



COMUNE DI PIANA CRIXIA

PROVINCIA DI SAVONA

Via G. Chiarlone, 47 - 17058 PIANA CRIXIA - Tel. 019/570021 - Fax 019/570022 -

E-Mail: ut@comune.pianacrixia.sv.it

E-mail PEC: protocollo@pec.comune.pianacrixia.sv.it

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008. Elenco degli immobili soggetti a dismissione.

Premesso che con delibera C.C. n. 10/2017, veniva approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008, nel quale si intendeva procedere all'alienazione dell'immobile di seguito indicato, in quanto non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali:

Edificio	Scuola elementare Loc. Porri
Ubicazione	Comune di Piana Crixia - Loc. Porri
Indicativo catastale	Foglio 15 - Particella 239
Consistenza	Mq. 402,00 (fabbricato di mq. 82,00 + area pertinenziale di mq. 320,00 circa)
Categoria	B04
Zonizzazione di P.d.F.	ZIAA (Zona di Interesse Agricolo Ambientale equiparata alla Zona E1ma)
Anno di costruzione	Fine anni '60 - Inizio anni '70
Tipologia costruttiva	Struttura in muratura portante con copertura in laterizio, intonaco esterno tinteggiato, infissi in metallo verniciato. L'immobile è composto prevalentemente da n. 2 stanze principali (atrio di ingresso e aula scolastica) e da n. 2 servizi igienici. Area pertinenziale pianeggiante, recintata solo lungo il confine con il Mappale 222, pavimentata con blocchetti in cemento sul fronte dell'edificio a confine con la S.P. n. 29. Presenza di marciapiede pavimentato lungo tutto il perimetro dell'edificio.
Stato manutentivo	La struttura, datata, presenta ormai un deciso degrado manutentivo, dovuto alla normale usura del tempo per l'inutilizzo, ciò è evidenziato soprattutto nell'intonaco esterno la cui tinteggiatura presenta forte consunzione. La copertura in laterizio necessita di sicura manutenzione se non addirittura del completo rifacimento. All'interno dell'immobile non si evidenziano enormi criticità fatta eccezione per alcune infiltrazioni provenienti dagli infissi e dalla copertura lungo il lato nord. Alcune piccole crepe segnano il soffitto di uno dei locali adibiti a servizio igienico, però senza evidenti segni di cedimento. I pavimenti sono ancora in buono stato manutentivo e non presentano avvallamenti o cedimenti. Al piano interrato è presente un locale cantina/caldaia che non presenta grosse criticità. All'interno è ancora presente la vecchia caldaia a servizio delle ex scuole.
Considerazioni finali	L'edificio in oggetto risulta sicuramente carente di manutenzione, principalmente dovuto al prolungato inutilizzo e all'azione del tempo, ma si presta ad un eventuale recupero edilizio ai fini abitativi, fermo restando l'ottenimento di tutti i titoli abilitativi necessari, predisponendo opere atte a rimediare alle carenze che la struttura ad oggi presenta. La vicinanza della strada provinciale sicuramente ne facilita l'accesso, così come l'ampia superficie esterna non crea problemi sia per la fruizione dell'ampio giardino sia per la sosta di autoveicoli. E' altresì vero che le limitate dimensioni possono non renderlo interessante a nuclei familiari numerosi, ma più adatto a coppie o come seconda casa per periodi di vacanza. La normativa urbanistica attuale prevista dal vigente P.d.F. rende difficile ipotizzare, la possibilità di eventuali incrementi di volumetria vista anche la presenza di numerosi vincoli sovracomunali. Problematiche legate alle distanze sono sicuramente da prendere in dovuta considerazione.
Stima del valore immobiliare	Il valore attuale, da una stima di massima, è pari ad €. =35.000,00= dedotti dai valori medi riscontrabili ad oggi in zona e valutato lo stato manutentivo del fabbricato, oltre all'area di pertinenza.

Che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con delibera C.C. n. 10/2017 era stato inserito nel Documento Unico di programmazione (D.U.P.) 2017/2019, nell'esercizio finanziario 2017;

Considerato che nel corso dell'anno 2017, non si è potuto procedere all'alienazione dell'immobile sopra indicato;

Ritenuto pertanto di mantenere, nell'elenco dei beni suscettibili di dismissione per l'anno 2018, l'immobile sopra indicato.

COMUNE DI PIANA CRIXIA

Publicato dal 05/05/2018

al 03-07-2018

al n° 107

IL MESSO



IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

(CASTAGNETO Gianpiero)

[Handwritten signature]