

VIALE EUROPA FG. 15 PART. 906 CIELO TERRA (n.8 piano alienazioni)

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile (cielo terra, con ingresso autonomo) è in viale Europa n.6, le finiture interne, sono in buono stato di conservazione lo stabile costruito negli anni 70 è composto da due piani, il **piano terra** di circa 320 mq destinato a cucina ed ex centro per bambini e bambine (sezione senza sonno e senza pasto) è stato ristrutturato nel 2012 ed è **così composto**:

- cucina con ingresso autonomo con cappa e passa vivande, dispensa, servizi igienici, ufficio, bagni e spogliatoi per operatori, spazio gioco per bimbi con ingresso autonomo, bagno riservato bimbi e fasciatoio ripostigli e scala interna;

Il piano primo di circa 370 mq è costituito da:

- rampa esterna, ingresso, bagnetto di servizio e spogliatoio, sala dormitorio A, salone gioco doppio, sala dormitorio B, bagni con fasciatoio e due stanze polivalenti.

Infissi esterni in alluminio, infissi interni dotati di maniglioni di sicurezza a norma per bambini.

Vi è la possibilità di inserire un ascensore interno al corpo scala, e la possibilità di utilizzo di un ampio parcheggio antistante la costruzione.

Sia la posizione che la disposizione ne favoriscono un utilizzo come "Servizio" alla popolazione di qualsiasi genere (sociale, sanitario, istruzione, cultura, aggregazione, ecc..) anche a gestione privata.

L'immobile a seguito dell'Ordinanza Sindacale N.13 del 01.09.2016 risulta ad oggi **non agibile** e quindi allo stato di fatto inutilizzabile per la funzione originaria, con sopralluogo effettuato da personale abilitato alla redazione della scheda Aedes l'immobile risulta classificato come **B** ossia: "in parte temporaneamente inagibile e agibile con provvedimenti". Gli infissi e gli impianti sono in buono stato.

L'immobile ha una **superficie complessiva di circa 690 mq**, ha inoltre una corte esterna recintata e piantumata con alberature ad alto fusto di circa 840 mq.

L'immobile ricade in zona **FAC1** si PRG (Istruzione) (art. 45 NTA PRG- vedi allegato), in base a quanto deliberato in CC 44/19, potrà in seguito essere avviata la procedura di variante al PRG nelle seguenti tipologie di zonizzazione urbanistica: **B2** zone d'integrazione e completamento (art. 29 NTA PRG), **FAC2** Attrezzature socio sanitarie (art. 46 NTA PRG), **FAC3** attrezzature culturali e ricreative (art. 47 NTA PRG), **FAC5** attrezzature civiche (art. 49 NTA PRG), **FAC8** Protezione civile e stanzialità temporanee (art. 52 NTA PRG), **procedura della quale ad oggi non si può garantirne l'esito positivo**. L'immobile è ad oggi completamente libero e parzialmente arredato ed accatastato con CATEGORIA B5 CLASSE U. Per regolarizzare la vendita è necessario il rilascio dell'APE (attestato di prestazione energetica). In virtù dell'inagibilità temporanea dell'immobile si è previsto come riferimento valore molto più basso dei valori OMI (da € 620 a € 920) di **€ 217/mq** (senza considerare lo spazio esterno di pertinenza) si può stimare un valore complessivo di **€ 150.000,00** a base d'asta, con rilancio minimo di **€ 2.000,00**.

L'IMMOBILE NON POTRA' BENEFICIARE DEI CONTRIBUTI PER IL SISMA 2016.











