

Unione di Comuni Lombarda Colline d'Oltrepò

Provincia di Pavia

Piazza Don Valentino Arpesella, 2 - 27040 Pietra de' Giorgi - C.F. e P. IVA 02340990189

UFFICIO TECNICO: tel. 0385.781463 - e-mail: tecnico@unionecollinedoltrepo.pv.it

PEC s.u.a.p.: suap.unionecollinedoltrepo@pec.regione.lombardia.it

Pietra De' Giorgi



Rocca De' Giorgi



Lirio



STIMA IMMOBILI PROPRIETÀ SIG. SALESINI IN COMUNE DI PIETRA DE' GIORGI

Ad evasione dell'incarico ricevuto il sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico redige la presente relazione descrittiva degli immobili che il sig. Salesini Carlo, quale proprietario, ha manifestato di concedere gratuitamente al Comune di Pietra de' Giorgi come da lettera acquisita agli atti con prot. n°4375 del 9.10.2019.

1) fabbricato residenziale in via Moretti n°10

Trattasi di edificio unifamiliare con relativi accessori sito urbanisticamente in centro storico e distinto in Catasto Fabbricati come segue:

foglio 4 – particella 1442 – sub.2 – categoria A/3 – classe 1 – consist. 5,5 vani – rendita €227,24

Il fabbricato, di remota costruzione, è contiguo sul lato nord con l'immobile civico n°8; è a pianta pressoché trapezoidale ed è disposto su tre piani di cui i due superiori frontistanti la Strada Provinciale n°46 (ossia via Moretti, ove è sito l'ingresso principale) mentre il piano inferiore risulta seminterrato con accesso dalla strada privata sul retro e con scaletta esterna di collegamento al piano superiore.

Il piano seminterrato è costituito da locali originariamente destinati all'attività vinicola come dimostra la presenza di botti di cemento per la conservazione del vino; il piano terra è suddiviso tra un locale deposito, con accesso indipendente avente numero civico 12, e parte dell'abitazione costituita da cucina e soggiorno, dove una scala interna conduce al piano superiore dove sono site due camere e il bagno.

L'immobile risulta dotato di impianti idrico ed elettrico, tuttavia essendo disattivati i contatori, occorre verificarne l'efficienza e la messa a norma. Risulta altresì l'allacciamento gas-metano e l'impianto di riscaldamento della parte abitativa mediante radiatori in ghisa, mentre gli scarichi fognari dovrebbero convergere nella fognatura pubblica di via Moretti.

L'immobile risulta disabitato da almeno 15 anni, tuttavia l'appartamento risulta ancora ammobiliato.

Sul muro lato via Moretti, sia internamente che esternamente sopra il piano strada si evidenzia una fascia di umidità di risalita; in particolare si rileva la rottura del pluviale originariamente sottotraccia e poi scoperto in modo grossolano.

La parte abitativa al piano primo appare in discrete condizioni, così come il tetto e i relativi canali di gronda.

L'immobile è stato oggetto di pratica di successione nell'anno 2013, ove gli è stato attribuito un valore di €28.632,24; pertanto si può ritenere che l'attuale valore scenda a circa €25.000,00.

A maggior chiarimenti allegasi foto.

2) terreno

L'immobile è individuato al Catasto Terreni come segue:

foglio 4 – particella 741 – qualità seminativo – classe 1 – superf. 2.33 – R.D. €2,59 – R.A. €1,38

Il terreno si trova sul versante collinare poco più a valle del fabbricato e attualmente si trova completamente coperto da piante e vegetazione spontanea.

Ai sensi del vigente P.G.T. l'area è classificata come segue:

- Piano delle Regole: area agricola
- Documento di Piano: bosco

Nella succitata pratica di successione il terreno è stato valutato in €291,38.

Allegasi documentazione

Pietra de' Giorgi, li 4.11.2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Geom. Ugo Rogledi