

PATRIMONIO DISPONIBILE
SCHEDA IMMOBILE D.13

<i>emissione</i>	<i>Febbraio 2014</i>
<i>Revisione dati P.R.G.C.</i>	<i>Gennaio 2021</i>

NOME:

INDIRIZZO:

COORDINATE GEOGRAFICHE

DESCRIZIONE:

EX IPR

Piazza Cavalieri di Vittorio Veneto, 17

*Lon.: 7,64661 Lat.: 45,75128
UTM (ED50) - X: 394817,8 Y: 5067502,82
Quota : 569 [m slm]*

Edificio a pianta rettangolare su quattro livelli, ristrutturato negli anni '70 per ospitare scuole professionali I.P.R.. Attualmente risulta inutilizzato.

FOTOGRAFIE



INQUADRAMENTO

<i>RIFERIMENTI CATASTALI</i>	FOGLIO 30 MAPPALE 23
<i>ZONA DI P.R.G.C. VIGENTE</i>	Ab1
<i>CLASSIFICAZIONE EDIFICIO (art. 52 LR 11/98)</i>	Edificio inserito nell'ambiente E.1
<i>ZONA DI CLASSE ACUSTICA (D.P.C.M. 14/11/1997)</i>	CLASSE IV area di intensa attività umana
AMBITI INEDIFICABILI:	
<i>AREE BOSCADE (art. 33 LR 11/98)</i>	NON VINCOLATO
<i>ZONE UMIDE E LAGHI (art. 34 lr 11/98)</i>	NON VINCOLATO
<i>TERRENI SEDI DI FRANE (art. 35 c.1 LR 11/98)</i>	NON VINCOLATO
<i>TERRENI A RISCHIO INONDAZIONI (art. 36 LR 11/98)</i>	VINCOLO C area di inondazione per piena catastrofica (in corso di validazione)
<i>TERRENI A RISCHIO DI VALALGHE O SLAVINE (art. 37 LR 11/98)</i>	NON VINCOLATO
<i>TERRENI SEDI DI AREE ALLUVIONABILI DALLE COLATE DETRITICHE (art. 35 c.2 LR 11/98)</i>	VINCOLO DF3 area a bassa pericolosità (in corso di validazione)
<i>TERRENI PERCORSI DA INCENDI BOSCHIVI (L. 353/2000)</i>	NON VINCOLATO
ALTRI VINCOLI:	
<i>VINCOLO PAESAGGISTICO (D. Lgs. 42 22.01.2004 art. 136)</i>	VINCOLATO

CARATTERISTICHE SPECIFICHE E DATI DIMENSIONALI

<i>EPOCA DI COSTRUZIONE</i>	1919-1945
<i>EPOCA E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PIU' SIGNIFICATIVI SUBITI DAL FABBRICATO</i>	1978; poi nel periodo compreso tra il 1992-2005
<i>CATEGORIA E CLASSE CATASTALE</i>	B/5
<i>USO ATTUALE</i>	Non in uso
<i>NUMERO PIANI</i>	4
<i>DI CUI INTERRATI O SEMINTERRATI</i>	1
<i>SUPERFICIE INTERNA LORDA SIL (m²) (m²)</i>	485
<i>SUPERFICIE COMMERCIALE (m²)</i>	475
<i>VOLUME COMPLESSIVO (m³)</i>	1.800
<i>ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE</i>	SI - CLASSE E

ENERGETICA

--

STATO DI CONSERVAZIONE

STATO DI CONSERVAZIONE
GENERALE

Discreto: il piano terra richiede interventi su impianti e finiture

STRUTTURE

Discreto: non sono visibili danni strutturali anche se la copertura andrebbe rivista perchè risulta priva di isolamento e presenta delle infiltrazioni localizzate

IMPIANTI

Scarso: privo impianto di riscaldamento

VERIFICA ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI, CERTIFICAZIONI E AUTORIZZAZIONI PRESENTI

URBANISTICA:

TITOLI ABILITATIVI

CERTIFICATI DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	ASSENTE

VERIFICA CONFORMITÀ CATASTALE:

PLANIMETRIE NON TOTALMENTE CONFORMI: MODIFICHE AI BAGNI NON SEGNATE

IMPIANTISTICA:

ESISTE DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ IMPIANTI ELETTRICI PIANI PRIMO E SECONDO

VENGONO ESEGUITE LE VERIFICHE PERIODICHE SULL'IMPIANTO DI MESSA A TERRA

CISTERNA GASOLIO DA BONIFICARE –CALDAIA DISMESSA DA DISMETTERE

STATICA:

NESSUN DOCUMENTO REPERITO

PREVENZIONE INCENDI:

L'edificio nel suo complesso non è soggetto a C.P.I.

ALLACCIAMENTI:

ELETTRICITA'	SI
GAS	NO
ACQUA	SI
FOGNATURA	SI
TELEFONO	NO

TRIBUTI:

VALUTAZIONE ECONOMICA ATTUALE

VALORE CATASTALE	€ 338.356,37	
VALORE AGENZIA ENTRATE (Oss. OMI)	€	NON APPLICABILE A QUESTA TIPOLOGIA DI FABBRICATI
VALORE ASSICURATO	€ 835.000	
VALORE MEDIO DI MERCATO	€ 480.000	

CRITICITA', PROPOSTE E IPOTESI DI VALORIZZAZIONE

L'edificio, inserito nel centro del paese con affaccio prevalente sui giardini di Piazza Cavalieri di Vittorio Veneto, risulta in pessimo stato di conservazione nei piani terra e seminterrato mentre è stato risistemato di recente nel primo e secondo. Attualmente risulta inutilizzato.

La posizione centrale, l'affaccio e la presenza del parcheggio coperto a pochi metri di distanza lo rendono molto interessante sia come uso residenziale che, eventualmente turistico.

Tenuto conto che nell'ambito della riorganizzazione delle sedi delle associazioni è facile trovare collocazione per i pochi locali necessari all'Accademia musicale, si ritiene opportuna l'alienazione.

ALLEGATI

1. Estratto di mappa catastale scala 1:1000
2. Elenco subalterni
3. Planimetrie catastali delle unità immobiliari
4. Scheda di calcolo delle superfici e dei volumi

