



Comune di *Commune de* **Saint-Vincent**

PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE (art. 58 D.L. 112/2008 convertito dalla L. 133/2008)

PATRIMONIO DISPONIBILE **SCHEDA IMMOBILE E.5**

<i>emissione</i>	<i>Maggio 2024</i>
<i>Revisione dati P.R.G.C.</i>	

NOME:

INDIRIZZO:

COORDINATE GEOGRAFICHE

DESCRIZIONE:

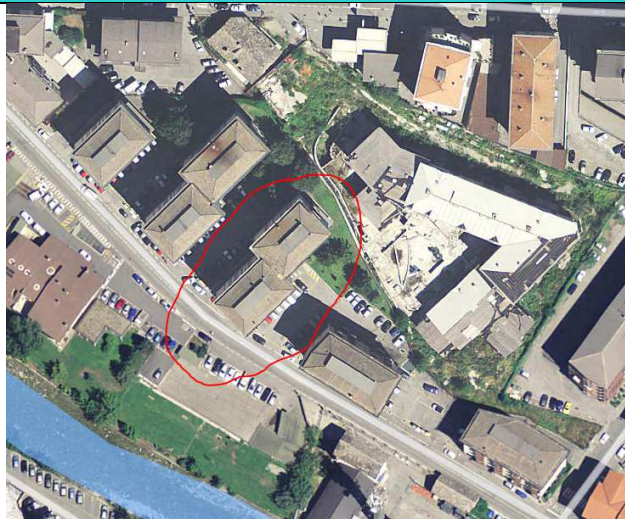
Appartamento Comune di Aosta – Legato Cappon Silvano

Via Monte Emilius n. 15 –Comune di Aosta

Lon.: 7,3314729 Lat.: 45,7384088

L'immobile di proprietà del Signor CAPPON Silvano che lo ha donato all'Amministrazione comunale che è situato in un condominio nel comune di Aosta in via Monte Emilius n. 15 e fa parte di un intero stabile con 6 piani fuori terra composto da 38 appartamenti di civile abitazione collocati tra il piano primo e il quinto, al piano terra si trovano attività commerciali e di servizi e nei locali al piano interrato sono presenti le cantine. L'immobile si trova in una zona perimetrale al centro storico. Per ulteriori dettagli si rimanda alla perizia di stima allegata.

FOTOGRAFIE



INQUADRAMENTO

RIFERIMENTI CATASTALI

ZONA DI P.R.G.C. VIGENTE

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO (art. 52 LR 11/98)

ZONA DI CLASSE ACUSTICA (D.P.C.M. 14/11/1997)

AMBITI INEDIFICABILI:

AREE BOSCHIVE (art. 33 LR 11/98)

ZONE UMIDE E LAGHI (art. 34 LR 11/98)

TERRENI SEDI DI FRANE (art. 35 c.1 LR 11/98)

TERRENI A RISCHIO INONDAZIONI (art. 36 LR 11/98)

TERRENI A RISCHIO DI VALANGHE O SLAVINE (art. 37 LR 11/98)

TERRENI SEDI DI AREE ALLUVIONABILI DALLE COLATE DETRITICHE (art. 35 c.2 LR 11/98)

TERRENI PERCORSI DA INCENDI BOSCHIVI (L. 353/2000)

ALTRI VINCOLI:

VINCOLO PAESAGGISTICO (D. Lgs. 42/2004 art. 136)

FASCE RISPETTO FIUMI (LEGGE GALASSO, 431/1985)

Foglio 60 particella 365 sub 42-44 e particella 973 sub 44
- Comune di Aosta

Ba82

Non classificato

CLASSE III

NON VINCOLATO

NON VINCOLATO

NON VINCOLATO

VINCOLO Fc

NON VINCOLATO

NON VINCOLATO

NON VINCOLATO

NON VINCOLATO

NON VINCOLATO

CARATTERISTICHE SPECIFICHE E DATI DIMENSIONALI

EPOCA DI COSTRUZIONE

EPOCA E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PIU' SIGNIFICATIVI SUBITI DAL FABBRICATO

CATEGORIA E CLASSE CATASTALE

USO ATTUALE

NUMERO PIANI

DI CUI INTERRATI O SEMINTERRATI

SUPERFICIE CATASTALE (m²)

SUPERFICIE CALPESTABILE (m²)

SUPERFICIE COMMERCIALE (m²)

VOLUME COMPLESSIVO (m³)

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1970 - 1973

A2 - Classe 1

Residenziale

1

1

59,00

47,45

46,20

Non presente

STATO DI CONSERVAZIONE

STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE

STRUTTURE

IMPIANTI

Sufficienti: viste le condizioni di conservazione dell'edificio e considerato che l'immobile non ha subito interventi di ristrutturazione dopo la sua costruzione - necessita di piccole opere di manutenzione ordinaria

Buone: non risultano problematiche strutturali

Scarso: impiantistica vetusta ed obsoleta, da verificare la conformità degli impianti alle attuali normative

VERIFICA ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI, CERTIFICAZIONI E AUTORIZZAZIONI PRESENTI

URBANISTICA:

TITOLI ABILITATIVI

VERIFICA CONFORMITÀ CATASTALE:

TOTALMENTE CONFORME

IMPIANTISTICA:

IMPIANTI PRESENTI E FUNZIONANTI (riscaldamento, acqua sanitaria, impianto elettrico)

STATICA:

PREVENZIONE INCENDI:

L'edificio non è soggetto a C.P.I.

ALLACCIAMENTI:

ELETTRICITA'

SI

GAS

Bombola Gpl

ACQUA

SI

FOGNATURA

SI

TELEFONO

SI

TRIBUTI:

VALUTAZIONE ECONOMICA ATTUALE

VALORE CATASTALE
VALORE ASSICURATO
VALORE MEDIO DI MERCATO

€ 64.422,54

€ 90.000,00

CRITICITA', PROPOSTE E IPOTESI DI VALORIZZAZIONE

L'immobile è stato oggetto di stima da parte di professionista abilitato (vedasi stima del Geom. Roberto Paolini prot. n. 0019596/2024 del 12/11/2024, allegata alla presente scheda).

Stante le caratteristiche dell'immobile e l'ubicazione si ritiene che il modo migliore attraverso il quale valorizzare lo stesso sia la sua alienazione.

ALLEGATI

1. Stima Geom. Roberto Paolini prot. n. 0019596/2024 del 12/11/2024