



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE  
UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI - PATRIMONIO

RELAZIONE DI STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DI ALLOGGIO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASALE MONFERRATO SITA IN ASTI, CORSO SAVONA, 283 - CONDOMINIO "LE ROSE".

## SCHEDA RIASSUNTIVA

**SCOPO DELLA VALUTAZIONE:** ALIENAZIONE

**EPOCA DI RIFERIMENTO  
DELLA VALUTAZIONE:** dicembre 2020

**VALORE DI MERCATO  
STIMATO:** €.43.000,00 (quarantatremila/00)

**INDIRIZZO:** 14100 ASTI Corso Savona 283

**DESCRIZIONE:**

L'alloggio è posto al piano primo di palazzina condominiale denominata "Condominio Le Rose" di cinque piani fuori terra in buone condizioni, realizzata con struttura in cemento armato, tamponamenti in laterizio con rivestimento esterno in mattoni a vista paramano.

Il piano terreno dell'edificio condominiale è caratterizzato dall'ampio ingresso dotato di ascensore e da cui si accede al vano scala per l'accesso ai piani.

L'alloggio ha pianta rettangolare ed è composto da ingresso/corridoio che disimpegna tutti i locali in linea esposti a sud costituiti da cucina abitabile, soggiorno, camera letto e bagno. All'esterno sul fronte sud è presente un balcone posto lungo tutto il perimetro dell'alloggio sul quale è presente anche il locale caldaia ad uso ripostiglio.

L'alloggio è dotato di finiture di tipo civile-economico con serramenti interni ed esterni in legno, pavimenti in ceramica, pareti intonacate e tinteggiate. Gli impianti elettrico e idrico sono di tipo ordinario e funzionanti, il riscaldamento è autonomo ma privo di caldaia.

Al piano interrato è presente la cantina di pertinenza.

L'alloggio non dispone di propria autorimessa tra quelle presenti nell'edificio.



**DATA DI COSTRUZIONE:** Permesso di Costruire n. 313 del 16/06/1975

**CONSISTENZA:** La superficie lorda di pavimento (inclusi muri perimetrali) ammonta a circa mq. 62,00 oltre al terrazzo di circa mq. 14,50, ripostiglio di mq. 0,80 e la cantina di circa mq. 9,00, pari ad una superficie lorda di pavimento ragguagliata (commerciale) di mq.66,00

**PROPRIETÀ:** Comune di Casale Monferrato pervenuta con disposizione testamentaria del sig. Deambrogio Romolo, deceduto in data 03/03/2005 - Trascrizione Ufficio Provinciale di Asti - Territorio in data 08/09/2006 Reg Gen. N10093 / Reg.Part.n.6692

**ATTUALE USO:** libero non utilizzato

**IDENTIFICATIVI CATASTALI:** Comune di Asti Catasto Fabbricati Fg 76, Sez. Urbana AT mappale 314 sub 1, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza Vani n. 4, Superf Catastale mq 54 (mq 49 escluse aree scoperte) Rendita Catastale €.258,23

**ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA** da far redigere tra l'aggiudicazione e la stipula dell'atto di trasferimento

**CONFORMITA' CATASTALE** Sì  
**CONFORMITA' URBANISTICA** E' emerso che l'intero condominio era sprovvisto di agibilità a causa di una non conformità della costruzione rispetto al permesso rilasciato; l'Amministratore condominiale ha avviato la pratica di sanatoria urbanistica a seguito della quale il Comune di Asti ha rilasciato Permesso di Costruire n. 28 del 23/03/2018 in sanatoria. Attualmente si è in attesa del rilascio del certificato di agibilità che potrà essere rilasciato solo al termine di lavori di adeguamento alla normativa antincendio del locale autorimesse al piano interrato.

Si allegano visura catastale storica, planimetria catastale, planimetria descrittiva, fotografie.

Casale Monferrato li 02/02/2021

IL DIRIGENTE SETTORE PUT  
Ing Roberto Martinotti

