



COMUNE DI PALMI

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

AREA 7^ SERVIZI MANUTENTIVI E GESTIONE PATRIMONIO

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

SCHEDA TECNICA LOTTO N. 1

Ex Scuola Stazione

Foglio 28 P.IIa 265

Descrizione

Il bene oggetto di stima è posto in zona periferica della città e precisamente alla località Stazione. Come si può osservare dalla foto allegata, l'immobile allo stato versa in pessimo stato di conservazione, risulta privo di copertura in quanto in passato è stato oggetto di incendio. La struttura portante è a scheletro autonomo in m. o., già sede di scuola primaria e oggi non più suscettibile di tale destinazione. Per l'edificio in esame sono consentiti interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso compatibilmente con le previsioni urbanistiche del vigente piano strutturale comunale PSC-ATO BR. La zona è ampiamente urbanizzata ed è interessata da altri immobili e case private, è posto proprio nell'immediata vicinanza della Stazione centrale di Palmi.

Dati Tecnici

Finiture	Non presenti
Impianti Tecnici	Non presenti

Sulla base delle verifiche condotte, l'immobile si può definire in condizioni manutentive pessime e in stato di abbandono.

Inquadramento – Dati Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2024

Dati della richiesta	Comune di PALMI (Codice:G288)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Foglio: 28 Particella: 265

INTESTATO

1 COMUNE DI PALMI	(1) Proprieta' 1000/1000
---------------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		28	265				B/5	3	681 m ³	Totale: 180 m ²	Euro 1.019,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

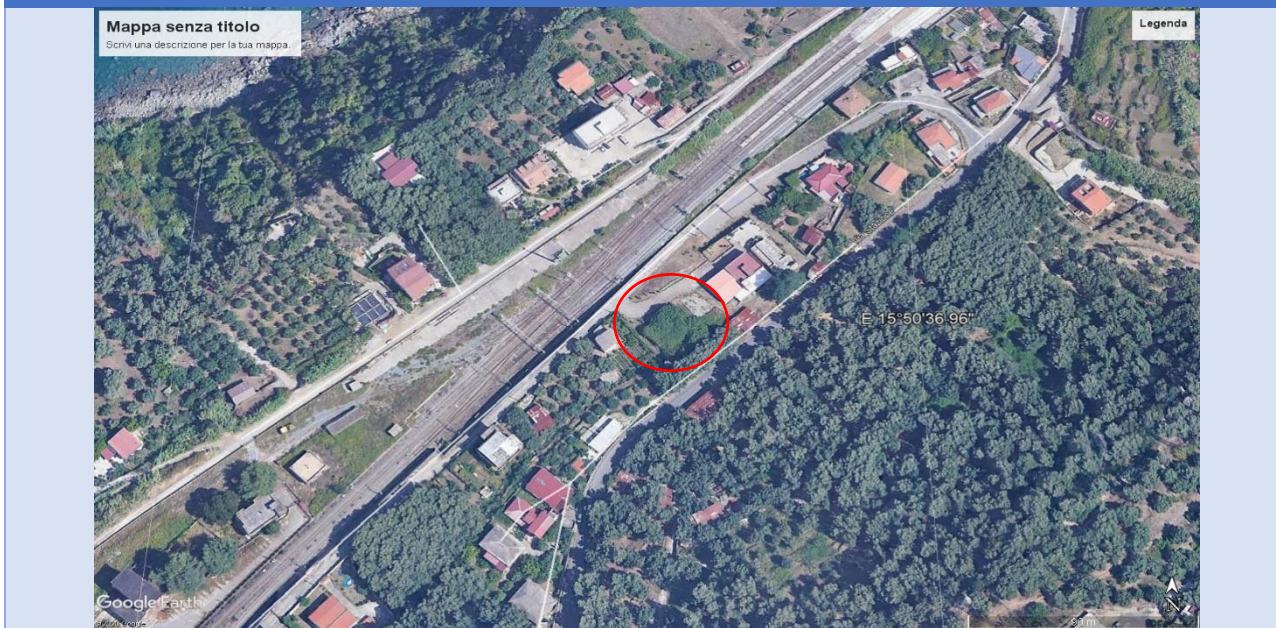
Indirizzo	CONTRADA ROGAGLIOSO Piano I
Notifica	Partita Mod.58 -

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G288 - Foglio 28 - Particella 265

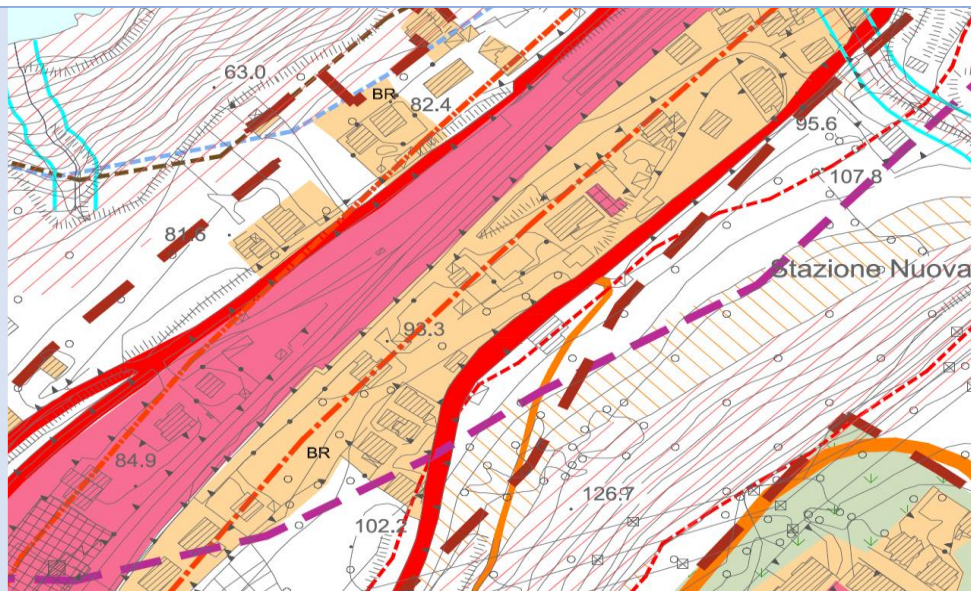
Stralcio Catastale



Vista Aerea



Stralcio PSC



Documentazione Fotografica



Dati Economici – Stima dell'Immobile

Stima basata sul metodo di confronto.

La stima viene riferita alla superficie commerciale dell'immobile, nonché agli accessori ed alle relative pertinenze. Si è, quindi, utilizzato un criterio valutativo dei valori "di mercato" che nasce dalla comparazione del bene oggetto di esame con altri beni simili, dei valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di R.C. e soprattutto dello stato di conservazione dell'immobile.

Tenuto conto che scopo della stima è la determinazione del più probabile valore di mercato da porre a base d'asta per l'alienazione del cespito in parola, si ritiene, nel caso specifico, di adottare la seguente valutazione:

Superficie Complessiva	Mq. 1360
Fabbricato	Mq. 180
Terreno	Mq. 1180
Valore Complessivo	€. 104.650,00