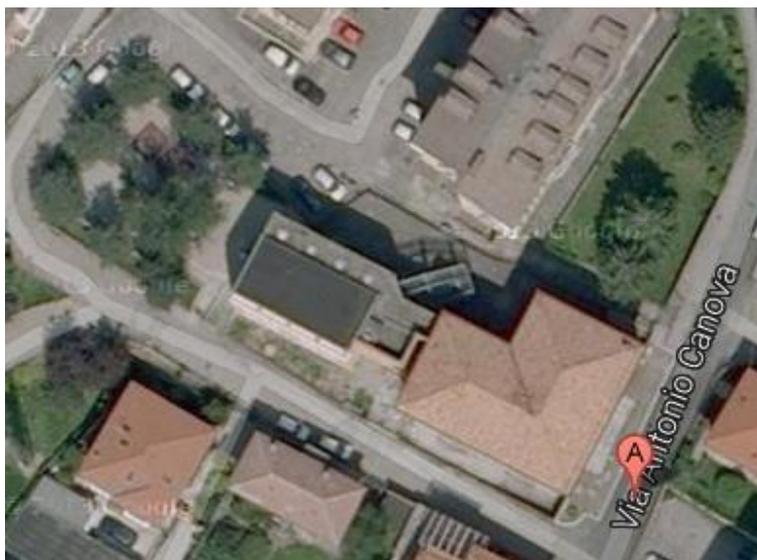




**AREA AMMINISTRATIVA E SERVIZI AL CITTADINO
SETTORE COMMERCIO SUAP SUEVCO PATRIMONIO SPORT**

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN COMO VIA VIA CANOVA N. 9/11 DI INTERESSE PUBBLICO DESTINATO AD ATTIVITA' SCOLASTICA



DESCRIZIONE SOMMARIA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE – UBICAZIONE, CARATTERISTICHE PRINCIPALI, CONSISTENZA

Il compendio immobiliare in esame è ubicato nella frazione cittadina di Monte Olimpino, comparto periferico della città di Como.

L'immobile, ex scuola elementare, è stato realizzato in due momenti storici differenti: l'edificio principale a forma ad L risale alla prima metà del '900, mentre l'ampliamento è del 1984.

L'edificio, con pianta a forma regolare, è disposto su tre livelli - piano seminterrato, rialzato e primo.

La superficie del fabbricato, come da visura catastale, è pari a mq 1.437.

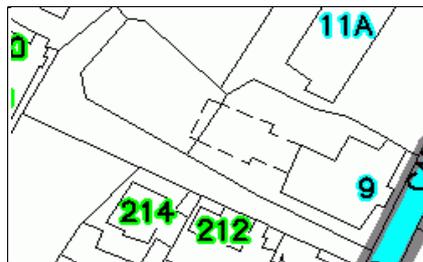
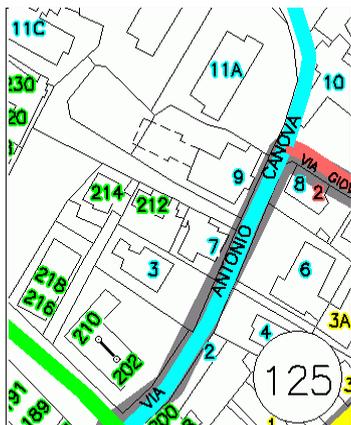
La superficie totale della proprietà è pari a mq 2.390.

CANONE: valore a base di gara

- Il canone annuo a base di gara è fissato nell'importo di € 75.000,00.

COLLOCAZIONE - ESTRATTO TOPONOMASTICA

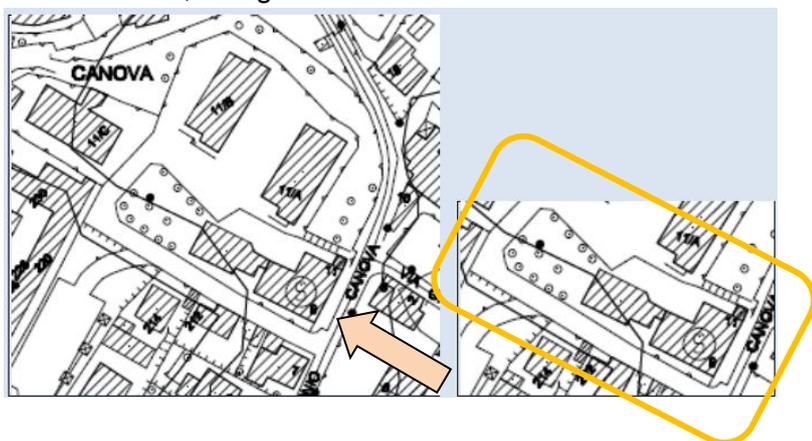
L'immobile risulta essere inserito nella carta toponomastica, in scala 1:2.000, al foglio n° 11 – sezione di censimento n° 125.



CIVICO n° 9 di Via di Antonio Canova

DEFINIZIONE FOTOGRAMMETRICA

L'immobile risulta essere definito nella rappresentazione fotogrammetrica, levata anno 1994, in scala 1:2.000, al foglio n° 11.



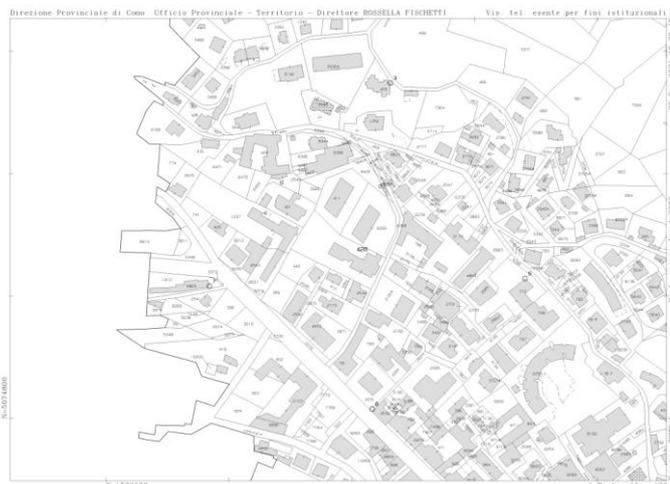
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TERRENI

ESTRATTO MAPPA

Il bene in esame risulta essere:

- rappresentato nello stralcio dell'estratto mappa catastale in scala originale 1:2000, Sezione Censuaria Como M.O., Foglio 5 (formato wegis 305), mappale n° 428:



Scheda Descrittiva immobile Como - Via Canova n. 9/11

VISURE AI TERRENI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Data: 20/01/2021 - Ora: 18.27.54 Segue
Visura n.: T395611 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933A) Sezione di COMO (Provincia di COMO)
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 428

Area di enti urbani e promiscui dal 22/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
1	3	428		-	ENTE URBANO	ha are ca 23 90		Dominicale	Agrario	TIPO MAPPALE del 19/08/1989 protocollo n. CO0160259 in atti dal 22/07/2004 (n. 70162.1/1989)

Notifica	comprende la particella n. 431		Partita	1
----------	--------------------------------	--	---------	---

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 431

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune C933 - Sezione - SezUrb MOL - Foglio 5 - Particella 428

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI COMO		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 19/08/1989

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/04/1989
-------------------	--

FABBRICATI

VISURE AI FABBRICATI



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Data: 20/01/2021 - Ora: 18.29.03 Segue
Visura n.: T396216 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933) Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: MOL Foglio: 5 Particella: 428

1	COMUNE DI COMO con sede in COMO	80005370137*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---------------------------------	--------------	------------------------------

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	MOL	5	428		1		B/5	5	5586 m²	Totale: 1437 m²	Euro 6.058,35	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA ANTONIO CANOVA piano: T-1-S1;
Annotazioni	busta 1031 - p.o. 2000

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 3 - Particella 428

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/01/2005

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	MOL	5	428		1		B/5	5	5586 m²		Euro 6.058,35	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/01/2005 protocollo n. CO0102988 in atti dal 28/01/2005 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 87171.1/2005)

Indirizzo	VIA ANTONIO CANOVA piano: T-1-S1;
Annotazioni	busta 1031 - p.o. 2000



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Data: 20/01/2021 - Ora: 18.29.03 Segue
Visura n.: T396216 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COMO (Codice: C933) Provincia di COMO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: MOL Foglio: 5 Particella: 428

1	COMUNE DI COMO con sede in COMO	80005370137*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---------------------------------	--------------	------------------------------

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	MOL	5	428		1		B/5	5	5586 m²	Totale: 1437 m²	Euro 6.058,35	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA ANTONIO CANOVA piano: T-1-S1;
Annotazioni	busta 1031 - p.o. 2000

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C933 - Sezione A - Foglio 3 - Particella 428

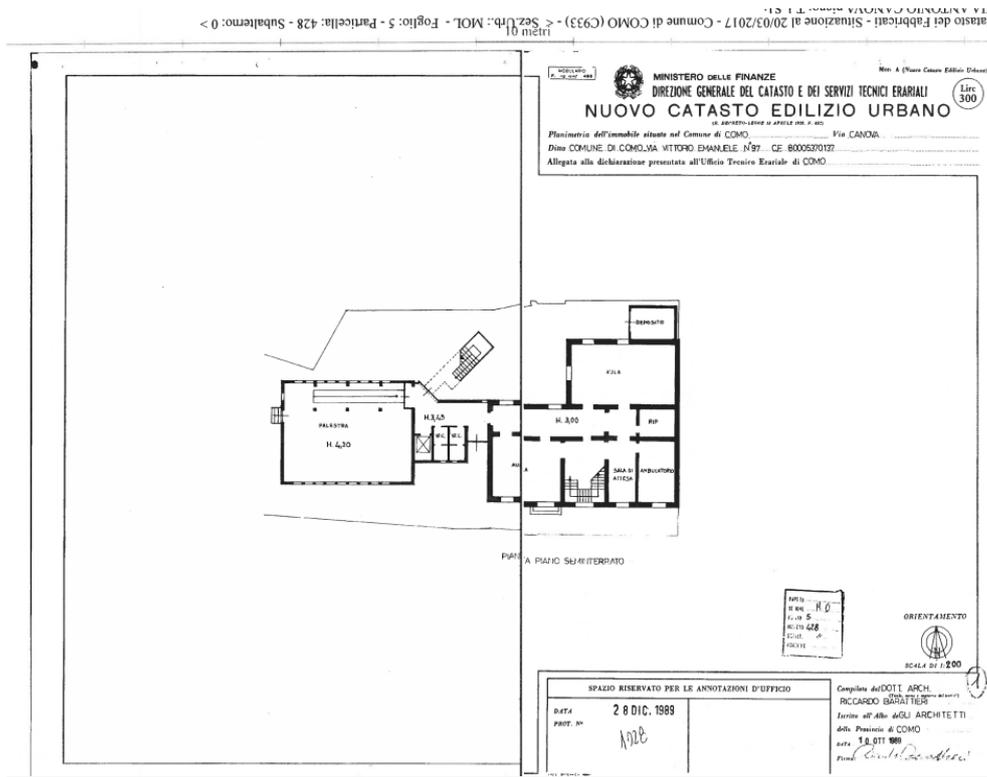
Situazione dell'unità immobiliare dal 28/01/2005

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	MOL	5	428		1		B/5	5	5586 m²		Euro 6.058,35	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/01/2005 protocollo n. CO0102988 in atti dal 28/01/2005 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 87171.1/2005)

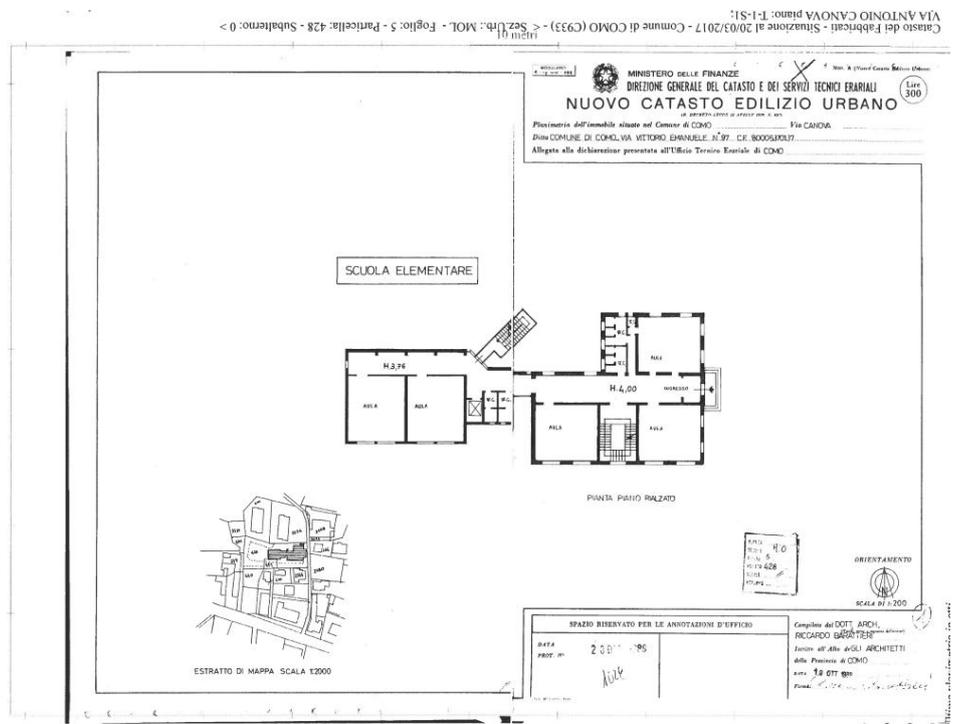
Indirizzo	VIA ANTONIO CANOVA piano: T-1-S1;
Annotazioni	busta 1031 - p.o. 2000

VISURE PLANIMETRICHE

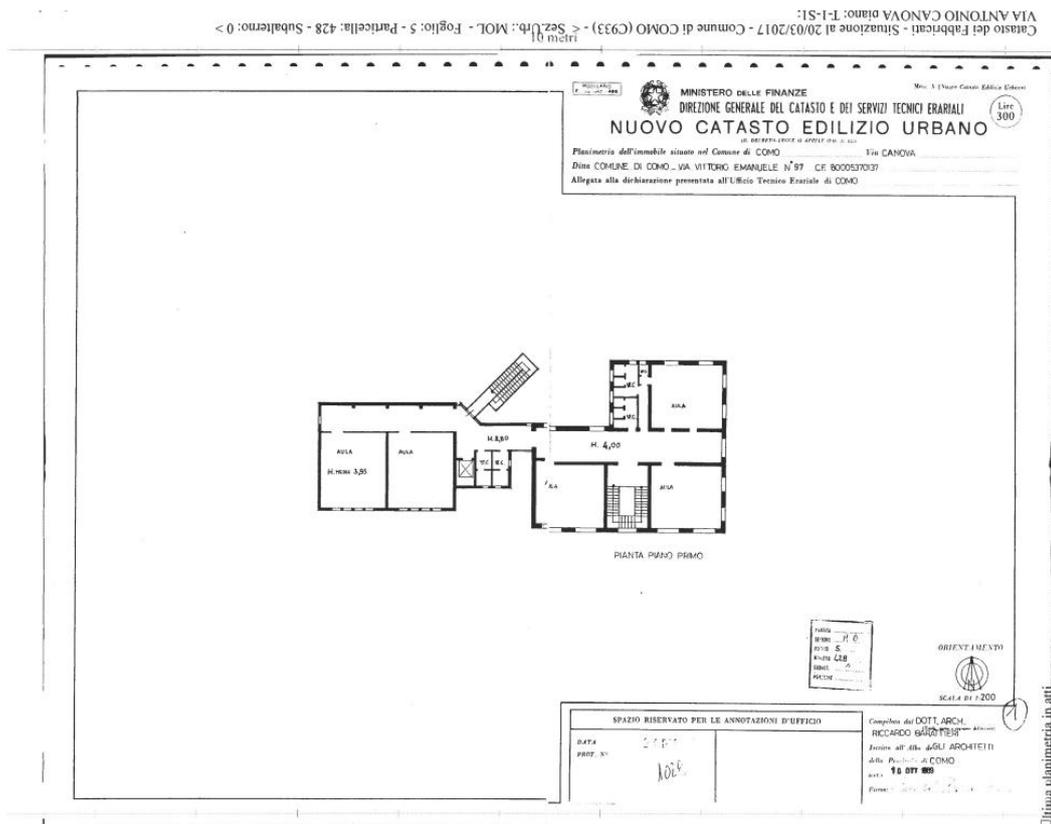
PIANO SEMINTERRATO



PIANO RIALZATO



PIANO PRIMO

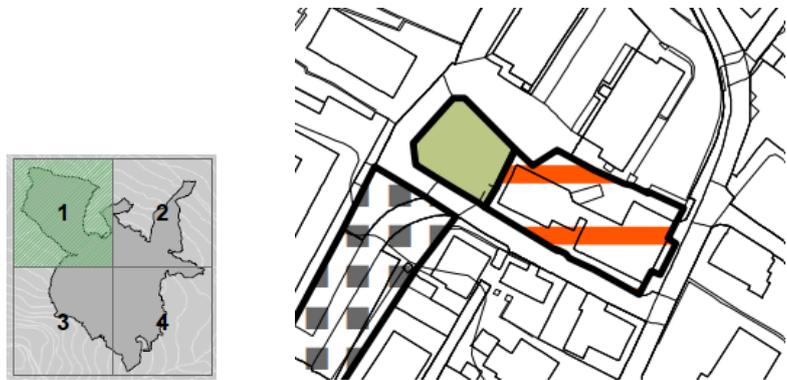


Si evidenzia che la situazione di fatto degli immobili potrebbe non corrispondere alle risultanze delle planimetrie catastali; l'eventuale regolarizzazione della situazione farà capo all'aggiudicatario della gara.

PIANIFICAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

P.G.T. Piano Governo del Territorio: adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 74 del 20/12/2012 ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, c. 4 della L.R. n° 12/2005 ed approvato da Delibera di Consiglio Comunale 64 del 11 luglio 2016.

PIANO DEI SERVIZI 1.1 Carta dei servizi esistenti e di progetto

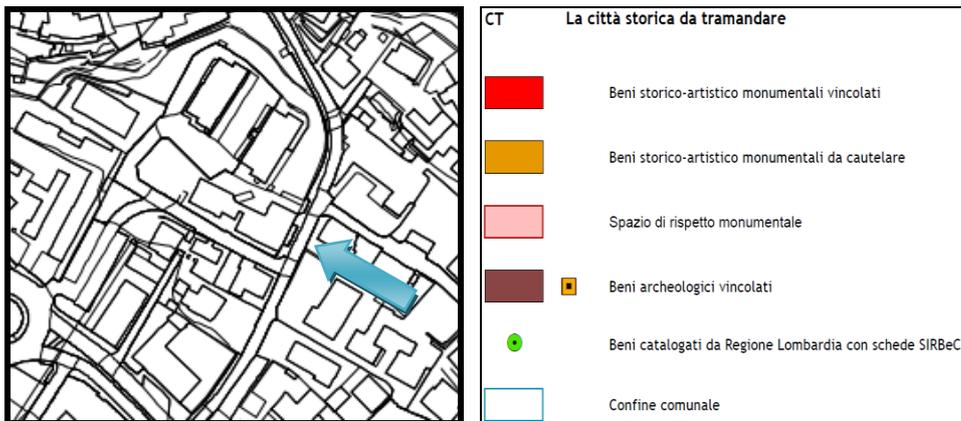


Servizi sovracomunali

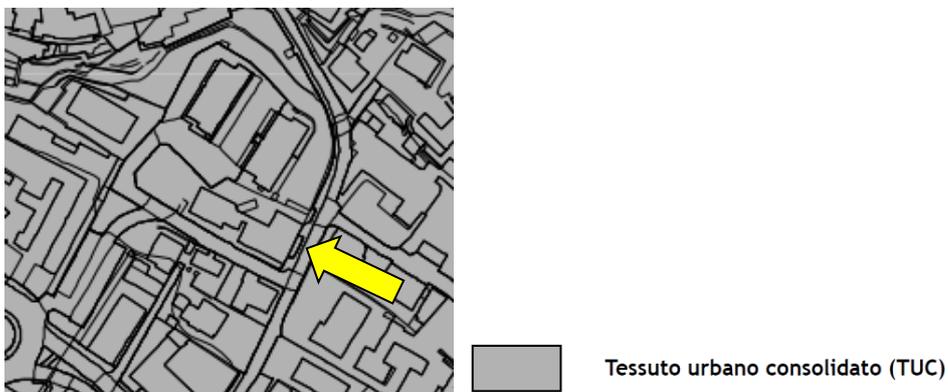
- Centri scolastici medi superiori e sedi per l'istruzione media superiore e formazione professionale

PIANO DELLE REGOLE

1.2 Carta dei beni storico-artistico-monumentali e/o archeologici oggetto di tutela



6. Carta della classificazione del tessuto urbano consolidato



15.1 Carta della conformazione dei suoli insediati



PIANO DELLE REGOLE

16 Carta dei vincoli ambientali

16.1 Carta degli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica



VINCOLI

L'immobile risulta essere sottoposto a vincolo di tipo monumentale generico, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, poiché rientra negli immobili di proprietà pubblica con vetustà di oltre 70 anni.

STATO OCCUPAZIONALE

Libero.

CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

Il concorrente prende atto della consistenza immobiliare e dello stato dei luoghi attraverso opportuno sopralluogo, rinunciando contestualmente ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi.

Il Concessionario avrà l'onere di rendere idoneo il bene all'uso cui verrà destinato provvedendo, a proprie cure e spese, ad effettuare tutti gli interventi manutentivi ordinari e straordinari, anche di tipo impiantistico, che si rendessero necessari, previo ottenimento dei necessari permessi e/o autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

Il Comune non risponde in merito ai requisiti strutturali, impiantistici, igienico-sanitari, di sicurezza e di accessibilità necessari all'uso dell'immobile da parte del Concessionario.

Il bene sarà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura.

Il bene sarà concesso senza obbligo da parte del Comune di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

In particolare, si dà atto che dai rilievi effettuati dagli Uffici tecnici comunali risulta che l'immobile abbisogna di interventi di manutenzione straordinaria funzionali alla salvaguardia della struttura dell'edificio, e, più precisamente:

- interventi sulla copertura piana e sulla copertura a falde dei due fabbricati nonché sulla facciata.

Tali interventi dovranno essere effettuati secondo le modalità e le tempistiche di cui all'art. 4 comma 2 punto e) del bando.

IMPIANTI

Il Comune di Como non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti e l'aggiudicatario dichiara di aver preso visione di tali impianti con il sopralluogo e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato. Sarà obbligo dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo del bene, provvedere all'eventuale certificazione e/o messa a norma degli impianti esistenti o di eventuali nuovi impianti conformemente all'uso dell'immobile da parte del Concessionario.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

