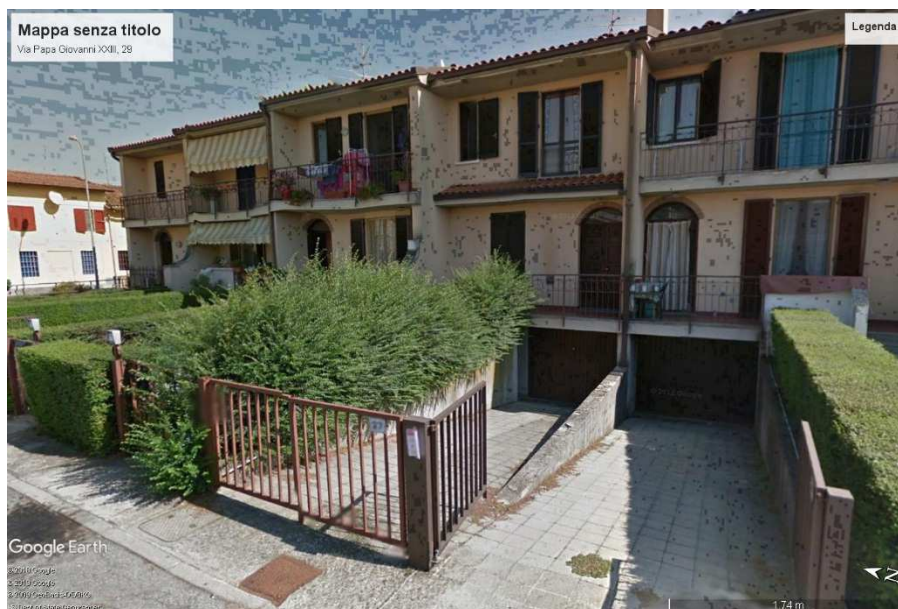


## LOTTO N. 4 – SCHEDA TECNICO PATRIMONIALE

**ALLOGGIO CON CANTINA PERTINENZIALE e BOX SITO IN AZZANELLO,  
VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 37 – PIANO SEMINTERRATO - TERRA E PRIMO**



### PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

#### UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

L'unità immobiliare è sita in Via Papa Giovanni XXIII n. 37 ad Azzanello ed è ubicata al piano rialzato di uno stabile degli anni '80 del secolo scorso.

L'edificio, a due piani fuori terra e realizzato come un condominio disposto in orizzontale, si presenta nel complesso in un mediocre stato di conservazione. Ogni unità immobiliare facente parte dello stabile ha ingresso indipendente dalla Via Papa Giovanni XXIII.

L'unità immobiliare oggetto della vendita consiste in un alloggio di 6 vani e di una superficie commerciale di mq. 160,00, composto da ingresso compreso nel soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, due camere da letto e due bagni, con cantina di pertinenza al piano seminterrato alla quale si accede da una scala interna. Fanno parte dell'unità immobiliare una porzione di terreno sul retro dell'abitazione, alla quale si accede direttamente con una scala dall'alloggio, ed una porzione di giardino sulla Via Papa Giovanni XXIII quale accesso pedonale all'unità abitativa.

Il box è situato al civ. 35 al piano seminterrato. La sua superficie commerciale è di 26,00 mq.. vi si accede tramite serranda in ferro dalla Via Papa Giovanni XXIII.

### PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 51.900,00 = (euro cinquantunomilanovecento/00).

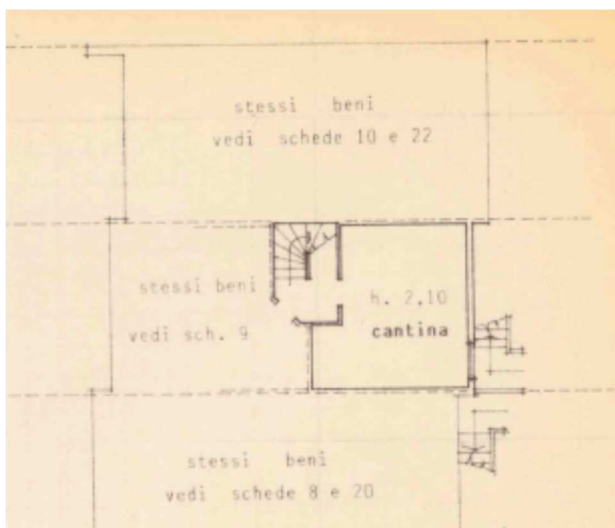
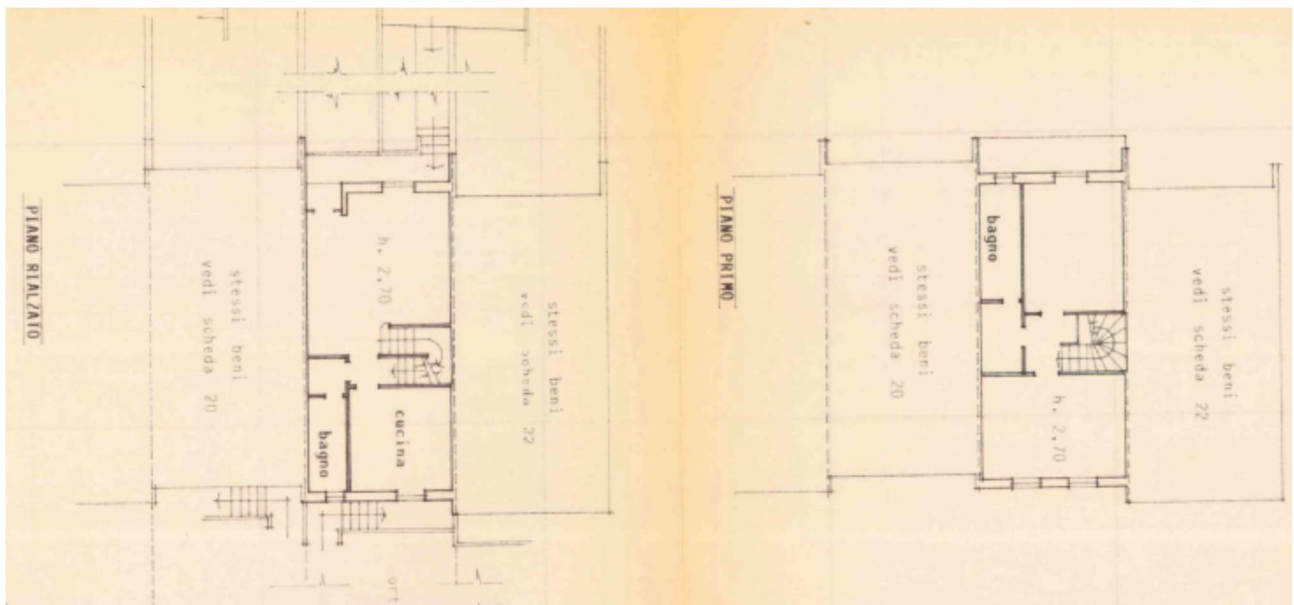
### IDENTIFICATIVI CATASTALI

Alloggio: l'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati al foglio 7, mappale 496, subalterno 21 (Via Papa Giovanni XXIII n.37; piano T-1-S1; Categoria A/2; Classe 3; Consistenza 6 vani; Rendita €. 402,84).

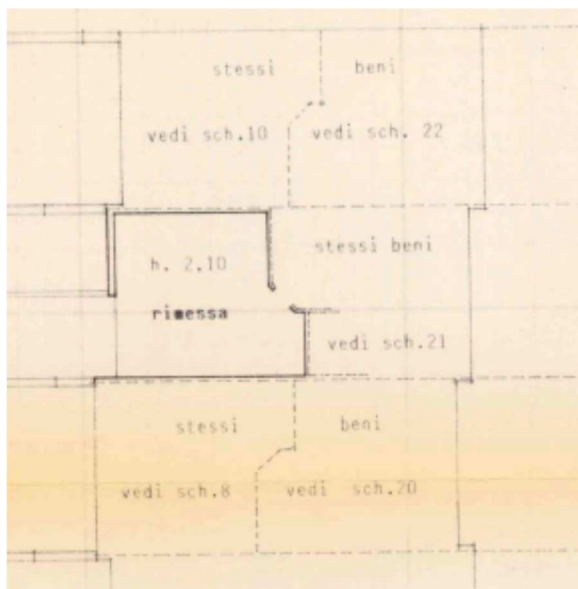
Box: l'unità è attualmente censita al Catasto Fabbricati al foglio 7, mappale 496, subalterno 9 (Via Papa Giovanni XXIII n. 33; piano S1; Categoria C6; Classe 2; superficie catastale mq. 26,00; Rendita €. 48,34)

### PLANIMETRIA CATASTALE

Alloggio



## Box



### COERENZE

Per l'alloggio:

Nord: altra unità immobiliare al foglio 7 mappale 496 sub. 22

Est: area a giardino di pertinenze ed altra unità immobiliare di altro stabile

Sud: altra unità immobiliare al foglio 7 mappale 496 sub. 20

Ovest: giardino di pertinenza lungo Via Papa Giovanni XXIII

Per il box:

Nord: altra unità immobiliare al foglio 7 mappale 496 sub. 10

Est: altra unità immobiliare al foglio 7 mappale 496 sub. 21

Sud: altra unità immobiliare al foglio 7 mappale 496 sub. 8

Ovest: accesso carraio Via Papa Giovanni XXIII

### PROVENIENZA

Gli immobili di proprietà comunale son stati costruiti in forza di finanziamento da parte di regione Lombardia di cui alla Deliberazione in data 07/09/1983 n. III/31039.

### STATO OCCUPAZIONALE

L'unità immobiliare oggetto di alienazione è libero.

### DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è situato in zona "R2 – Ambito residenziale prevalentemente consolidato e di completamento" con i seguenti indici e parametri edilizi:

|     |  |       |                       |
|-----|--|-------|-----------------------|
| If  | indice di fabbricabilità fondiario interventi art. 50.1 e 50.3 | mc/mq | 1,50 (esistente se >) |
| If  | indice di fabbricabilità fondiario interventi art. 50.4        | mq/mq | 2,50                  |
| RC  | Rapporto di copertura fondiario                                | %     | 60 (esistente se >)   |
| Spd | Superficie permeabile drenante (fondiaria)                     | %     | 30 (esistente se <)   |
| H   | Altezza massima  | piani | n. 3                  |

## **PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE**

### **PROVEDIMENTI EDILIZI**

Approvazione del progetto esecutivo con Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Azzanello n. 13 del 23/03/1983.

### **CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE**

L'unità immobiliare si presenta in mediocre stato di conservazione.

### **CLASSE ENERGETICA/APE**

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica è allegata alla presente scheda.

### **AMIANTO**

L'immobile non è tra quelli inseriti nel catasto amianto del Comune di Azzanello.

Non si esclude comunque la presenza di porzioni di amianto non immediatamente distinguibili nel complesso e dell'unità immobiliare. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

### **OPERE STRUTTURALI**

Relazione di collaudo del cemento armato del 27/03/1985, prot. n.10084, relativa al fabbricato di cui ai provvedimenti edilizi sopra citati.

### **IMPIANTI**

Con riferimento all'art. 1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 il Comune di Azzanello non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti dell'alloggio alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati. L'aggiudicatario è avvertito delle conseguenze alle persone ed alle cose che possono derivare dalla non conformità di tali impianti alle norme che li riguardano e dichiara di aver preso visione di tali impianti e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato ed esonera il Comune di Azzanello da ogni responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura che tale stato provochi a chiunque.