

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile situato in una zona semiperiferica del paese, nelle immediate vicinanze di strada a rapido scorrimento.

Costruito nei primi anni del 1900 si eleva per 4 piani fuori terra, ed un piano seminterrato collegati tra loro da due corpi di scale di cui uno centrale, antistante l'ingresso sul fronte principale. Il fabbricato ha un accesso diretto su strada pubblica ed è caratterizzato da una buona esposizione e da un contesto ambientale molto tranquillo.

La porzione del fabbricato in alienazione, con destinazione residenziale ai sensi del vigente P.R.G., ricomprende parte del piano seminterrato e terreno e tutti i locali individuati al piano primo, secondo e terzo per una superficie complessiva di circa mq 1.250. L'area esterna di uso esclusivo, antistante l'attuale ingresso principale ai piani, risulta avere una superficie di circa mq 800.

#### ATTO DI PROVENIENZA

Atto notaio Ghiggia del 11 giugno 1981, Rep. n. 103902

#### DATI CATASTALI

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
14	162	104	PEROSA ARGENTINA VIA PIETRO CHIAMPO, 4B Piano S1-T - 1-2 - 3		B/1	1	3916 mc	Euro:2.831,42



**DATI URBANISTICI**

<b>comune di PEROSA ARGENTINA</b>	<b>zona</b>	<b>SPI7</b>
-----------------------------------	-------------	-------------

destinazione servizi e residenza  
 superficie territoriale mq 2.039

**indici urbanistici**

indice fondiario  
 indice territoriale

**indici edilizi**

altezza max /piani fuori terra	esistente
rapporto di copertura	esistente
distanza dai confini	esistente
distanza dalle strade	esistente
confrontanza	esistente

**norme generali ed ammissibilità**

**riferimenti normativi**  
 Vedi norme specifiche

**con intervento diretto**

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamento di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo

**con strumento urbanistico esecutivo**

**con piano particolareggiato**

Ristrutturazione urbanistica

**norme specifiche**

Nell'intervento di recupero della volumetria esistente, da attuarsi in regime di convenzione, è ammessa la destinazione a spazio pubblico (Ecomuseo) e quella residenziale.

L'accesso alla porzione di edificio destinata a spazio pubblico deve avvenire da lato est del fabbricato.

Sullo spazio pubblico di proprietà comunale (fg. 14 mappale n. 14 residuo) potrà essere realizzata una tettoia, funzionalmente collegata alle finalità dell'Ecomuseo, per una superficie coperta massima di mq 80, ed un'altezza massima di mt 5, che potrà essere collocata a 5 mt dal canale coperto, a confine rispetto al lotto n. 162 ed a 2 mt dal filo strada; la rimanente area dovrà essere sistemata a parcheggio e verde di arredo.

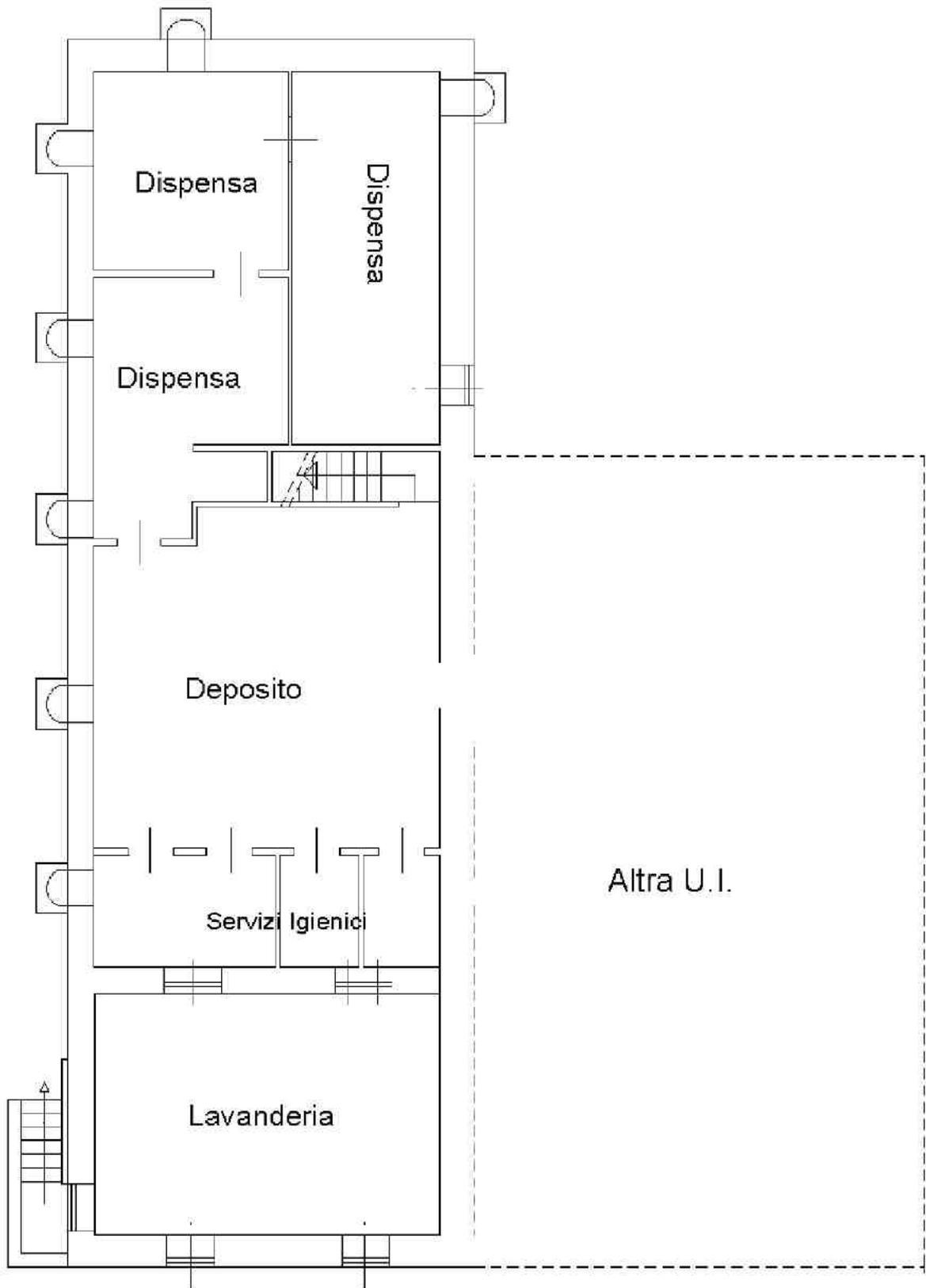
E' possibile l'utilizzo dell'intero sottosuolo del lotto di pertinenza dell'edificio per la realizzazione di autorimesse e/o depositi; tale intervento può risultare seminterrato, mediante la costruzione di una soletta con sovrastante strato di cotica erbosa ad un livello massimo non superiore a quello della soglia d'ingresso del piano rialzato. In alternativa, sull'area di pertinenza dell'edificio possono essere realizzati bassi fabbricati ad uso autorimessa nella misura massima di un posto auto ogni unità abitativa prevista; in tal caso i bassi fabbricati possono essere ubicati a confine anche verso gli spazi pubblici.

Non dovrà in ogni caso essere pavimentata un superficie maggiore ad 1/3 della superficie del cortile, compresa la superficie coperta delle eventuali autorimesse.

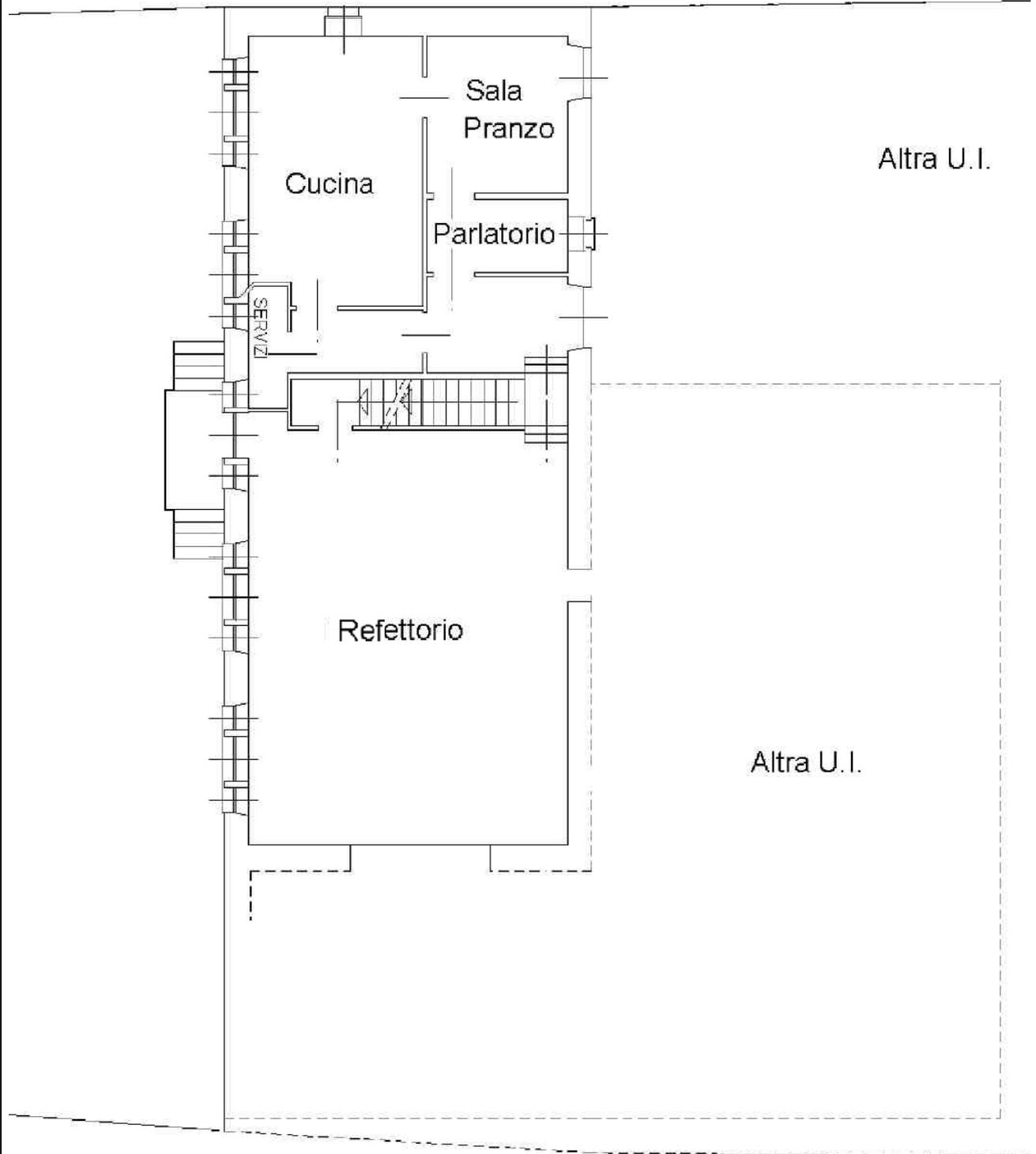
Tutti gli interventi devono essere condotti nel rispetto della tipologia edilizia e dei materiali esistenti.

PLANIMETRIE CATASTALI

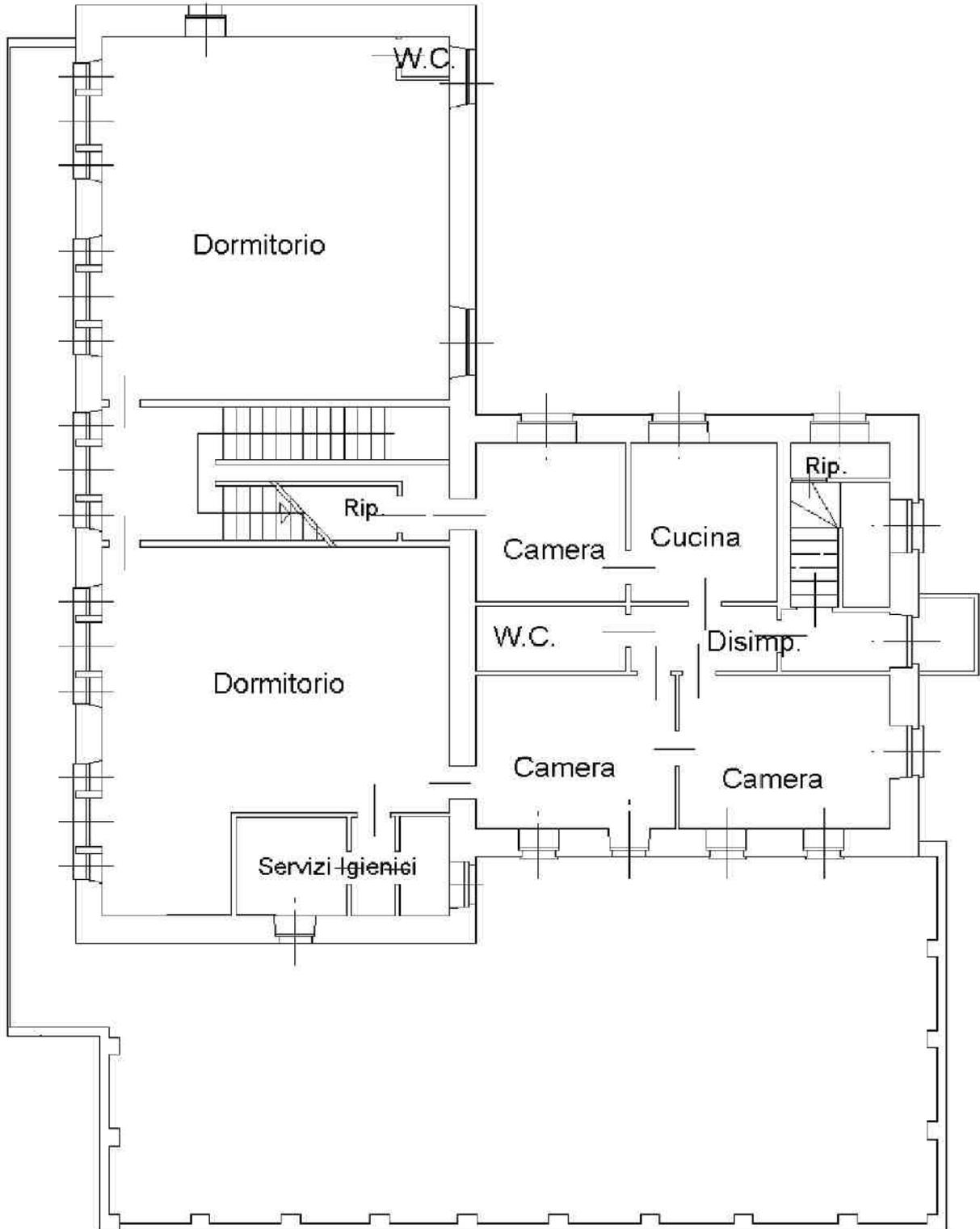
PIANO INTERRATO



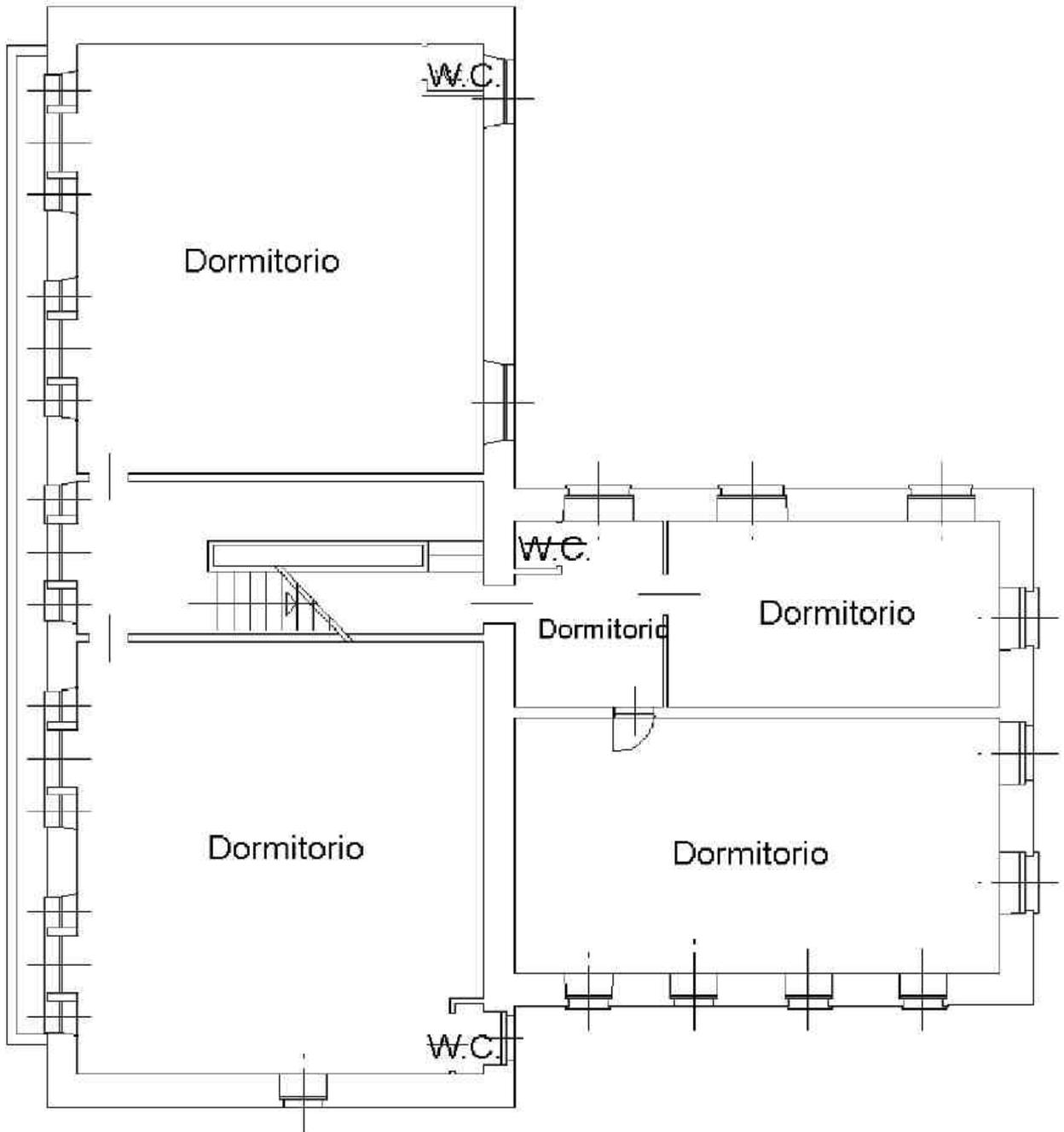
**PIANO TERRENO**



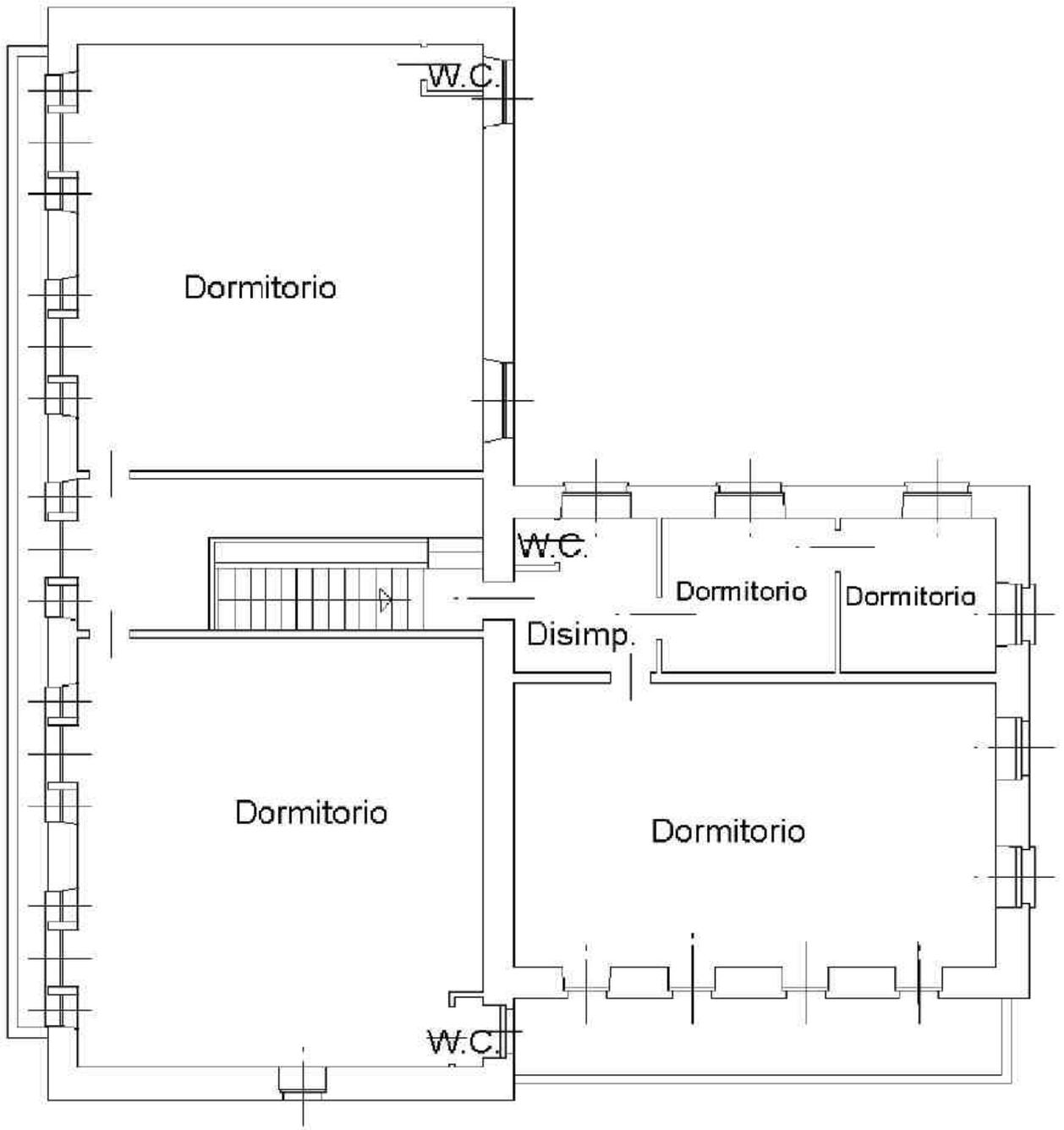
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SCHEDE TECNICA Edifici in alienazione



**ASPETTI IMPIANTISTICI**

IMPIANTO	CERTIFICAZIONE
Elettrico e parafulmini	Impianto non presente
Automazione porte e cancelli	Impianto non presente
Radiotelevisivo	Impianto non presente
Idrico sanitario	Impianto presente ma non reperibile la dichiarazione di conformità
Riscaldamento, climatizzazione	Impianto presente ma non reperibile la dichiarazione di conformità
Distribuzione del gas	Impianto non presente
Ascensore, montacarichi, scale mobili	Impianto non presente
Protezione antincendio	Impianto non presente

**Le informazioni contenute nella presente scheda tecnica hanno carattere puramente indicativo; lo stato di fatto è inequivocabilmente riscontrabile solo a seguito di sopralluogo.**

**Dovranno essere verificate da parte dell'offerente, presso il Comune di riferimento, tutte le caratteristiche tecniche urbanistiche edilizie inerenti l'immobile descritto nella scheda, e di tali aspetti l'offerente dovrà tenerne conto al momento dell'effettuazione dell'offerta.**

**NOTE**

L'immobile oggetto di alienazione è inagibile.

Per quanto riguarda l'attestato di certificazione energetica (A.C.E.), l'immobile in questione ricade nei casi di esclusione così come previsto dalla DGR del 04/08/2009 n. 43-11965 al paragrafo 5.2 comma 2, in quanto dichiarato inagibile dal competente ufficio tecnico comunale con nota nr. Prot. 5816 del 25/06/2012.