



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. 2

Ex Scuola Profania

Foglio 12 P.Ila 347

Descrizione

Il bene oggetto di stima di cui al punto 4, è posto in zona periferica della Città e precisamente alla località San Filippo. Come si può osservare dalle foto allegato (all.4), l'immobile nel complesso risulta in discrete condizioni di manutenzione, risulta recintato ed è composto da un solo piano terra. 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 altre case e villini privati. è posto proprio nell'immediata vicinanza della Strada Statale SS 18 che collega Palmi – Gioia Tauro e le frazioni di Tonnara, Pietrenere e Scinà.

Dati Tecnici

Finiture	I pavimenti sono prevalentemente in graniglia di cemento. I rivestimenti e pavimenti del bagno sono in ceramica. Gli infissi esterni sono in alluminio, le porte interne sono in legno tamburato mentre la porta di ingresso è in ferro, l'oscuramento è ottenuto con avvolgibili in pvc.
Impianti Tecnici	Impianto elettrico: sottotraccia Riscaldamento: autonomo elettrico. Idrosanitario: Acqua a pressione. Acqua calda sanitaria: autonoma elettrica.

Sulla base delle verifiche condotte, l'appartamento si può definire in condizioni manutentive discrete. Il livello delle finiture è mediocre.

La funzionalità interna, le caratteristiche distributive e lo stato di conservazione risultano discrete.

Inquadramento

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2024

Dati della richiesta	Comune di PALMI (Codice:G288)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 12 Particella: 347

INTESTATO

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

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz		Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	12	347		-	FU D ACCERT	09 30			Impianto meccanografico del 01/07/1977	

Notifica		Partita	374		
----------	--	---------	-----	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

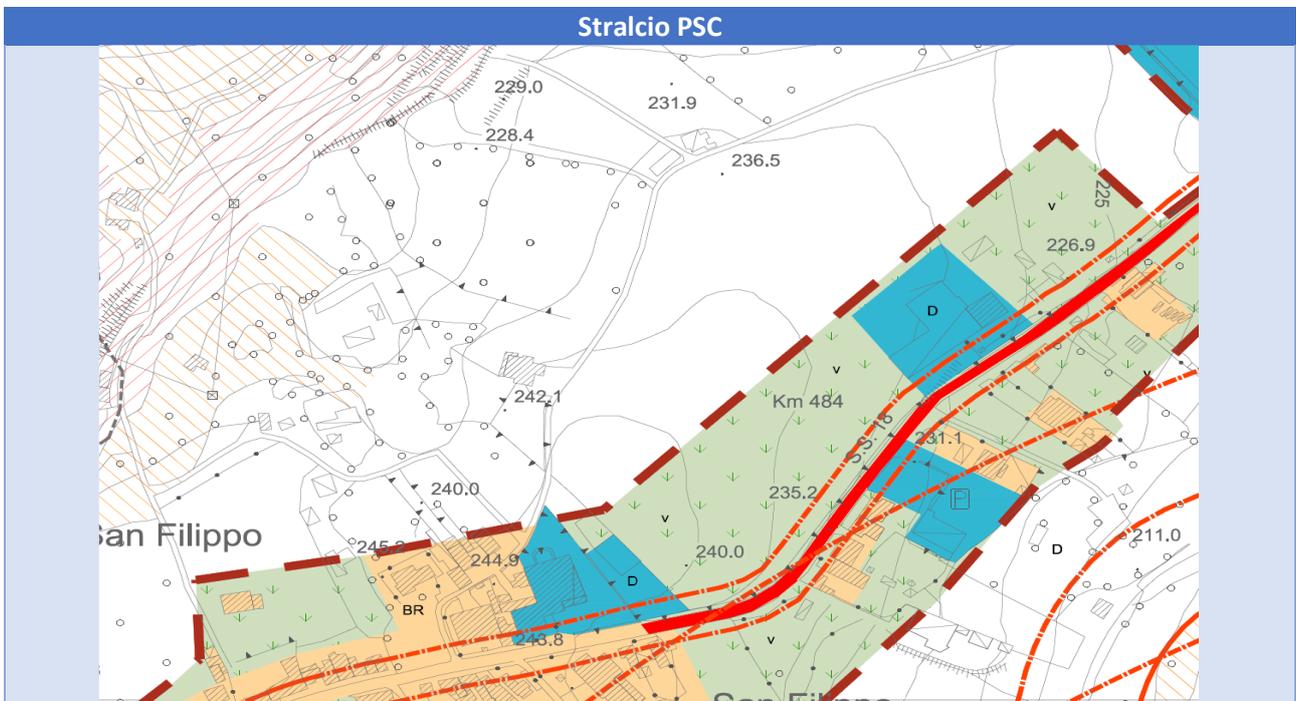
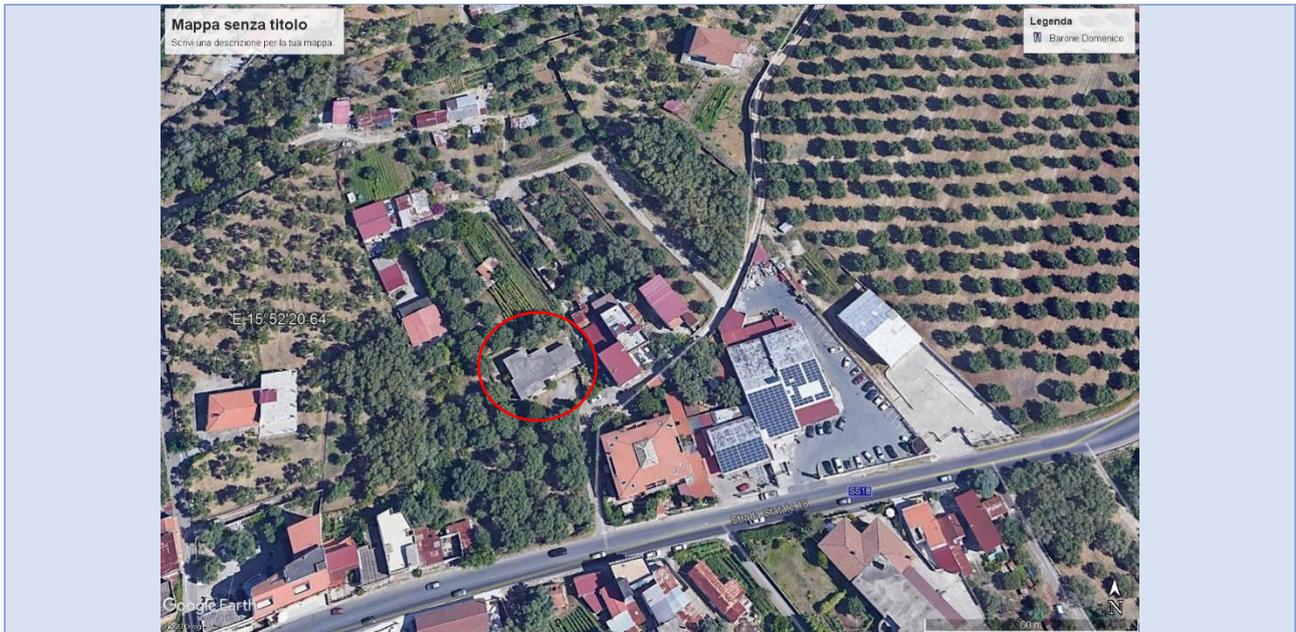
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REAL
1	COMUNE DI PALMI		(1) Proprieta' 1000/1000

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/07/1977
--------------------------	--

Stralcio Catastale



Vista Aerea



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. 930,00
Fabbricato	Mq. 220
Terreno	Mq. 710,00
Valore Complessivo	€. 125.620,00