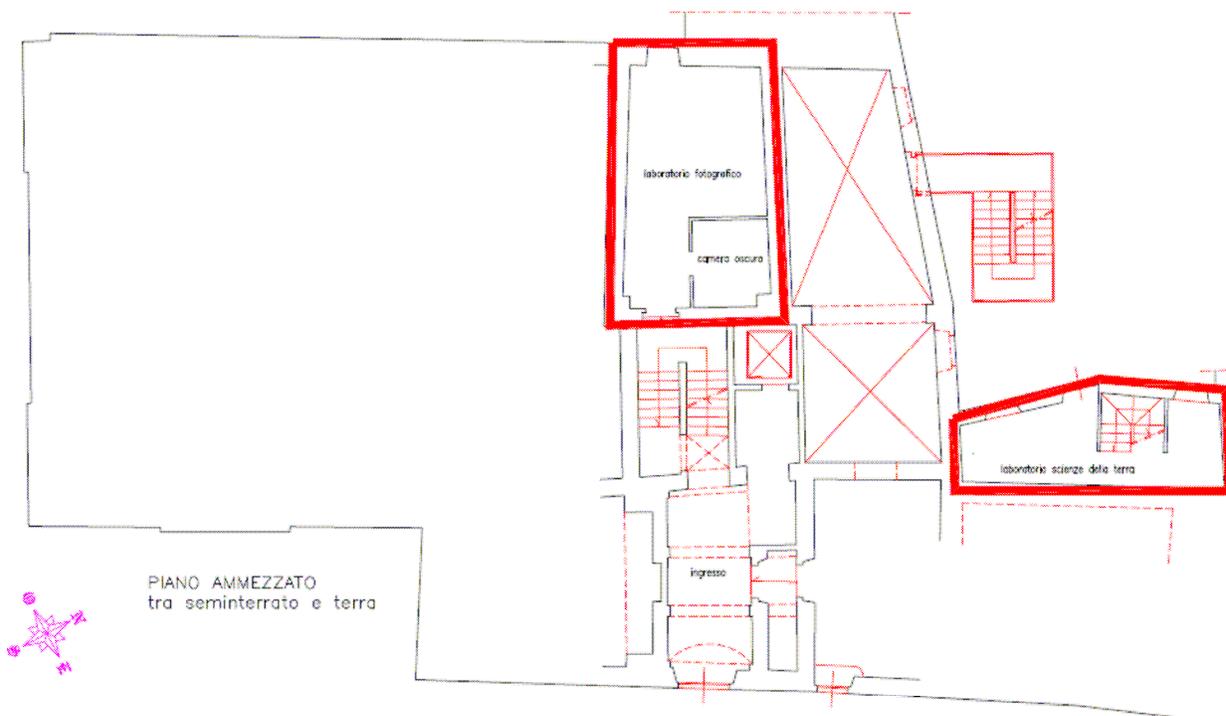
CRITERIO DI STIMA

Gli immobili così come in precedenza descritti sono stimati a corpo in € 671.000,00

ESTRATTO DI MAPPA



ELABORATI GRAFICI





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Provincia di Perugia

AREA EDILIZIA
Servizio Patrimonio

DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

IMMOBILE PLURIFUNZIONALE

di

VIA SANTINI E VIA CALINDRI

nel

Comune di PERUGIA



DATI CATASTALI

<i>n°U.I.</i>	Foglio	Particella	Subalterno	Valore catastale
1	215	752	2	non definito
2	215	357	3	non definito
		582	36	
		739	13	
3	215	357	4	non definito
		739	14	
4	215	357	5	non definito
	215	357	6	non definito
5	215	357	7	non definito
6	215	582	37	non definito
		752	1	

DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	C.A.
Destinazione costruttiva	Abitazione
Destinazione attuale	Servizi
Cubatura	
Totale	5845,00
Superficie NETTA:	
Piano -2	Mq 610
Piano -1	Mq 351
Piano TERRA	Mq 966
TOTALE SUPERFICIE	MQ. 1927
Superficie LORDA:	
Piano -2	Mq 610
Piano -1	Mq 447
Piano TERRA	Mq 1090
TOTALE SUPERFICIE	MQ. 2380
Impianto idrico	SI
Impianto elettrico	SI
Impianto telefonico	SI
Stato di conservazione	MEDIOCRE

TITOLI ABILITATIVI

Titolo:		LICENZA D'USO	
N°	70033	Data:	02-01-1960
Concedente:		PREFETTURA DI PERUGIA	

Titolo:		CONCESSIONE EDILIZIA	
N°	2079	Data:	03-10-1987
Concedente:		COMUNE DI PERUGIA	

Titolo:		CONCESSIONE EDILIZIA	
N°	117	Data:	08-01-1988
Concedente:		COMUNE DI PERUGIA	

Titolo:		ABITABILITA'	
N°	33	Data:	11-02-1960
Concedente:		COMUNE DI PERUGIA	

Titolo:		ABITABILITA'	
N°	49/36 – PROT 20520	Data:	11-02-1960
Concedente:		COMUNE DI PERUGIA	

Titolo:		COMUNICAZIONE OPERE INTERNE (Ex art. 26)	
N°	--	Data:	27-03-1990
Concedente:		--	

Titolo:		COMUNICAZIONE OPERE INTERNE (Ex art. 26)	
N°	--	Data:	28-03-1989
Concedente:		--	

RELAZIONE DESCRITTIVA

L'immobile in oggetto è stato realizzato quale edilizia privata ad uso abitativo nell'anno 1960 e successivamente acquistato dalla Provincia di Perugia con Atto Notaio Donati Guerrieri in data 23-01-1963.

Originariamente, dopo l'acquisto da parte della Provincia di Perugia, l'immobile era destinato a edificio scolastico (Istituto Tecnico per Geometri) fino a tutto l'anno 1973; da tale data, per un breve periodo l'edificio ha ospitato l'Istituto Professione G. Marconi.

Una volta cessata la destinazione scolastica, l'immobile, a seguito di comodato d'uso a favore del Comune di Perugia, è divenuto sede di diverse Associazioni come indicato nelle pagine precedenti, ad esclusione di dei locali del piano -2 rimasti nelle disponibilità della Provincia.

Tale convenzione con il comune verrà a scadere nell'anno 2012.

Trattasi di due edifici realizzati in epoche successive anche se la stessa tipologia costruttiva ovvero struttura portante verticale in c.a. con tamponature in laterizio e orizzontamenti in latero-cemento.

Il complesso edilizio, è ubicato nella zona di Elce e quindi non distante dal centro Universitario della città di Perugia.

L'edificio si sviluppa su 3 livelli di piano: piano terra, piano -1 e piano -2; per la morfologia del terreno l'edificio è costruito a mezza costa così che il piano -2 di Via Santini diviene di fatto il piano terra di Via Calindri

Soltanto il livello a piano terreno è completamente di proprietà della Provincia, mentre i restanti piani vedono la presenza di proprietà private.

Il complesso immobiliare in oggetto è suddiviso in 6 unità immobiliari, così individuate anche catastalmente:

- N° 4 unità ad uso servizi, e depositi al piani -2;
- N° 1 unità ad uso servizi, uffici ai piano -2, -1 e terra (sedi associazioni)
- N. 1 unità ad uso scolastico (scuola materna) al piano terra.-

Gli intonaci interni sono in cemento, le pavimentazioni interne sono parte in linoleum, parte in mattonelle di graniglia e le più recenti, in quanto sostituite, sono in mattonelle di maiolica.

Gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni di finestre sono in ferro con vetri di tipo semplice.-

Gli impianti tecnologici e le dotazioni di servizi risalgono essenzialmente all'epoca di costruzione, salvo quale intervento di adeguamento eseguito dal Comune di Perugia su alcuni spazi.

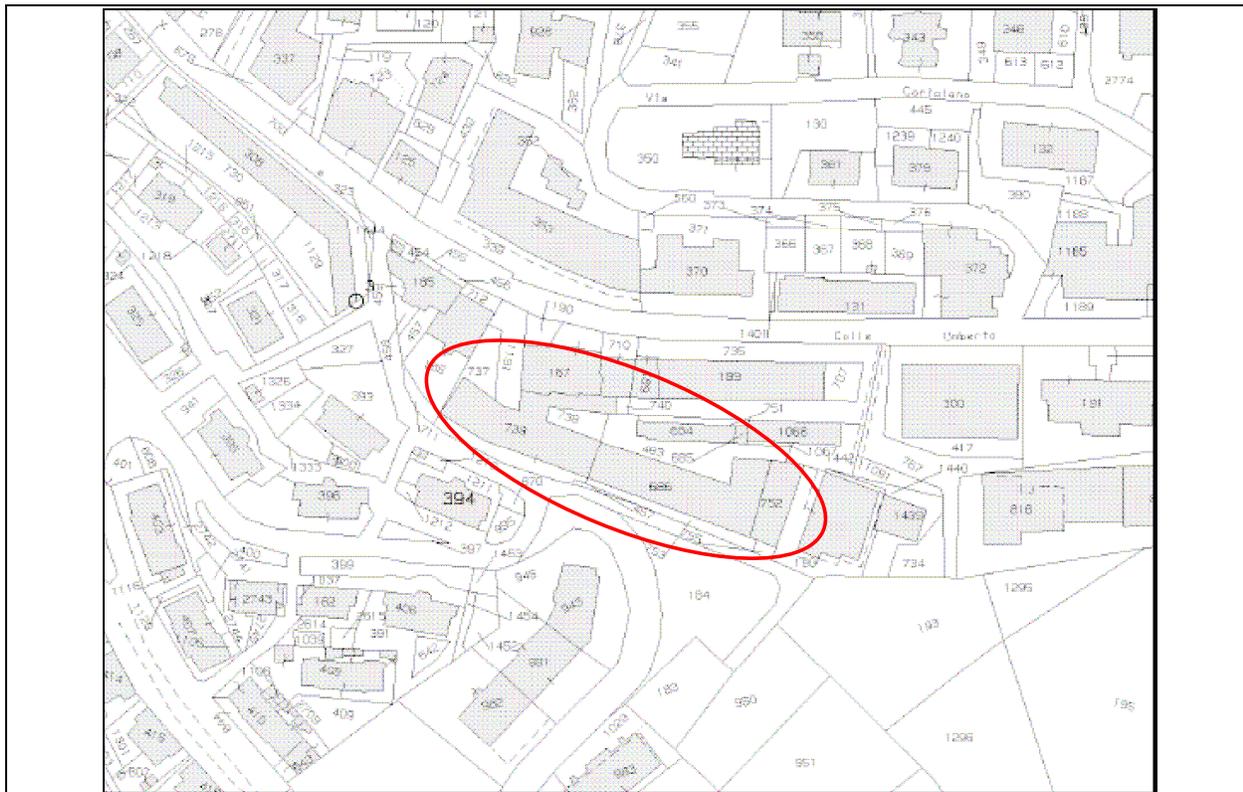
Lo stato di conservazione dell'immobile varia da unità immobiliare all'altra; nel complesso, a parte qualche locale (vedi scuola materna) che è stata oggetto di maggiore manutenzione, può giudicarsi mediocre.-

Per quanto riguarda i dati dimensionali, catastali, le destinazioni attuali nonché le occupazioni, si rimanda ai dati contenuti nelle tabelle precedenti.

RELAZIONE DI STIMA

Gli immobili così come precedentemente descritti sono stimati a corpo in € 1.400.000,00

ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE

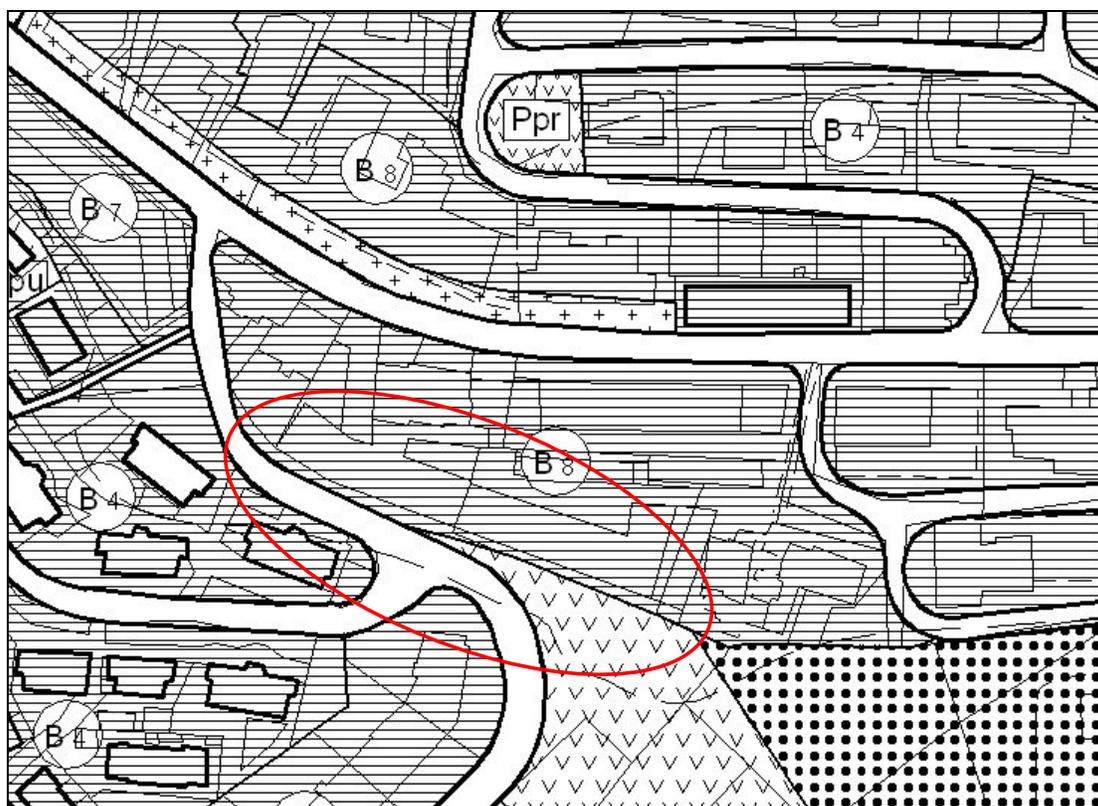


FOGLIO 215 – PART. 739-686-752

ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE – PARTE OPERATIVA



ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE – PIANO OPERATIVO P1



RIFERIMENTO NORME T.U.N.A. – PRG: ART. 88

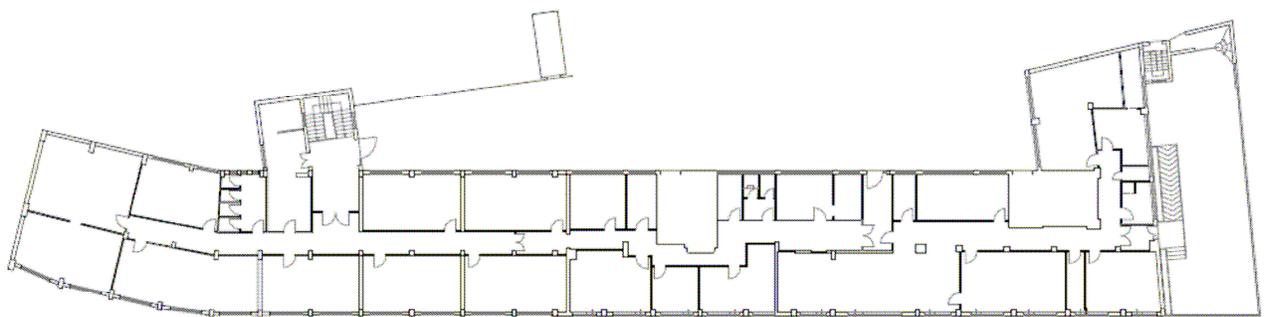
FOTOGRAFIA AREA



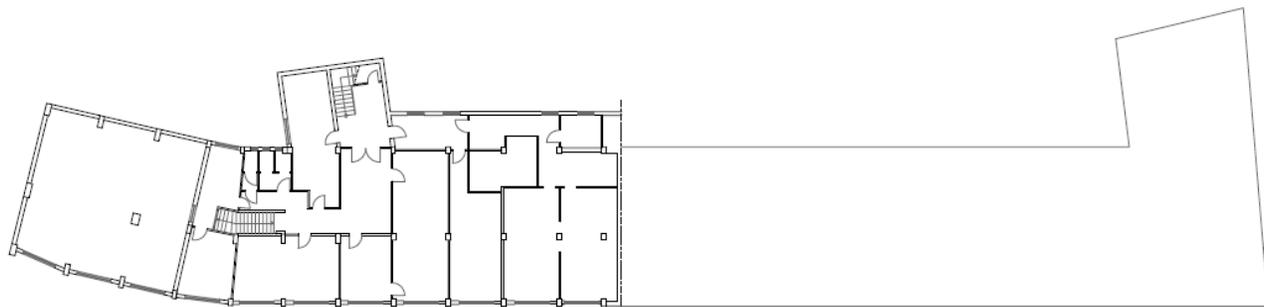
COMUNE DI PERUGIA: Via Santini e Via Calindri – Zona ELCE

PLANIMETRIE IMMOBILE

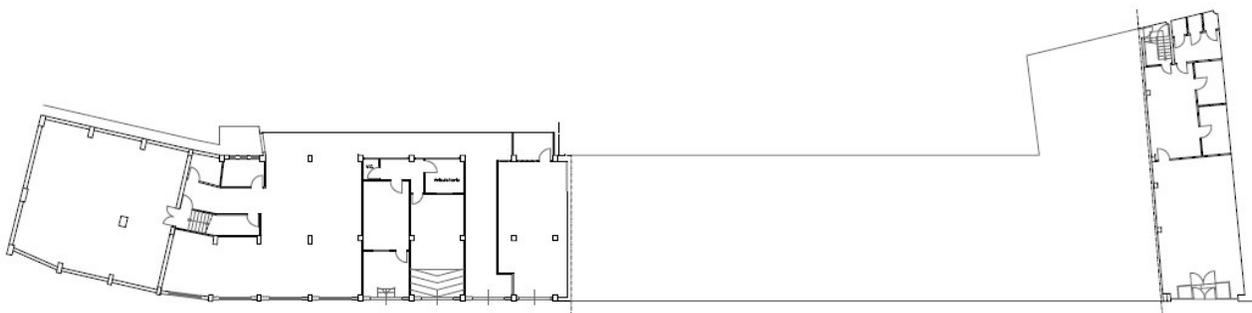
PIANO TERRA



PIANO -1



PIANO -2



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1: veduta da Via Calindri



FOTO 2: veduta da Via Calindri



FOTO 3: veduta da Via Santini



FOTO 4: veduta da Via Santini (fianco)



Provincia di Perugia

AREA EDILIZIA

Servizio Patrimonio

DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

PARCO DI S. MARGHERITA

“EX OFFICINE SMF”

Comune di PERUGIA

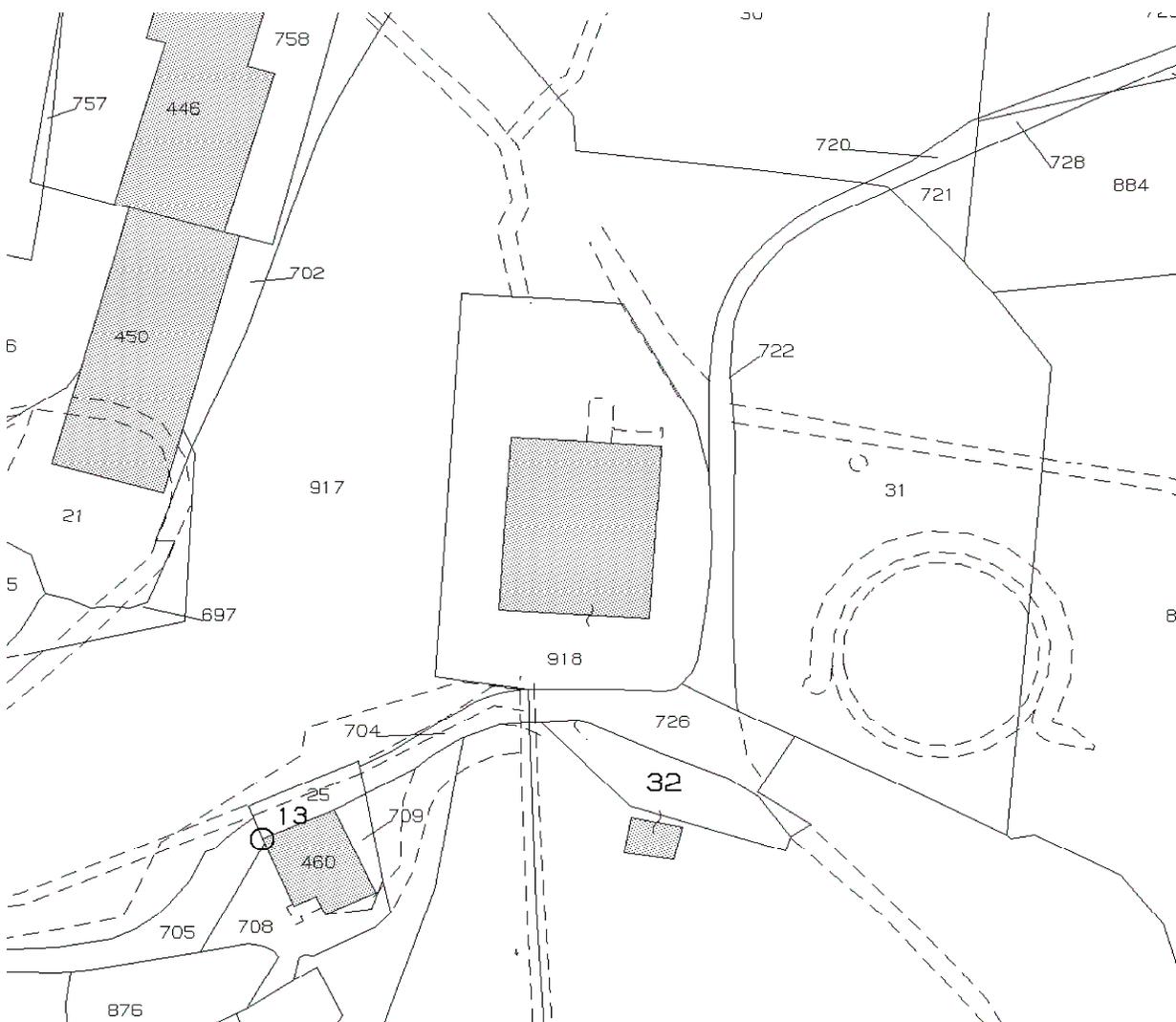


DATI CATASTALI TERRENI

Foglio	Particella	Superf.	Qualità / Classe
237	918	2830	ENTE URBANO

DATI CATASTALI FABBRICATI

Foglio	Particella	Categoria	Rendita
237	918	D1	21.600,00€



DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	Prefabbricato
Destinazione costruttiva	Officine / Magazzino
Destinazione attuale	
Cubatura	
Piano Terra	3172.44mc
Piano Primo	1738.80mc
Superficie	
Piano Terra	721.01 mq

Piano Primo	378.00 mq.
Impianto riscaldamento	
Potenza	
Combustibile	
Sezionamenti	
Impianto idraulico	
Impianto elettrico	
Impianto	
Stato di conservazione	

VALORE COMMERCIALE

Si Stima che il Valore complessivo dei beni oggetto della presente risulta essere € 880.000,00

DESCRIZIONE

Il fabbricato ha la seguente consistenza:

Piano Terra:

- Vari Locali adibiti a Laboratorio / Officina;
- Servizio Igenico;
- Presidio Polizia;

Piano primo rialzato:

- Tettoia;

Il fabbricato è costituito da una struttura prefabbricata con copertura in lamiera, Ad oggi non essendo più utilizzato giace in uno stato avanzato di degrado sia pavimenti che intonaci e tinteggiature risultano ammarate, sono presenti nella maggior parte della struttura evidenti infiltrazioni di acqua piovana derivanti da problematiche evidenziate nel corso degli anni nella copertura oramai deteriorata.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









Provincia di Perugia

AREA EDILIZIA

Servizio Patrimonio

DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

Perugia

“Parco dell’Arringatore”



DATI CATASTALI TERRENI

Foglio	Particella	Superf.	Qualità / Classe
322	121	10.597,00 mq	Ente Urbano



DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	PARCO
Destinazione costruttiva	
Destinazione attuale	
Superficie	Circa 10.597,00 mq
Impianto riscaldamento	
Potenza	
Combustibile	
Sezionamenti	
Impianto idraulico	
Impianto elettrico	
Impianto	
Stato di conservazione	

VALORE COMMERCIALE

Si stima che il Valore complessivo dei beni oggetto della presente risulta essere € 1.000.000,00

DESCRIZIONE

Il parco in oggetto si estende per circa 10.600mq, negli anni utilizzato dall'associazione pro pila per l'organizzazione di manifestazioni e sagre paesane. Tale associazione nel corso degli anni ha realizzato strutture all'interno del parco finalizzate al corretto e funzionale svolgimento della attività svolte nel suo interno.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







 Provincia di Perugia	AREA EDILIZIA Servizio Patrimonio
	DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

TODI
“POZZO BECCARO”

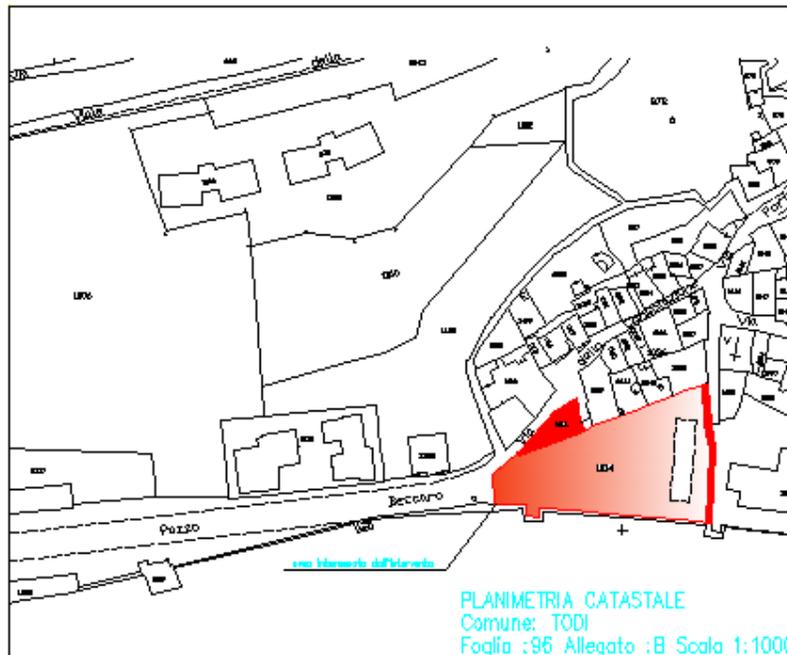


DATI CATASTALI TERRENI

Foglio	Particella	Superf.	Qualità / Classe

DATI CATASTALI FABBRICATI

Foglio	Particella	Categoria	Rendita
96	1014 SUB2	C4	392.77
96	1014 SUB3	C4	332.34



DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	Muratura
Destinazione costruttiva	Punto Ristoro / Ristorante e parco
Destinazione attuale	
Cubatura	
Piano Terra	
Piano Primo	
Superficie	
Piano Terra	
Piano Primo	
Impianto riscaldamento	
Potenza	
Combustibile	
Sezionamenti	
Impianto idraulico	
Impianto elettrico	

Impianto	
Stato di conservazione	

VALORE COMMERCIALE

Si Stima che il Valore complessivo dei beni oggetto della presente risulta essere € 300.000,00

DESCRIZIONE

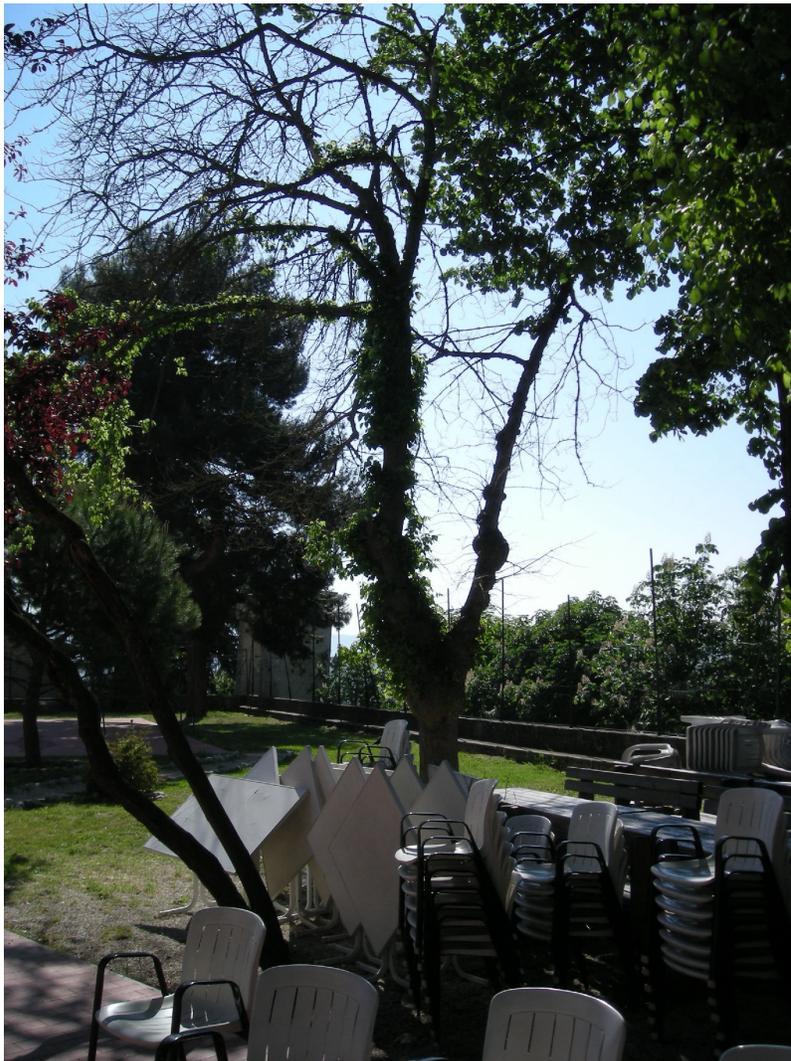
La Provincia di Perugia è proprietaria del Complesso immobiliare indicato in oggetto, costituito da un piccolo parco urbano con annesso punto di ristoro. L'ingresso all'area, prospiciente Via Don Abdon Menecali, è costituito da un portale in mattoni di laterizio e cancello in ferro battuto.

La predetta struttura si compone:

- di un fabbricato ad unico piano adibito in parte a Bar-Pizzeria affidato in gestione, ed in parte a Centro Sociale per anziani concesso in comodato d'uso gratuito al Comune di Todi;
- di un'area adibita a Parco ed attrezzata con panchine di seduta e tavoli.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







Provincia di Perugia

AREA EDILIZIA

Servizio Patrimonio

DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

Perugia

“EX QUESTURA ora PROCURA”

Dismissioni immobili anno 2014

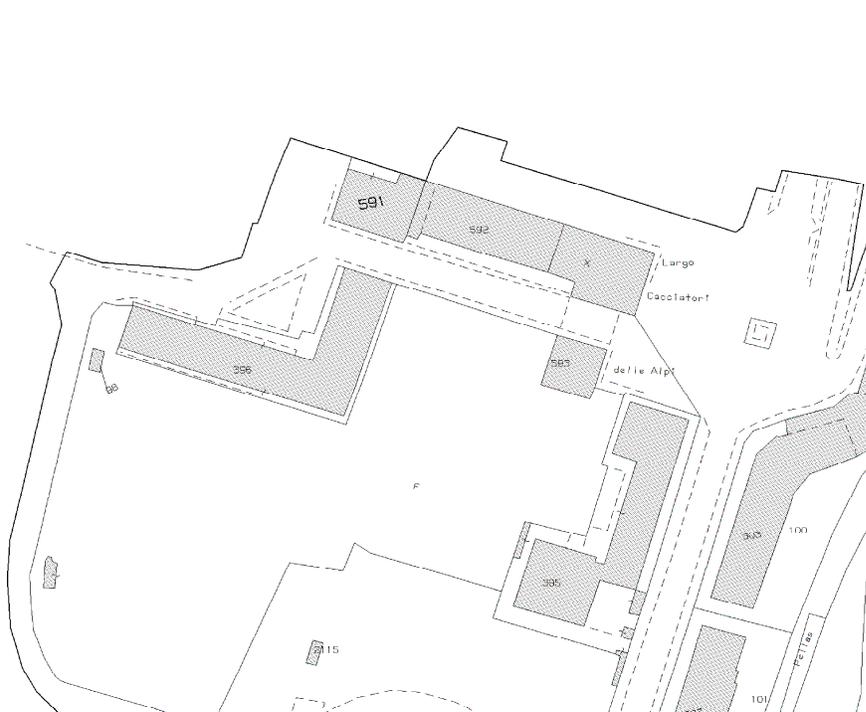


DATI CATASTALI TERRENI

Foglio	Particella	Superf.	Qualità / Classe
253	591	530	Ente urbano

DATI CATASTALI FABBRICATI

Foglio	Particella	Categoria	Rendita / Consistenza
253	591-3	B/4	7986mc – 18.559,91
253	591-4	A/2	9,5 vani – 1.594,56



DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	Muratura
Destinazione costruttiva	
Destinazione attuale	UFFICI PROCURA DELLA REPUBBLICA
Superficie	
Piano Seminterrato	395.37
Piano Terra	445.39
Piano Primo	362.82
Piano Secondo	326.71
Piano Terzo	326.71
Piano quarto	326.71
Impianto riscaldamento	
Potenza	
Combustibile	
Sezionamenti	
Impianto idraulico	

Impianto elettrico	
Impianto	
Stato di conservazione	

VALORE COMMERCIALE

Si Stima che il Valore complessivo dei beni oggetto della presente risulta essere € 5.000.000,00

DESCRIZIONE

L'immobile in oggetto è costituito da 1 piano interrato e 4 piani destinati agli uffici della Procura della Repubblica, è ubicato in Perugia via Fiorenzo di Lorenzo 22/24, nel corso degli anni sono stati effettuati dal Comune di Perugia in qualità di Locatario numerosi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





AREA EDILIZIA
Servizio Patrimonio
DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

Rimessa mezzi meccanici

Comune di Gubbio
Foglio 296 Particella 90



DATI CATASTALI FABBRICATI

Foglio	Particella	Categoria	Rendita
296	88-89	F/1	



DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	Pannelli prefabbricati, travi e pilastri in c.a.
Destinazione costruttiva	Capannone
Destinazione attuale	
Cubatura	
Piano Terra	5.431 mc (Lordi)
Superficie	
Piano Terra	837 mq (Lorda)
Impianto riscaldamento	
Potenza	
Combustibile	
Sezionamenti	
Impianto idraulico	
Impianto elettrico	
Impianto	
Stato di conservazione	normale

VALORE COMMERCIALE

Si Stima che il Valore complessivo dei beni oggetto della presente risulta essere € 950.000,00

DESCRIZIONE

L'immobile di cui all'oggetto attualmente è di proprietà della Provincia di Perugia, ed è distinto al NCU al Foglio 296 particella 90 e particella 88 corte comune.

Trattasi di un edificio a struttura prefabbricata composto da un corpo di fabbrica ad un solo piano destinato a rimessa mezzi meccanici ed attrezzature ed uffici utilizzati dal servizio di manutenzione delle strade.

La realizzazione dell'immobile può essere riferita agli anni 70' ed è costituita da telaio di travi e pilastri in c.a. e tamponata con pannelli prefabbricati.



Provincia di Perugia

AREA EDILIZIA
Servizio Patrimonio

DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

CASA COLONICA
PARCO S. MARGHERITA

Comune di PERUGIA
(F.237 P.36)



DATI CATASTALI

Foglio	Particella	Subalterno	Valore catastale
237	36		
237	883		
237	885		
237	887		

UTILIZZATORI

Soggetto	Utilizzo	Titolo dell'utilizzo
PROVINCIA DI PERUGIA	NON UTILIZZATO	

DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	MURATURA
Destinazione costruttiva	FABBRICATO RURALE
Destinazione attuale	FABBRICATO RURALE
Cubatura	
Abitazione Piano seminterrato	433.88 mc
Abitazione Piano terra	560.87 mc
Annesso Piano terra	93.59 mc
Superficie	
Abitazione Piano seminterrato	139.96 mq.
Abitazione Piano terra	157.42 mq.
Annesso Piano terra	44.57 mq.
Impianto riscaldamento	
Potenza	
Combustibile	
Sezionamenti	
Impianto idraulico	
Impianto elettrico	
Impianto	
Stato di conservazione	

VALORE COMMERCIALE

Edificio principale	<p>Nella stima in esame si tratta di determinare il più probabile valore di mercato mediante la stima sintetica o comparativa dei fabbricati esistenti e dell'area di pertinenza agli stessi prevista in complessivi mq 2.433</p> <p>Al riguardo dopo aver determinato la superficie abitabile sono state rilevate le condizioni intrinseche ed estrinseche degli immobili interessati, riferibili a fattori di incremento e di diminuzione quali la data della sua costruzione, la qualità dei materiali e degli impianti, lo stato di conservazione e manutenzione, la posizione specifica, la destinazione e tipologia edilizia.</p> <p>La valutazione degli immobili mediante il presente criterio, sarà effettuata applicando il prezzo medio unitario di mercato ricavato dalla</p> <p>Destinazione Urbanistica della zona Fd, destinata alla realizzazione di parchi con attrezzature di dimensioni ed uso non rilevanti, per il gioco, le attività ricreative ed aggregative, per lo sport (sia al coperto che allo scoperto), con relativi servizi compresi locali per il ristoro e parcheggi.</p> <p>Fatto salvo in cui le prescrizioni, le attrezzature di cui al primo comma possono essere realizzate nel limite massimo di utilizzo dell'intera superficie della zona interessata (Fd) l'indice territoriale max. di utilizzazione per le attrezzature sportive al coperto è di 0,10 mq/mq e quello per i servizi è pari a 0,10 mq/mq, con altezza massima in ogni caso di mt. 4,50.</p> <p>Negli edifici residenziali esistenti alla data del 22 marzo 1999 sono ammesse attività ricettive extralberghiere.</p> <ul style="list-style-type: none">- Indagini esperite in loco intese alla ricerca dei prezzi correnti applicati nella compravendita di fabbricati abitabili, e rettificati mediante le dovute compensazioni con beni similari; - Tenendo conto dei valori che si possono desumere nel listino prezzi degli immobili della Camera di Commercio I.A.A. di Perugia e di quelli riportati nelle tabelle dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Perugia. <p>Per quanto sopra il più probabile valore di mercato dei presenti fabbricati viene determinato in €. 350.000,00</p>
----------------------------	--

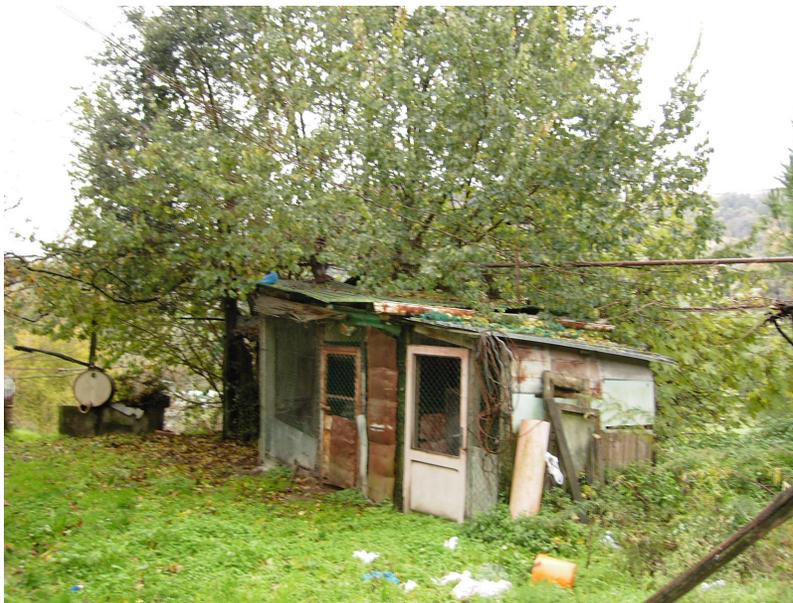
DESCRIZIONE e PLANIMETRIA CATASTALE

Il fabbricato in oggetto, di proprietà della Provincia di Perugia, da alcuni anni risulta inagibile a causa delle precarie condizioni di stabilità delle sue strutture portanti.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







Provincia di Perugia

AREA EDILIZIA

Servizio Patrimonio

DISMISSIONE IMMOBILI ANNO 2014

Perugia

“Villa Umbra”



DATI CATASTALI TERRENI

Foglio	Particella	Superf.	Qualità / Classe
322	537	49	Ente urbano
322	122	2100	Uliveto 2100mq – € 7,59
322	470	3089	Ente urbano
322	124	5448	Ente urbano
322	1511	85	Ente urbano
322	129	960	Semin arbor –2 - € 6.69

DATI CATASTALI FABBRICATI

Foglio	Particella	Categoria	Rendita / Consistenza
322	537	D/2	36.15
322	1511		
322	124		



DATI TECNICI

Tipologia costruttiva	Muratura
Destinazione costruttiva	
Destinazione attuale	Villa Umbra – Scuola di Pubblica Amministrazione
Superficie	
Piano Terra	1680mq

Piano Primo	1295mq
Piano Secondo	627mq
Impianto riscaldamento	
Potenza	
Combustibile	
Sezionamenti	
Impianto idraulico	
Impianto elettrico	
Impianto	
Stato di conservazione	

VALORE COMMERCIALE

Si Stima che il Valore complessivo dei beni oggetto della presente risulta essere € 5.000.000,00

DESCRIZIONE

L'immobile in oggetto è costituito da 3 piani fuori terra, attualmente adibito a Scuola di Pubblica Amministrazione e uffici amministrativi per la gestione delle attività.

La villa e il parco annesso adibito in gran parte a parcheggi si trova in un eccellente stato di conservazione

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





2005/08/15



2005/08/15