



COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA
PROVINCIA DI TERAMO

Area Tecnica III

Piazza V. Veneto, 1 – 64039 Penna Sant'Andrea - tel. 0861 66120

Pec. postacert@pec.comune.pennasantandrea.te.it e-mail tecnico@comune.pennasantandrea.te.it –

COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA
PROVINCIA DI TERAMO

**BANDO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
ANNO 2023**

SCHEDA LOTTO N. 2

Unita' immobiliare, disposta su tre livelli (S1 – T - 1 con annesso garage al P. S 1.- Ubicata in via S. Giuseppe 2 del capoluogo . Individuata al N.C.E.U. al foglio n. 2 particella 858 sub 3 -Categoria A/2 – Classe 2 - Consistenza 5,5 vani con Rendita di € 340,86 e Foglio 2 Particella 858 sub 6 - Categoria C/6 – Classe 2 – Consistenza 25 mq. – Superficie catastale mq, 29 con Rendita di € 27,11, PRIMO ESPERIMENTO DISPONIBILITA'. LIBERO

PREZZO A BASE D'ASTA € 81.639,00

Deposito cauzionale : € 8.163,90 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)

ZONA PRE: PEEP del Capoluogo di Penna Sant'Andrea - via San Giuseppe n. 2

CARATTERISTICHE TECNICHE:

DESCRIZIONE (tipologie costruttive e notizie varie)

Struttura portante in cemento armato, con tamponamento in blocchi di laterizio dello spessore di cm. 30, tramezzature interne con pareti in forato di laterizio, intonacate a civile all'interno, come pure le pareti esterne, rifinite con tinteggiatura, pavimento in piastrelle di gres porcellanato, rivestimento delle pareti dei bagni in piastrelle di ceramica smaltata, impianti tecnologici principali a norma di legge dell'epoca della realizzazione e con materiali di buona qualità, completi di sanitari, rubinetterie, caldaia murale a gas metano, radiatori e placche, lastre di marmo naturale per le soglie di finestre e balconi, infissi esterni in PVC, completi di ferramenta, vetri doppi ed avvolgibili in PVC, infissi interni in legno tamburato completi di ferramenta, pittura esterna con vernice al quarzo.

Trattasi di alloggio a schiera composto da due unità immobiliari; la prima ad uso civile abitazione e la seconda a garage di pertinenza all'abitazione; al piano seminterrato è posto il locale garage, a cui si accede a mezzo di area condominiale; al piano terra, con accesso dal lato strada comunale via San Giuseppe, sono ubicate: soggiorno, cucina e wc; mentre al piano primo due camere da letto e bagno, con relativi balconi di piano; i tre piani sono serviti da scala interna; inoltre è di pertinenza esclusiva dell'alloggio, corte esterna esclusiva della superficie di mq. 168;

L'abitazione è distinta nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, con foglio di mappa n. 2 particella n. 858 sub 3 categoria A/2, classe 2, consistenza vani n. 5,5 e rendita catastale € 340,86;

Il garage al piano seminterrato è distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, con foglio di mappa n. 2 particella n. 858 sub 6 categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 25 e rendita catastale € 27,11.

STATO GENERALE: Condizioni generali buone.
(condizioni statiche)

STATO PARTICOLARE: L'immobile attualmente non ha bisogno di opere di manutenzione.
Complessivamente: - Economico popolare

REGOLARITA' DELLA COSTRUZIONE: i lavori di costruzione del fabbricato sono stati conclusi nel mese di luglio 2010

CONDIZIONI FITTANZA:
- libero

CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

IMMOBILE	PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	COEF.	SUPER. RAGGUAG.
Abitazione	T -1*	Vani principali	Mq. 66.85	1	Mq. 66.85
Abitazione	T- 1°	Portico - balconi	Mq. 25.30	0.25	Mq. 6.32
Abitazione	terra	Corte esterna	Mq. 168.00	0.03	5.04
Autorimessa	terra	Garage	Mq. 25.00	0.50	Mq. 12.50
TOTALE SUPERFICIE RAGGUAGLIATA					Mq. 90.71

GIUDIZIO DI STIMA:

il più probabile valore di mercato **determinato secondo criteri e valori di mercato**, riferito alle quotazioni medie della zona interessata per alloggio ERP, tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene riportato nel presente elaborato peritale, della conoscenza immobiliare personale e dell'esperienza professionale maturata, può attendibilmente essere attestato in € 900,00 (euro novecento/00) al metro quadrato di abitazione al netto dei muri.

VALORE DELL'IMMOBILE ALLO STATO ATTUALE determinato secondo criteri e valori di mercato: € **81.639,00**
(valore riferito ad un prudente apprezzamento della futura negoziabilità del bene)

OSSERVAZIONI CIRCA EVENTUALI INTERVENTI MANUTENTIVI E/O DI RISTRUTTURAZIONE:

L'immobile attualmente non necessita di lavori di ristrutturazione o di manutenzioni particolari.

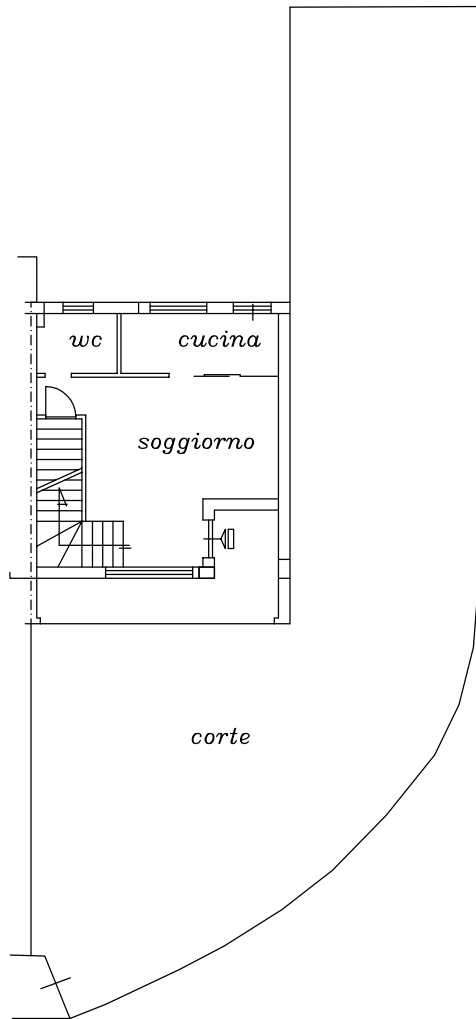
GIUDIZIO SINTETICO SUL GRADO DI COMMERCIALIZZABILITÀ DELL'IMMOBILE:

L'immobile risulta ben dislocato e dotato di discrete finiture costruttive, quindi assolutamente idoneo alla libera cessione sul mercato immobiliare.

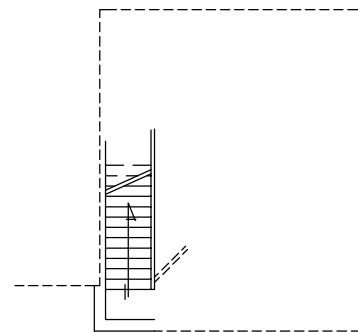
Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Monica Di Mattia

Comune di Penna Sant'Andrea

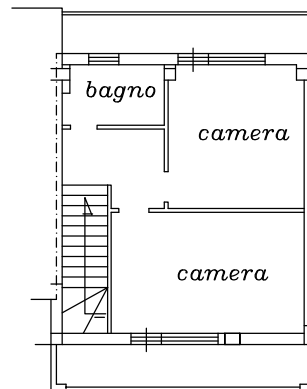
Foglio di mappa n. 2 particella n. 858 sub 3
scala 1:200



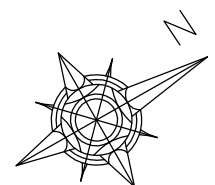
Pianta Piano Terra h=2.70ml.



*Pianta Piano
Primo Seminterrato*

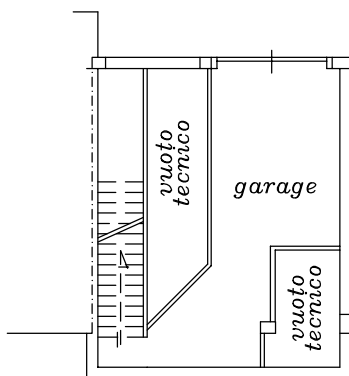


Pianta Piano Primo h=2.70ml.

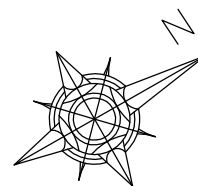


Comune di Penna Sant'Andrea

Foglio di mappa n. 2 particella n. 858 sub 6
scala 1:200



Pianta Piano Primo Seminterrato h=2.50ml.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

Dati della richiesta	Comune di PENNA SANT'ANDREA (Codice:G437)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERAMO
	Foglio: 2 Particella: 858 Sub.: 3

INTESTATO

1	COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

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		2	858	3			A/2	2	5,5 vani	Totale: 103 m² Totale: escluse aree scoperte**: 85 m²	Euro 340,86	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1-T - 1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G437 - Foglio 2 - Particella 858

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/2012

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		2	858	3			A/2	2	5,5 vani		Euro 340,86	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/01/2012 Pratica n. TE0008123 in atti dal 16/01/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2074.1/2012)	
Indirizzo		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1-T - 1											
Notifica							Partita				Mod.58		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
--------------------	--

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G437 - Foglio 2 - Particella 858

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

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		2	858	3			A/2	2	5,5 vani		Euro 340,86	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2011 Pratica n. TE0221909 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 61813.1/2011)
Indirizzo		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1-T - 1										
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2010

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		2	858	3			A/2	2	5,5 vani		Euro 340,86	COSTITUZIONE del 04/10/2010 Pratica n. TE0210603 in atti dal 04/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3359.1/2010)
Indirizzo		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1-T - 1										
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

Situazione degli intestati dal 04/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta' 1/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

DATI DERIVANTI DA

COSTITUZIONE del 04/10/2010 Pratica n. TE0210603 in atti dal 04/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3359.1/2010)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

Dati della richiesta	Comune di PENNA SANT'ANDREA (Codice:G437)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERAMO
	Foglio: 2 Particella: 858 Sub.: 6

INTESTATO

1	COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

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		2	858	6			C/6	2	25 m²	Totale: 29 m²	Euro 27,11	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G437 - Foglio 2 - Particella 858

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/2012

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		2	858	6			C/6	2	25 m²		Euro 27,11	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/01/2012 Pratica n. TE0008126 in atti dal 16/01/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2077.1/2012)	
Indirizzo		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G437 - Foglio 2 - Particella 858

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

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		2	858	6			C/6	2	25 m²		Euro 27,11	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2011 Pratica n. TE0221909 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 61813.1/2011)	
Indirizzo		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2010

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		2	858	6			C/6	2	25 m²		Euro 27,11	COSTITUZIONE del 04/10/2010 Pratica n. TE0210603 in atti dal 04/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3359.1/2010)	
Indirizzo		VIA SAN GIUSEPPE n. 2 Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Situazione degli intestati dal 04/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA Sede in PENNA SANT'ANDREA (TE)	80005210671*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 04/10/2010 Pratica n. TE0210603 in atti dal 04/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3359.1/2010)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.