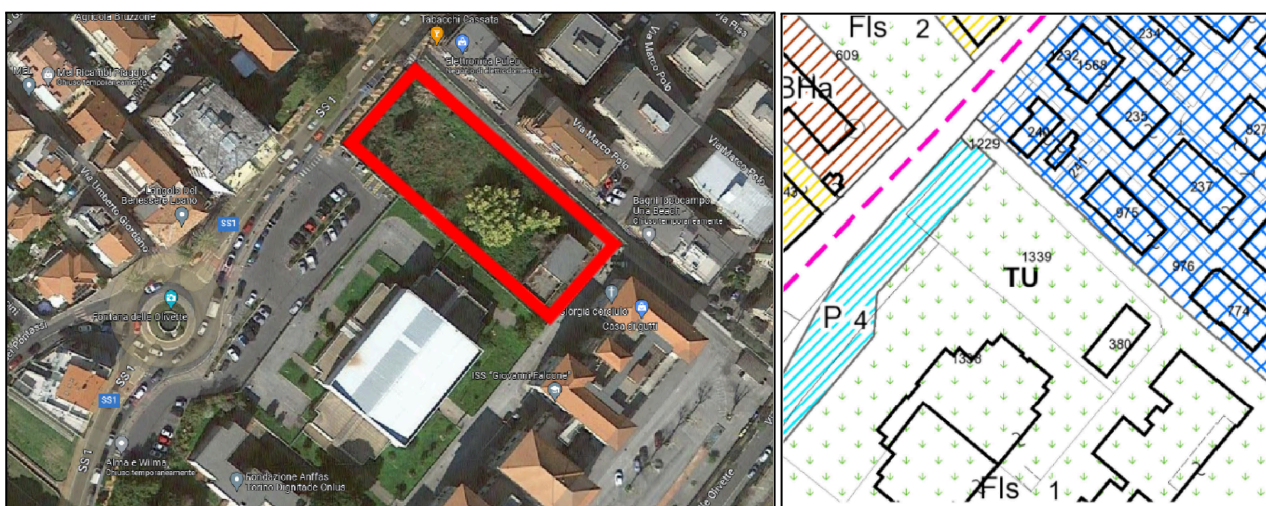


LOTTO N. 2 - SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI
LOTTO COMPRENDEnte PALAZZINA INDIPENDENTE (IMMOBILE "A") E TERRENO
(IMMOBILE "B") SITI IN COMUNE DI LOANO (SV).
PROPRIETA' PIENA

PREZZO A BASE D'ASTA PER L'INTERO LOTTO: Euro 423.000,00
(euro quattrocentoventitremila/00) fuori campo IVA

IMMOBILE "A": PALAZZINA INDIPENDENTE, CON ENTROSTANTE TERRENO, SITA IN LOANO (SV), VIA AURELIA 297.



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE, CONSISTENZA, CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Il compendio immobiliare è costituito da una palazzina indipendente, elevata in parte ad un piano

ed in parte a 2 piani fuori terra, di mq. 295 circa, oltre a un terrazzo di mq. 85 circa (superficie commerciale complessiva mq. 312 circa), con entrostante terreno di mq. 2.136 catastali.

Il compendio, privo di accesso autonomo dalla via pubblica, è situato nella zona di ponente dell'abitato di Loano, a breve distanza dall'Istituto Tecnico Falcone e dalla Colonia della Città di Torino (attualmente non in attività), in zona dotata di un ottimo livello di servizi primario e secondario.

Il fabbricato venne realizzato sul finire del 3° decennio del secolo scorso a servizio della storica Colonia Vittorio Emanuele III ed Elena di Savoia della Città di Torino, di cui costituiva in origine la relativa lavanderia.

Il medesimo, avente forma rettangolare, è dotato di quattro ingressi, due dal lato sud e due dal lato nord; quelli ubicati a sud consentono l'accesso a due modesti locali (uno per ingresso) localizzati al piano terra della palazzina. I due situati a nord permettono, viceversa, l'uno l'accesso alla restante porzione del piano terra, l'altro alla scala che, sempre dal piano terra, conduce al primo piano dell'edificio ed al locale ivi presente. Attraverso tale ambiente è possibile, a propria volta, avere accesso al vasto terrazzo.

Il complesso immobiliare è interamente recintato con recinzione metallica poggiante su muretto in calcestruzzo.

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Immobile da aggiornare catastalmente prima dell'atto.

Il fabbricato è individuato al C.F. del Comune di Loano al Foglio 18, come parte dei mappali nn. 245 sub. 1, 379, 380 sub. 1 e 450 graffiati, ed al Foglio 18, particella 380 sub. 2.

L'area di insistenza e quella entrostante di pertinenza sono identificate al C.T. del Comune di Loano al Foglio 18, particelle n. 380 e n. 1339.

ESTRATTO DI MAPPA

Si riportano, a mero titolo informativo, l'estratto di mappa catastale non in scala depositato presso l'Agenzia delle Entrate. La consistenza del compendio è rappresentata in maniera indicativa.



COERENZE

Aree individuate al C.T. del Comune di Loano al Foglio 18 nn. 1229, 1338 ed area priva di identificativo catastale autonomo.

PROVENIENZA

L'area sulla quale sorge il complesso immobiliare è pervenuta in maggior corpo alla Civica Amministrazione per effetto dell'atto di acquisto a rogito notaio Bernardo Matteo Amico rep. 7605 del 12 luglio 1925, registrato ad Albenga (SV) il 21 luglio 1925, al n. 106, Vol. 104.

Il fabbricato è stato realizzato in esecuzione di deliberazione del Podestà in data 1° settembre 1927 § 9.

VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per la Liguria, con nota prot. n. 0004932 del 2 novembre 2018, ha comunicato che l'immobile non presenta i requisiti di interesse previsti dal D.Lgs 42/2004 e s.m.i., ed è pertanto escluso dalle disposizioni di tutela Parte Seconda – Titolo I, del decreto stesso.

Il complesso ricade interamente in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

STATO OCCUPATIVO

Libero.

UTENZE

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative alle utenze, i cui contratti dovranno essere direttamente intestati.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il compendio ricade, secondo il vigente PRG del Comune di Loano, in gran parte in zona Fis-FIs1 - Zone di interesse comune e per l'istruzione (art. 39 NdA) e, in minima parte, in zona P-P4 - Parcheggi pubblici (art. 41 NdA).

Il medesimo rientra, sotto il profilo idrogeologico, in zona classificata in Fascia "C" – Aree inondabili con tempo di ritorno di 500 anni ed in classe Pg2 - Suscettività al dissesto media.

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Loano, l'immobile è inserito in classe I – Aree particolarmente protette.

In relazione ai possibili riusi dell'immobile, gli interessati dovranno procedere alla verifica della coerenza con il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Loano, o comunque verificarne la compatibilità ai sensi delle leggi regionali in materia.

ULTERIORI NOTE

Il compendio immobiliare è, al momento, accessibile da parte della Città di Torino, in forza di regolare servitù, per il tramite della stradina che dalla via Aurelia consente l'accesso all'Istituto Tecnico Falcone.

Il relativo sedime è, peraltro, di titolarità della Provincia di Savona ed in conformità a quanto previsto dall'art. 6 dell'atto a rogito Segretario Generale Incandela del 21 ottobre 1992, rep. 236, detta servitù è riconosciuta esclusivamente al Comune di Torino e non potrà formare oggetto di trasferimento a terzi. Per tale motivo il compendio deve intendersi alienato privo di accesso autonomo dalla via pubblica.

PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE

PROVVEDIMENTI EDILIZI

La costruzione dell'immobile è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Successivamente al 1° settembre 1967, sono stati rilasciati i seguenti permessi edilizi:

- deliberazione del Consiglio Comunale di Loano del 19 ottobre 1985, n. 268, avente ad oggetto *"lavori di sistemazione dei marciapiedi della strada statale Aurelia - Approvazione progetto generale e primo lotto - delega alla Giunta Municipale per gli adempimenti successivi"* mediante la quale venne autorizzato *"[... in corrispondenza della Colonia "Città di Torino" l'abbattimento del muro di cinta ed il suo arretramento...]"*.
- deliberazione della Giunta Municipale di Loano del 27 ottobre 1987, n. 1241, avente ad

oggetto *“lavori di sistemazione dei marciapiedi della strada statale Aurelia - Riapprovazione progetto generale e primo lotto - riapertura termini ex art. 13 della legge 25 giugno 1865 n. 2359”* mediante la quale venne riapprovato il progetto di cui alla precedente deliberazione consiliare n. 268 del 19 ottobre 1985.

- D.I.A. presentata dalla Provincia di Savona il 30 gennaio 1997, avente ad oggetto, tra l'altro, *“...l'esecuzione di recinzione per la delimitazione delle proprietà della Provincia di Savona e del Comune di Torino...”* presso l'I.T.C. e l'I.T.G. di Loano, progetto finalizzato alla delimitazione totale della proprietà della Provincia di Savona.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

La palazzina, da tempo inutilizzata, si presenta in pessimo stato di manutenzione ed è inagibile. L'area verde di pertinenza si presenta anch'essa in pessimo stato di conservazione.

CLASSE ENERGETICA / APE

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

Sarà obbligo dell'aggiudicatario provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) prima del formale atto di alienazione dell'immobile.

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile; il medesimo, peraltro, attese le pessime condizioni di manutenzione, deve considerarsi inagibile.

AMIANTO

Non si dispone di informazioni in merito alla presenza di amianto nel fabbricato incluso nella presente alienazione. Non si può pertanto escludere la presenza di amianto in porzioni non immediatamente distinguibili dell'immobile (intonaco, mastice serramenti, tubi, rivestimenti, coperture...). Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 *“Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto”*.

BONIFICHE AMBIENTALI

Non si può escludere la possibile presenza, sul suolo o nel sottosuolo, di sostanze inquinanti tali da necessitare l'effettuazione di interventi di bonifica così come previsti dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Le operazioni, così come ogni ulteriore attività, anche di carattere amministrativo, afferente la bonifica ambientale, l'esecuzione di eventuali operazioni di bonifica bellica, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti che si rendesse necessaria rimarrà, in ogni caso, ad esclusivo carico dell'acquirente, che dovrà assumere ogni obbligazione in materia.

OPERE STRUTTURALI

Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali ed ai relativi certificati di collaudo delle porzioni edificate.

Non si dispone di informazioni che possano garantire in merito alla capacità portante delle strutture in conformità alle destinazioni d'uso legittimate.

IMPIANTI

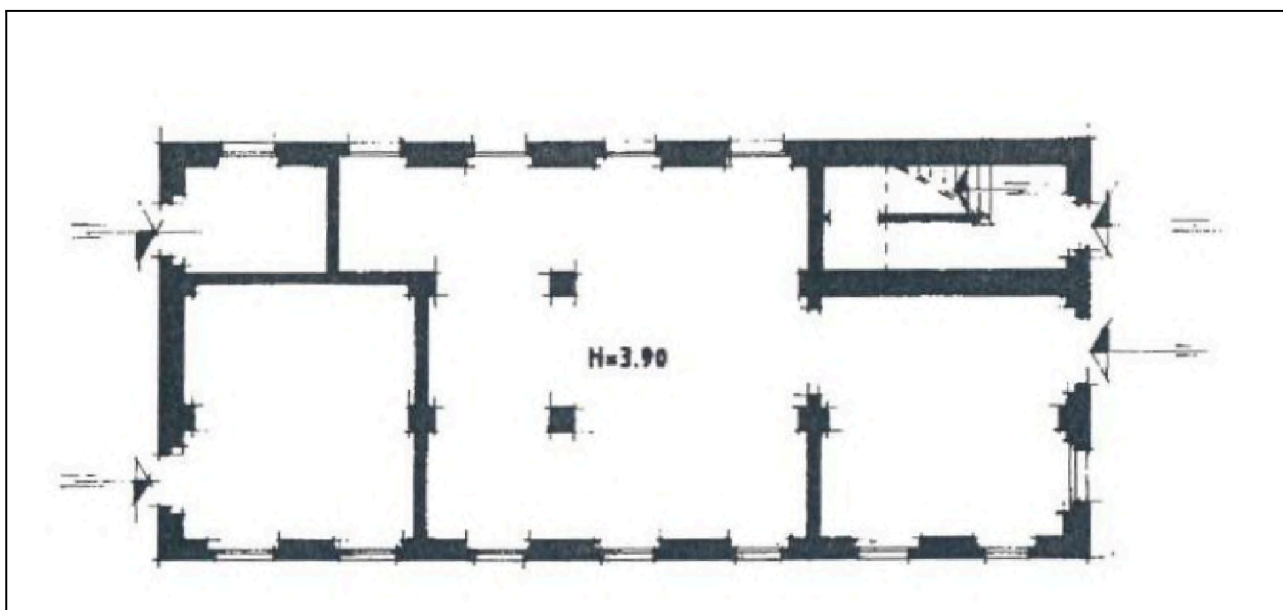
Con riferimento all'art. 1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la Città non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti eventualmente presenti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

Al momento dell'atto l'acquirente dovrà rinunciare irrevocabilmente, ai sensi dell'art. 1490 c.c. alla garanzia di conformità degli impianti alla normativa di cui all'art. 13 del suddetto D.M. 37/08, accettando i beni nello stato di fatto in cui si trovano, rinunciando a pretendere dalla Città il relativo adeguamento degli impianti, ove occorrente, e facendosi carico dei rischi per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possono derivare dalla eventuale assenza di conformità, con manleva della Città da ogni responsabilità al riguardo.

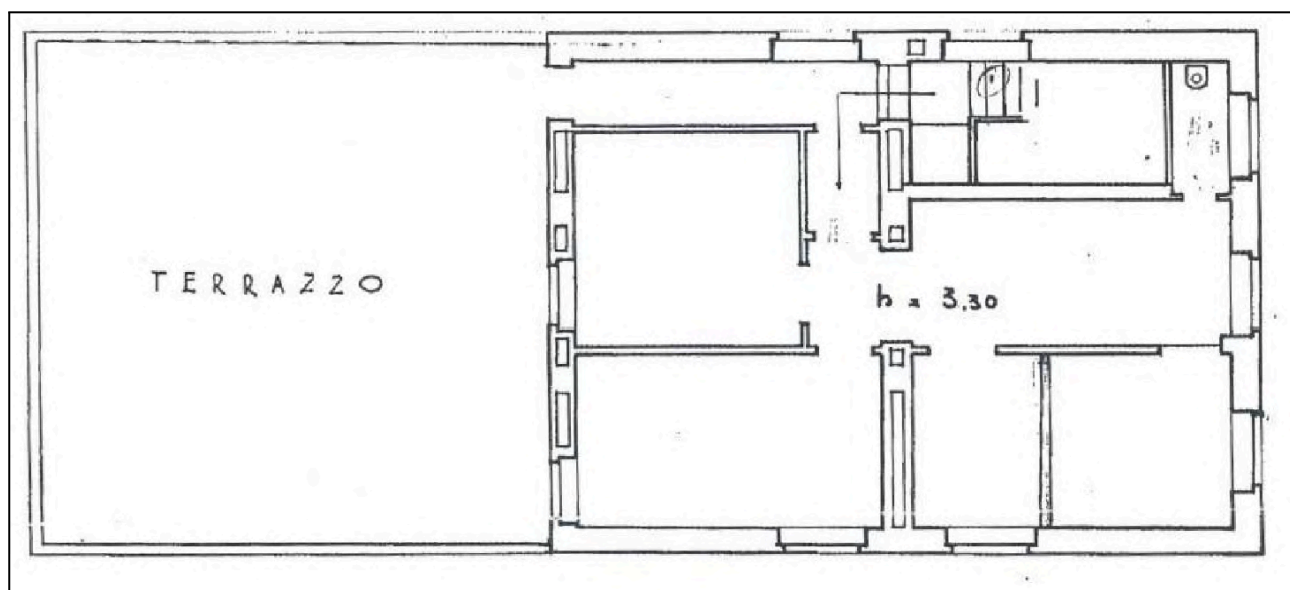
PLANIMETRIA STATO DI FATTO

I disegni sotto riportati sono quelli allegati alla pratica catastale di impianto non sono in scala e rappresentano in maniera indicativa le consistenze edilizie.

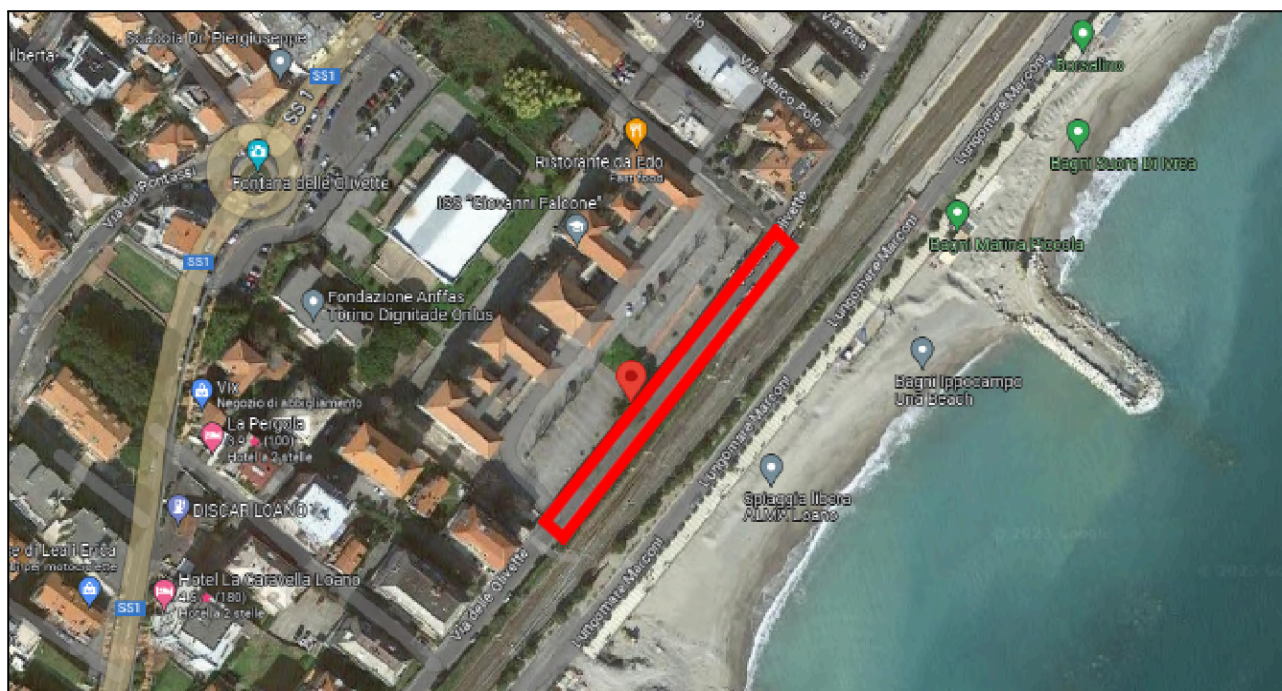
Piano Terreno



Piano Primo



IMMOBILE "B": AREA SITA IN LOANO (SV), VIA DELLE OLIVETTE, PROSSIMITA' CIVICO 26.



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE, CONSISTENZA, CARATTERISTICHE PRINCIPALI

L'area, di forma regolare e pianeggiante, dell'estensione di mq. 1.020 circa, costituisce parte del sedime stradale e del relativo marciapiede della via delle Olivette. La medesima è situata in prossimità del civico 26, nella zona di ponente dell'abitato di Loano, in posizione antistante l'Istituto Tecnico Falcone ed a breve distanza dal tracciato della linea ferroviaria Genova – Ventimiglia. Sulla stessa insistono alcuni alberi ed una siepe inframezzata da alcune panchine di arredo urbano, di proprietà del Comune di Loano.

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'area, da frazionare, è attualmente individuata al C.T. del Comune di Loano al Foglio 18, n. 244 parte (Frutteto Irriguo).

ESTRATTO DI MAPPA

L'estratto di mappa sotto riportato non è in scala e rappresenta in maniera indicativa la consistenze dell'area.



COERENZE

Aree individuate al C.T. del Comune di Loano al Fg. 18 nn. 381, 1266, 772, strada vicinale Olivette, ed aree identificate al C.T. del Comune di Loano al Fg. 18 nn. 1228 e 244 parte.

PROVENIENZA

L'area è pervenuta alla Città per effetto dell'atto di acquisto a rogito notaio Bernardo Matteo Amico rep. 7605 del 12 luglio 1925, registrato ad Albenga (SV) il 21 luglio 1925, al n. 106.

STATO OCCUPATIVO

L'area è occupata ed utilizzata da parte del Comune di Loano in assenza di regolare formalizzazione contrattuale.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area ricade, secondo il vigente PRG del Comune di Loano, in zona destinata alla viabilità in progetto (art. 47 NdA).

La medesima rientra, sotto il profilo idrogeologico, in parte in zona classificata in Fascia "C" – Aree inondabili con tempo di ritorno di 500 anni ed in parte in zona classificata in Fascia "B" – Aree inondabili con tempo di ritorno di 200 anni ed in classe Pg2 - Suscettività al dissesto media.

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica, l'immobile è inserito in classe I – Aree particolarmente protette.

In relazione ai possibili riusi dell'immobile, gli interessati dovranno procedere alla verifica della coerenza con il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Loano, o comunque verificarne la compatibilità ai sensi delle leggi regionali in materia.

BONIFICHE AMBIENTALI

Non si può escludere la possibile presenza, sul suolo o nel sottosuolo, di sostanze inquinanti tali da necessitare l'effettuazione di interventi di bonifica così come previsti dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Le operazioni, così come ogni ulteriore attività, anche di carattere amministrativo, afferente la bonifica ambientale, l'esecuzione di eventuali operazioni di bonifica bellica, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti che si rendesse necessaria rimarrà, in ogni caso, ad esclusivo carico dell'acquirente, che dovrà assumere ogni obbligazione in materia.