

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. Vedaschi Franco, quale proprietario, ha manifestato di concedere gratuitamente al Comune di Pietra de' Giorgi come da lettera acquisita agli atti con prot. n°5758 del 19.12.2019.

1) fabbricato residenziale in via Vedaschi n°94

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

foglio 4 - particella 1284 – sub.5 – categoria A/3 – classe 2 – consistenza 5,5 vani – superficie catastale mq.131 (mq.1215 escluso aree scoperte) - rendita €267,01.

Il sig. Vedaschi Franco ne è diventato proprietario esclusivo a seguito di atto di divisione di immobili con il fratello Vedaschi Ernestino, redatto dal Notaio Tonalini il 9.3.1985 (rep. n°23.648-racc. n°10.958).

Il fabbricato, è contiguo a fabbricati di terzi ed ha accesso dalla corte comune interposta con la via Vedaschi; è disposto su tre piani collegati da una scala a chiocciola, situata in separato vano scala, e così composti:

- piano terra: soggiorno con annesso cuocivivande – porzione di cantina
- piano primo: camera – bagno - porzione di terrazzino
- piano secondo: sottotetto abitabile.

L'immobile risulta costruito antecedentemente al 1967, tuttavia occorre verificare l'esistenza di eventuali pratiche edilizie relative ai lavori di manutenzione o ristrutturazione sicuramente eseguiti, come suggeriscono i pavimenti e rivestimenti in ceramica e i serramenti di legno laccati bianco.

Gli impianti idrico ed elettrico sono esistenti, tuttavia essendo disattivati i contatori, occorre verificarne l'efficienza e la messa a norma; l'impianto di riscaldamento è autonomo con alimentazione gas-metano e radiatori in ghisa, mentre gli scarichi fognari dovrebbero convergere nella fognatura pubblica di via Vedaschi.

L'appartamento è disabitato da diversi anni, tuttavia risulta ancora in parte ammobiliato e in discrete condizioni, eccezion fatta per la tinteggiatura e parti di intonaco ammalorato.

Riguardo la valutazione di mercato, si attribuisce all'immobile un valore di circa €20.000,00.

Allegasi foto.

2) terreno

L'immobile è individuato al Catasto Terreni come segue:

foglio 5 – particella 389 – qualità vigneto – classe 4 – superficie mq.2.763 – Reddito Domenicale €29,25 – Reddito Agrario €20,69.

Il terreno si trova nella zona di versante collinare compresa tra località Canova e la strada vicinale di Scagno ed attualmente è coperto da piante e vegetazione boschiva.

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

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

Il valore stimato in via approssimativa è di €1.500,00.

Allegasi documentazione.

Pietra de' Giorgi, li 20.1.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Geom. Ugo Rogledi