

ALLEGATO -A- RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITÀ
ESECUZIONE IMMOBILIARE 135/2020 DEL R.G.E.

LOTTO PRIMO



Fabbricato per esigenze speciali – impianto di trattamento inerti			
Ubicazione	Cuneo, Via Basse di Sant'Anna n.20		
Diritto reale	Proprietà per la quota di 1/1		
Dati catastali	catasto Fabbricati Fg.85 n.48 sub.1 D/8 n.48 sub.2 D/8		
Descrizione:	<p>Impianto per il trattamento di inerti da fiume e da cava (sabbie e ghiaie di diverse pezzature) in cattivo stato di conservazione sia per la vetustà che per la mancanza di manutenzione, costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terreno di sedime di mq. 7.706 1. capannone realizzato con strutture prefabbricate sia in elevazione che in copertura così come per l'orizzontamento del piano primo, utilizzato come deposito, della superficie lorda di mq. 360; 2. capannone per il deposito di attrezzature e la manutenzione di mezzi (officina) realizzato in parte con tetto e capriate prefabbricate poggianti su pilastri e travi in calcestruzzo e mattoni, della superficie di mq. 297, ed in parte con struttura in legno, della superficie lorda di mq. 166; 3. palazzina uffici in muratura costituita da ingresso, due uffici, disimpegno, un bagno e due ripostigli, con pavimenti in piastrelle e serramenti esterni in alluminio, in mediocre stato di manutenzione, il tutto per una superficie lorda di mq. 74,00; 4. cabina di trasformazione elettrica edificata parte in muratura e parte in calcestruzzo, composta da due vani tecnici contenente gli apparecchi di trasformazione ed un vano intermedio con i quadri elettrici veri e propri, il tutto per una superficie lorda di mq. 32,50; 5. impianto di vaglio e frantumazione, di vecchia edificazione, realizzato in struttura di ferro e lamiere perimetrali poggianti su plinti di fondazione in calcestruzzo e muratura di blocchetti di cemento, con piccolo vano tecnico a custodia del quadro di comando, nastri trasportatori e silos in ferro; 6. impianto di betonaggio costituito da struttura principale in ferro, silos di stoccaggio e cabina di comando oltre a piccolo box in metallo; 7. pesa a ponte di dimensioni ml.18, con capacità q.900. 		
Coerenze	A Nord confina con la particella n.7 e la strada Via Base di Sant'Anna, ad Est con i mappali n.120, 83, 121, 122 ed il Canale Garavella, a Sud con il canale menzionato ed i mappali n.46 e 8, ad Ovest con il fiume Stura di Demonte.		
Comproprietari	no		
Provenienza	- Rogito di modifica di denominazione o ragione sociale ,Di Girolamo Raffaele, notaio in Cuneo, n. rep. 32785/10851 del 31/12/1979 per, depositato in Cancelleria del Tribunale di Cuneo il 23/01/1980 art. 157		



	<p>registro d'ordine n. 2874 e registro società n. 3648, non trascritto al EE.II in quanto non obbligatorio a norma di legge</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rogito di modifica di denominazione o ragione sociale a rogito Congedo Aldo, notaio in Cuneo, del 03/08/1999 n. rep. 76301, trascritto a Cuneo il 01/09/1999 al n.7391/9368 - Rogito di modifica di denominazione o ragione sociale a rogito Marengo Paolo, notaio in Cuneo, del 05/05/2020 n. rep. 31161, nota presentata con Modello Unico n. 11.1/2020, Pratica n. CN0041567, Registrato a Cuneo il 07/05/2020 al n. 7042 Vol. 1T 						
Situazione urbanistica	<p><u>1 capannone deposito:</u> Concessione Edilizia n. 423/1983 del 23/07/1983 per la costruzione di un capannone ad uso deposito macchinari e attrezzi necessari per estrazione inerti . PARZIALMENTE DIFFORME.</p> <p><u>2 capannone officina:</u> Licenza di Costruzione n. 534/1962 del 21/12/1962 per la costruzione di un fabbricato accessorio all'impianto di estrazione ghiaia; PARZIALMENTE DIFFORME.</p> <p><u>3 palazzina uffici:</u> istanza di ampliamento palazzina uffici inoltrata al Comune di Cuneo in data 21/01/1975 e protocollata con il n. 1039, a cui segue parere favorevole della Commissione edilizia in data 21/02/1975, per cui non esiste rilascio del provvedimento autorizzativo; ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE.</p> <p><u>4 cabina di trasformazione elettrica:</u> non risultano esserci documenti urbanistico/edilizi rilasciati specificatamente, si considera l'immobile CONFORME ;</p> <p><u>5 -6 impianti lavorazione inerti e betonaggio:</u> non risultano esserci documenti urbanistico/edilizi rilasciati specificatamente, si considera l'immobile CONFORME in quanto antecedente al 01/09/67</p> <p>Difformità Dall'esame della documentazione edilizia ritrovata e dai colloqui intercorsi con i funzionari ed il dirigente del Settore Urbanistica-Edilizia Privata, sono emerse forti criticità relativamente ai fabbricati, in parte sanabili con i seguenti costi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oneri di sanatoria edilizia sul fabbricato n.1 (capannone deposito) il cui costo presunto totale viene quantificato in € 6.500,00; • oneri di demolizione delle opere non sanabili sul fabbricato n.1 (demolizione solaio al piano primo e muri di tamponamento con serramento al piano terreno) il cui costo presunto totale viene quantificato in € 43.000,00; • operazioni di bonifica della copertura in fibrocemento amianto del fabbricato n.1 (capannone deposito) il cui costo presunto totale viene quantificato in € 15.000,00; • operazioni di rifacimento del manto di copertura del fabbricato n.1 (capannone deposito) il cui costo presunto totale viene quantificato in € 23.000,00 <p>costi messa in sicurezza e marcatura CE degli impianti di lavorazione inerti e betonaggio come da relazione del coadiuvante esperto, quantificati in €. 50.000,00.</p>						
Stato di possesso	L'immobile oggetto del LOTTO 1, risulta utilizzato dal legittimo proprietario						
Valore di stima	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Valore totale</td> <td style="text-align: right;">€ 345.000,00</td> </tr> <tr> <td>Costi presunti a dedurre</td> <td style="text-align: right;">€ 137.500,00</td> </tr> <tr> <td>Valore netto</td> <td style="text-align: right;">€ 207.500,00</td> </tr> </table>	Valore totale	€ 345.000,00	Costi presunti a dedurre	€ 137.500,00	Valore netto	€ 207.500,00
Valore totale	€ 345.000,00						
Costi presunti a dedurre	€ 137.500,00						
Valore netto	€ 207.500,00						

