

POR FESR, AZIONE 5.2.1 - AVVISO RICOGNITIVO PROPEDEUTICO ALLA PREDISPOSIZIONE DI UN PROGRAMMA REGIONALE DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO STRUTTURALE, IMPIANTISTICO E FUNZIONALE DI MUSEI, TEATRI STORICI ED ISTITUTI CULTURALI DI APPARTENENZA PUBBLICA, LEGATI ALLA FRUIZIONE POST – COVID

PROGETTO: IL FILO DI CANAPA : TESSUTI, MACCHINE PER CUCIRE E TELAI. IL MUSEO DIFFUSO DI S.ANATOLIA DI NARCO – AMPLIAMENTO DEL MUSEO DELLA CANAPA.

Perizia di asseveramento di valore d'immobile

Il Sottoscritto Geom. Sandro Sabatini, in qualità di pubblico ufficiale e di responsabile dell'Area Tecnica – Manutentiva del Comune di Sant'Anatolia di Narco, provincia di Perugia, redige la seguente perizia di asseveramento di valore dell'immobile tenuto conto che lo scopo della stima è quello di valutare per l'ente il valore dell'immobile stesso.

DESCRIZIONE DEL'IMMOBILE

Fabbricato di civile abitazione sito in via Nuova, 4, Sant'Anatolia di Narco, capoluogo, sito in zona classificata A di centro storico, distinto nel vigente nuovo catasto edilizio urbano di detto comune, come da visura castale n.T241126 del 22.10.20 e n. T242413 del 22.10.20, descritto come segue,:

A)Foglio: n. 17,Particella: 75 Subalterno: 1

Categoria A/4, classe 3

Vani 7,5

Rendita Catastale Euro 309,87;

B)Foglio: n. 17, Particella: 75 Subalterno: 2;

Categoria A/4, classe 2

Vani 3,5

Rendita Catastale Euro 122,92;

L'immobile denominato "Palazzetto Dottini", di proprietà della Sig.ra Dottini Maria Melide, residente in Spoleto, Via Flaminia n. 199,è costituito:

- da un piano terra , con accessi su via Scoscesa, composto tre stanze, della superficie netta di m² 59,30, adibiti ad uso ex stalla, cantina, locale di sgombero, da ritenersi locali ad uso attuale come magazzini;

- di un secondo e terzo piano, adibito ad abitazioni (n.2), con accesso da Via Nuova, composto da n. 7 stanze, della superficie netta di circa m². 127,24 destinate a cucine, camere, accessori;

Si tratta di un edificio, di antica costruzione, oggetto di ingenti danni determinati dal sisma del 1979 e interessato da un intervento di ristrutturazione nel 1985, quale Piano di Recupero di iniziativa Pubblica.

Dalla fine dei lavori di ristrutturazione l'edificio non è stato mai abitato e questo prolungato abbandono ha determinato una serie di problemi che si possono riscontrare all'interno della struttura



stessa come, ad esempio, cospicue macchie di umidità dovute alle infiltrazioni provenienti dal tetto (forse privo di guaina) e dal terrazzo.

Oltre a quanto sopra riportato lo stabile presenta una serie di lesioni diffuse sulle pareti perimetrali della stanza del terzo piano ed in corrispondenza del collegamento parete-solaio che, anche se non compromettono la stabilità e la solidità dell'edificio da un punto di vista strutturale, determineranno una serie di lavori di consolidamento.

Vanno aggiunti ai lavori sopra indicati interventi relativi al rifacimento ex novo di tutta la rete impiantistica, delle pavimentazioni e degli infissi.

Alla luce di quanto sopra e in base a un'analisi comparativa fatta partendo dal Listino dei Prezzi degli Immobili sulle Piazze dell'Umbria accertati presso la Borsa Immobiliare della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia e dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni per il III° Trimestre 2020 per quanto riguarda le abitazioni da ristrutturare e i magazzini del Comune di Norcia, Spoleto e Foligno.

Locali uso civile abitazione

n. 7

NETTI mq. 127,24

euro/mq. 200,00

TOTALE EURO 11.860,00

Locali Magazzini

n.3

NETTI mq 127,24

euro/mq. 300,00

TOTALE EURO 38.172,00

TOTALE STIMA VALORE DELL'IMMOBILE.....Euro 50.032,00

PROCESSO DI ASSEVERAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Premesso quanto sopra, in base all' Art. 18 del D.P.R. n. 22 del 5 febbraio 2018 relativo al Regolamento recante i criteri sull'ammissibilità delle spese per i programmi cofinanziati dai Fondi strutturali di investimento europei (SIE) per il periodo di programmazione 2014/2020. (18G00048) (GU Serie Generale n.71 del 26-03-2018) ASSEVERA, IN QUALITÀ DI PUBBLICO UFFICIALE, che il valore di mercato dell'immobile, in base alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, nonché alle disposizioni dettate a tutela del paesaggio e dei vincoli gravanti sull'area interessata è conforme a quanto richiesto dalla Sig.ra Dottini Maria Melide (cfr lettera allegata n.) e, pertanto, l'acquisto di tale immobile alla cifra di Euro 50.000,00 risulta conveniente e vantaggiosa per l'Ente.

Il Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva

Geom. Sandro Sabatini

S.Anatolia di Narco 27.10.2020



CA42558EL

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD

COMUNE DI / MUNICIPALITY
SANT'ANATOLIA DI NARCO



COGNOME / SURNAME

SABATINI

NOME / NAME

SANDRO

LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH:

PLACE AND DATE OF BIRTH
TODI (PG) 09 08 1958

TOU (PG) 09.08.1958
 SESSO STATUR

SEX

M

EMISSIONE / ISSUING

01.07.2019

FIRMA DEL TITOLARE

CITTADINANZA
NATIONALITY
ITA

SCADENZA / EXPIRY
09.08.2029

073572

COGNOME E NOME DEL PADRE E DELLA MADRE O DI CHI NE FA LE VECU
FATHER AND MOTHER'S TUTOR'S NAME

CODICE FISCALE
FISCAL CODE

CODICE FISCALE
FISCAL CODE

SBTSDR58M09L188L

INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE
VIA RENATO CARDINI 13 60138

CARDINI, 13 SANT'ANATOLIA DI NARCO (PG)

ESTREMITÀ DI NASCITA
N. 196 P. 1 S. A anno 1958



C<ITACA42558EL1<<<<<<<<<<<<
5808094M2908096ITA<<<<<<<<<<<<
SABATINI<<SANDRO<<<<<<<<<<<<



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII n. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 7917197

Comune S. Anatolia di Narco Ditta Dottini Carlo fu Alessandro

Via

N. 4

Segnare cognome, nome, paternità del suo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di S. ANATOLIA DI NARCO

Talloncino di riscontro
DELLA

SCHEDA NUMERO

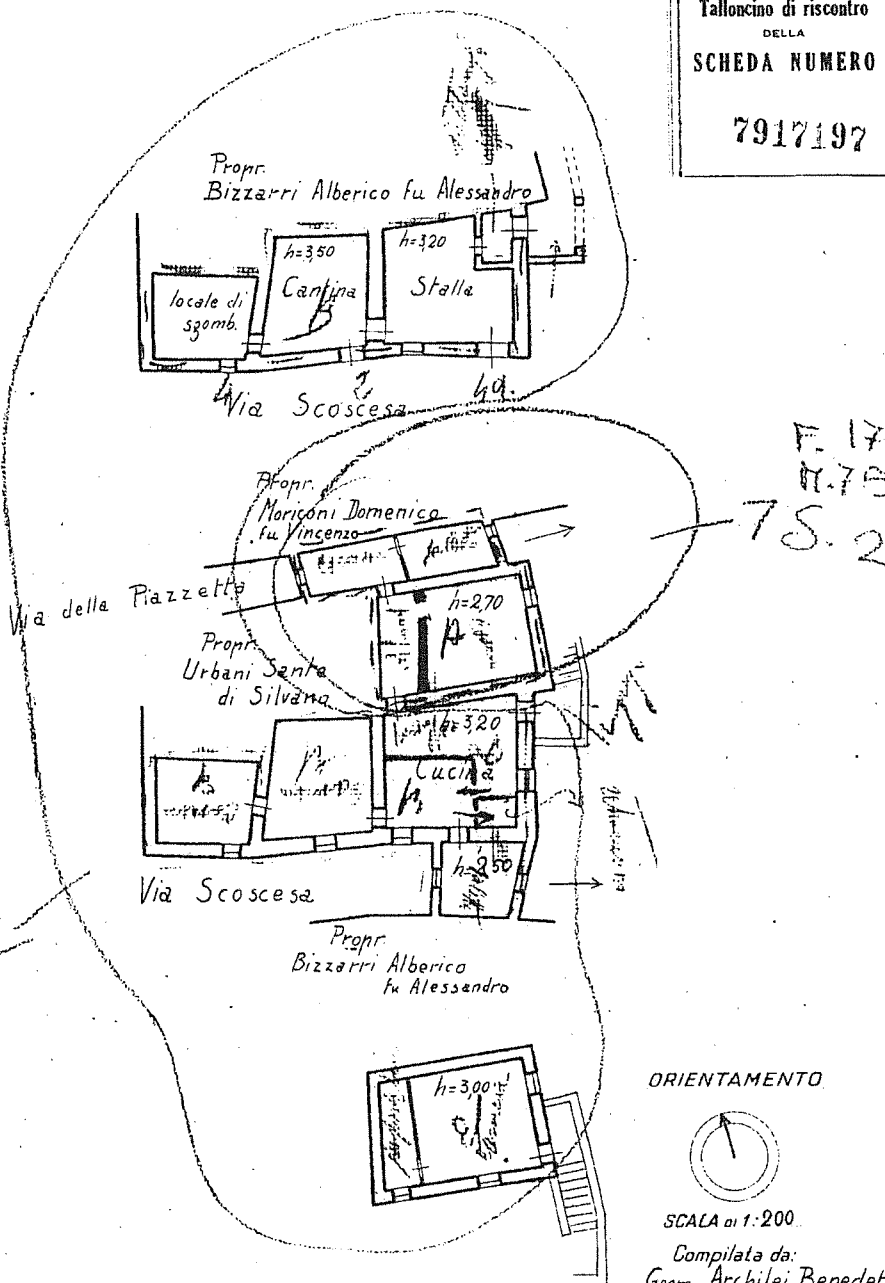
7917197

p. I.

p. I

F. 17
M. 75
S. 1

p. II



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Geom. Archilei Benedetto
(titolo, nome e cognome del Tecnico)Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Perugia

Data 13 SET 1940

Firma Archilei Benedetto

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:20/01/1940 - Data: 22/10/2020 - n. T287285 - Richiedente: SBTSDR58M09L188L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

CASA

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2020

Dati della richiesta	Comune di SANT' ANATOLIA DI NARCO (Codice: 1263) Provincia di PERUGIA	
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 75 Sub.: 1	

Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	Urbana	17	75	1			A/4	3	7,5 vani	Totale: 124 m² Totale escluse aree scoperte*: 124 m²	Euro 309,87 L. 600.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA NUOVA n. 4 n. 4A piano: T-1-2;										
Notifica		-		Partita		89		Mod.58		-		

INTESTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI		
1	DOTTINI Maria,MELIDE nata a SANT' ANATOLIA DI NARCO il 25/12/1941		CODICE FISCALE DTTMML41T651263U*
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1263 - Sezione - Foglio 17 - Particella 75

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2020

Data: 22/10/2020 - Ora: 15.49.22 Fine
Visura n.: T242413 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SANT' ANATOLIA DI NARCO (Codice: I263) Provincia di PERUGIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 75 Sub.: 2

Unità immobiliare		Dati derivanti da									
Dati identificativi		Dati di classamento									
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
1	Urbana	17	75	2	Cens.	Zona	A/4	2	3,5 vani	Totale: 48 m ² Totale escluse aree scoperte**: 48 m ²	Euro 122,92 L. 238.000
Indirizzo		VIA NUOVA n. 4 piano: 1;									
Notifica		Partita 89 Mod.58 -									

INTESTATO				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DOTTINI Maria;MELIDE nata a SANT' ANATOLIA DI NARCO il 25/12/1941		DTTMML41T651263U*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		