

10) GARAGE C/O SEDE DEL MUNICIPIO, PIAZZA GRAMSCI 1

L'autorimessa oggetto di alienazione è localizzata al secondo piano sottostrada del complesso immobiliare sede del Municipio di Castelnovo ne' Monti e del Centro Direzionale, costruito nella prima metà degli Anni 80.

Catastralmente l'unità è identificata al N.C.E.U. del Comune di Castelnovo ne' Monti al Foglio 37 mappale 282 Subalterno 107, e risulta classificata di Categoria C/6, per una superficie di 48 mq (Figura 1).

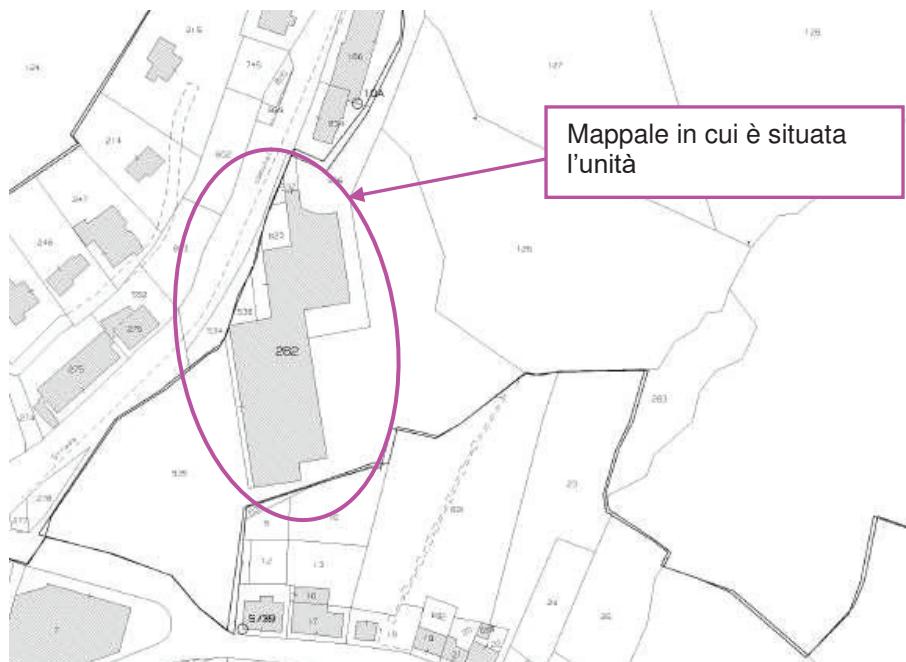


Figura 1 – Estratto di mappa Foglio 37 – Mapp. 282 N.C.T.



Figura 2 – Ortofoto

Comune di Castelnovo ne' Monti

Presenta una forma rettangolare di lati 12x4 ed un'altezza netta interna di 2.50 m. Risulta caratterizzato da un accesso sul percorso comune che si snoda fra le diverse autorimesse presenti al piano in oggetto ed è dotato di una finestra che si affaccia sul prospetto Est.



Figura 3 – Localizzazione di mappa Foglio 37 N.C.T.

Da un punto di vista urbanistico il fabbricato è inquadrato:

- relativamente al P.S.C. in ambito di tipo AP1 (Art. 27), definito come “AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE CONSOLIDATI” (Figura 4).



Figura 4 – variante_4_PSC_Tavola_P1e

- relativamente al R.U.E. in ambito di tipo AP1 (Art. 107.2), definito come “AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE CONSOLIDATI” (Figura 5).

Comune di Castelnovo ne' Monti

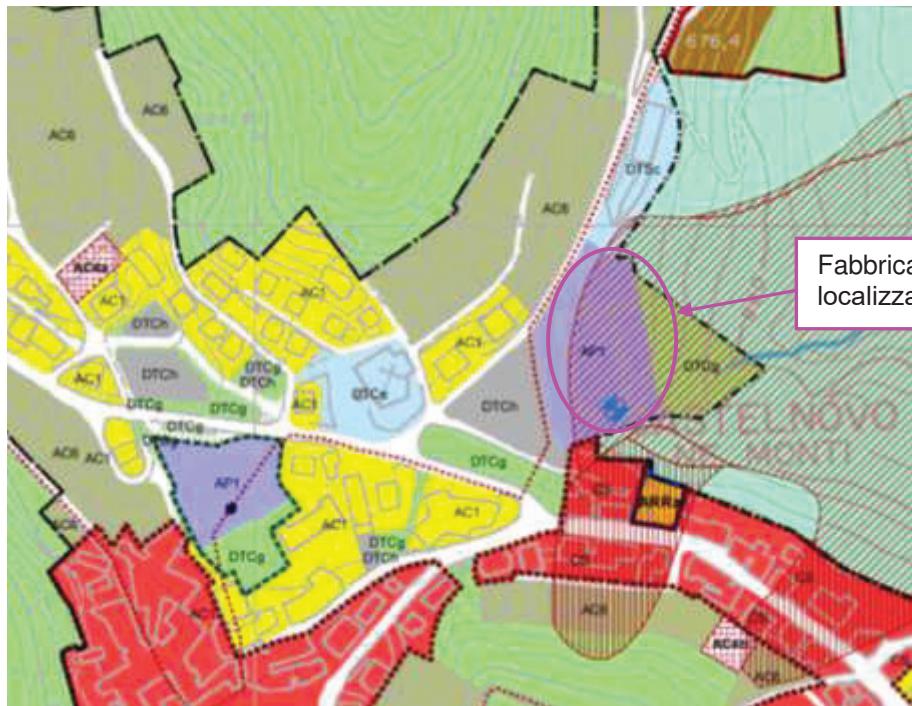


Figura 5 – variante_5_RUE Tavola_P4.5

Relativamente allo stato di conservazione, allo Stato Attuale l'unità si presenta in buone condizioni, con finiture consone all'uso per il quale è indicato.

Considerato lo stato di prolungato inutilizzo e l'assenza di necessità, anche futura, di fruizione del bene, nel perseguire l'interesse pubblico che le compete l'Amministrazione ritiene opportuno procedere alla vendita del bene.

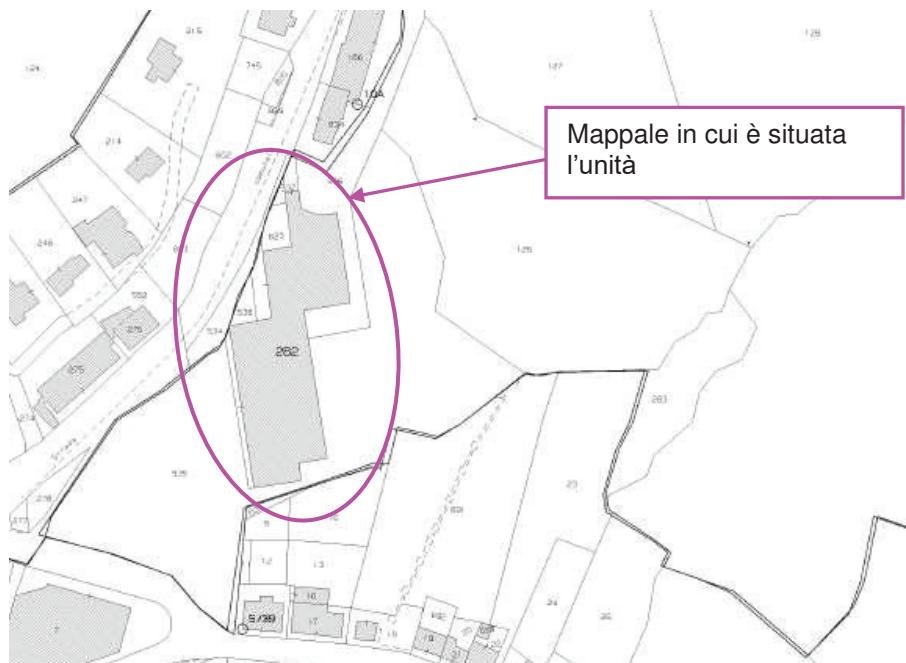
Assumendo come prezzo unitario di vendita, desunto da indagini di mercato tenendo conto dell'ubicazione, il valore di 600 €/mq, considerata la superficie commerciale di 51 mq (al lordo dei muri, calcolata secondo le quotazioni OMI) si ricava la stima di massima per l'alienazione del bene sopra descritto pari ad € 30.600,00 approssimando per difetto € 30.000,00 (trentamila/00).

11) APPARTAMENTO C/O SEDE DEL MUNICIPIO, PIAZZA GRAMSCI 1

L'appartamento oggetto di alienazione è localizzato al secondo piano del complesso immobiliare sede del Municipio di Castelnovo ne' Monti e del Centro Direzionale, sito in piazza Gramsci al civico 1, costruito nella prima metà degli Anni 80.

Il fabbricato in cui si trova l'unità immobiliare in oggetto si trova in zona centrale e si ha la vicinanza a servizi pubblici (banche, ospedale, scuole), è vicino alla fermata dell'autobus e a diversi servizi commerciali (supermercato, alimentari, farmacia e vari negozi di abbigliamento).

Catastralmente l'unità è identificata al N.C.E.U. del Comune di Castelnovo ne' Monti al Foglio 37 mappale 282 Subalterno 62, e risulta classificata di Categoria A/2, per una superficie catastale di 62 mq (Figura 1).



UNITA' IMMOBILIARE

CARATTERISTICHE

Livello manutentivo complessivo: normale

Livello di piano: P2

Altezza interna: 2,70 m

N° servizi igienici: 1

Panoramicità: di pregio

Luminosità: buona

Finiture: normali

Dotazione di impianti: normale

Distribuzione spazi interni: normale

CONSISTENZA LOCALI PRINCIPALI E ACCESSORI

- SUPERFICIE UTILE (al netto dei muri):

ingresso	mq	3,55	3,55	mq
zona giorno	mq	24,94	24,94	mq
letto	mq	17,92	17,92	mq
bagno	mq	7,12	7,12	mq
loggia:	mq	10,00	30%	3,00
Tot. superficie utile		63,53		56,53

- SUPERFICIE COMMERCIALE (al lordo dei muri, calcolata secondo le quotazioni OMI):

Alloggio:	mq	60,89	60,89	mq
loggia:	mq	12,00	30%	3,60
Tot. superficie commerciale:		72,89		64,49

Si arrotonda la superficie commerciale a 64 mq



Figura 7 – Ortofoto



Direzione Provinciale di Reggio nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Teritorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2018

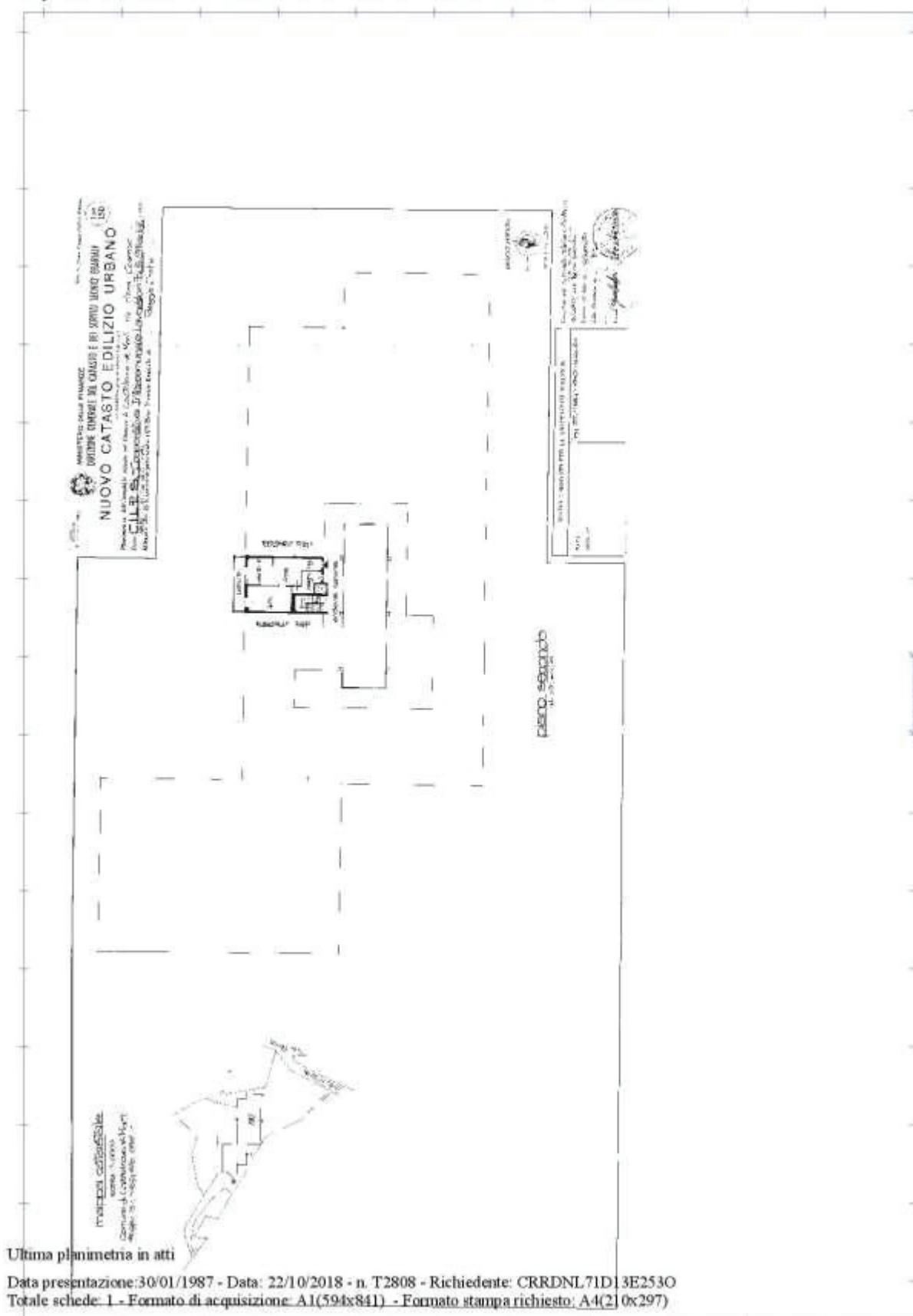
Data: 22/10/2018 - Ora: 08:06:48 Fine
Visura n.: T2896 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CASTELNOVO NE' MONTI (Codice: C219)																						
		Provincia di REGGIO NELL'EMILIA																						
Catasto Fabbriani		Foglio: 37 Particella: 282 Sub.: 62																						
Unità immobiliare																								
N.	Sedone	DATI IDENTIFICATIVI																						
	Urbania	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita													
1	37	282	62	Cens.	Zona	A/2	A/2	2	4 vani	Catastale	Euro 330,53													
Indirizzo	Notifica	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo	Totale	L. 6.80.000	Vincolazione del 06/11/2015 - Inserimento in Visura dei dati di superficie												
	-	PIAZZA ANTONIO GRAMSCI piano: 2	Piatto							Totale scritte aree scoperte**: 59 m ²														
										Mind. 58														
INTESTATO																								
N.		DATI ANAGRAFICI																						
1	COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI																							
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/1992 Volante in atto dal 13/06/1998 Repertorio n. 10730 Rogante DR BECCARI Sede: CASTELNOVO NE' MONTI Registratore: UR																						
		Sede: REGGIO NELL'EMILIA n. 2680 del 04/05/1992 All. 957/98 (n. 5305/5/1992)																						
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, comunicati o non comunicanti"																								
(cfr Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).																								

Figura 3 – Visura catastale

Comune di Castelnovo ne' Monti

Data presentazione: 30/01/1987 - Data: 22/10/2018 - n. T2808 - Richiedente: CRRDNL71D13E253O



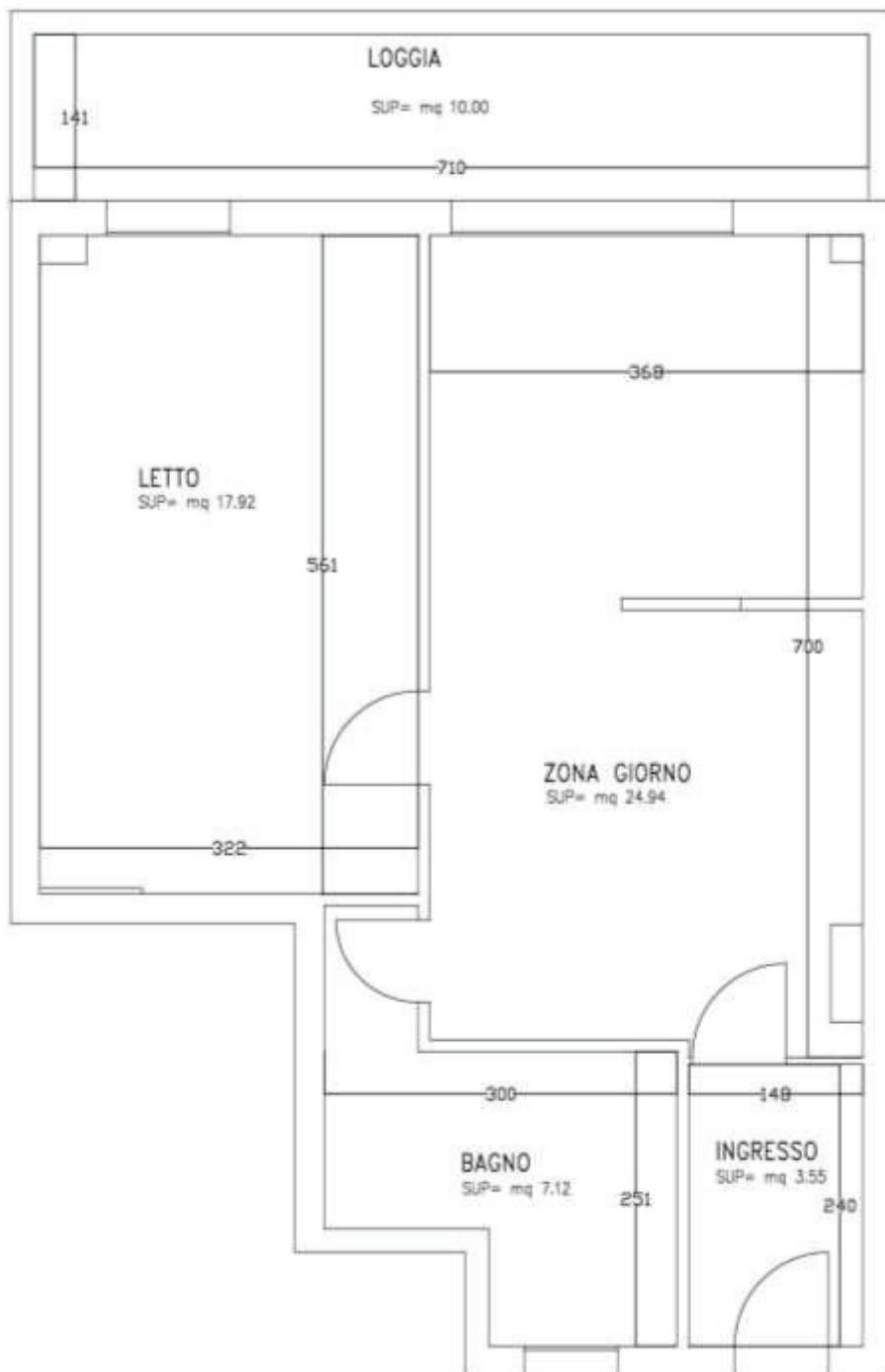


Figura 4 – Pianta appartamento

Da un punto di vista urbanistico il fabbricato è inquadrato:

- relativamente al P.S.C. in ambito di tipo AP1 (Art. 27), definito come “AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE CONSOLIDATI” (Figura 4).

Comune di Castelnovo ne' Monti



Figura 8 – variante_4_PSC_Tavola_P1e

- relativamente al R.U.E. in ambito di tipo AP1 (Art. 107.2), definito come “AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE CONSOLIDATI” (Figura 5).

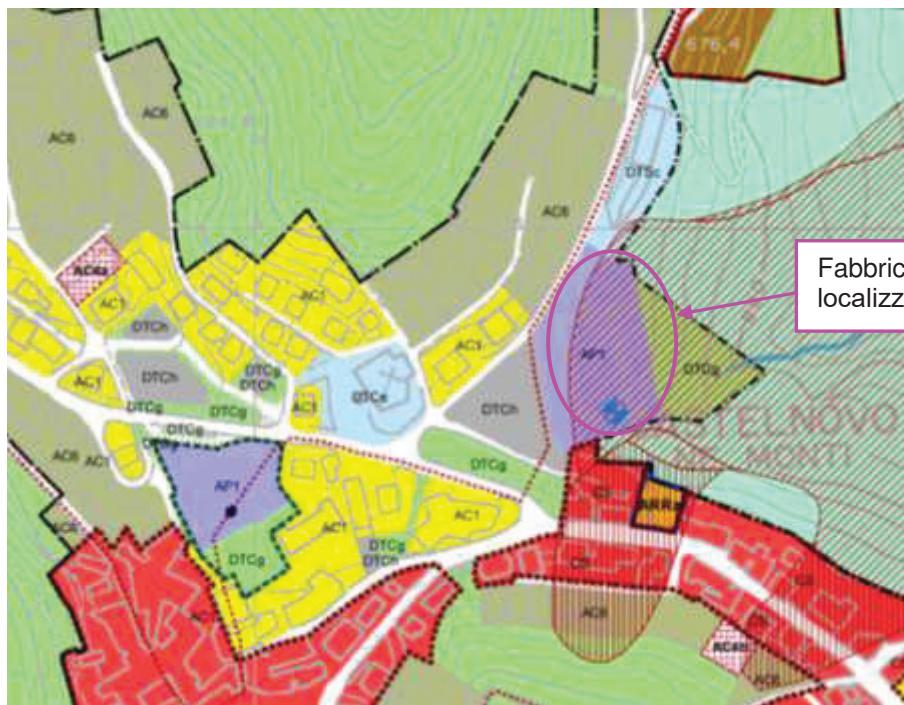


Figura 9 – variante_5_RUE_Tavola_P4.5

Relativamente allo stato di conservazione, allo Stato Attuale l'unità si presenta in condizioni più che sufficienti che possono diventare buone con una semplice attività di manutenzione ordinaria (tinteggiatura degli spazi interni e pulizia della loggia).

Comune di Castelnovo ne' Monti

Considerato lo stato di prolungato inutilizzo e l'assenza di necessità, anche futura, di fruizione del bene, nel perseguire l'interesse pubblico che le compete l'Amministrazione ritiene opportuno procedere alla vendita del bene.

Assumendo come prezzo unitario di vendita, desunto da indagini di mercato tenendo conto dell'ubicazione, il valore di 800 €/mq, considerata la superficie commerciale di 64 mq si ricava la stima di massima per l'alienazione del bene sopra descritto pari ad € 51.200,00 approssimando per difetto ad € 51.000,00 (cinquantunmila/00).