



## **RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA**

### **Alloggio comunale**

### **Via Martiri dell'Aldriga 12, Grazie di Curtatone**

#### **Riferimenti normativi**

La legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e s.m.i., norma i soggetti, i servizi e gli strumenti del sistema regionale dei servizi abitativi al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio.

Ai sensi della L.R. 8 Luglio 2016 n. 16 "disciplina regionale dei servizi abitativi" e della deliberazione n° X/6072 seduta del 29 dicembre 2016, il comune di Curtatone ha redatto il Programma per l'alienazione e valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico, individuando n. 3 alloggi alienabili, di cui l'immobile sito in Via Martiri dell'Aldriga, 12, individuato catastalmente al Fig. 1, Mapp 111, Sub 8-3.

A seguito di D.C.C. 14 del 28.02.2018 "Approvazione del piano per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo del comune di Curtatone ai sensi della legge regionale n. 16 dell' 8 luglio 2016 e della deliberazione n. x/6072 del 29 dicembre 2016", il Piano, trasmesso in Regione, è stato approvato con DGR XI/144 del 21.05.2018 avente oggetto : "Approvazione del programma per l'alienazione e per la valorizzazione alternativa del patrimonio destinato a servizi abitativi pubblici di proprietà del comune di CURTATONE (MN) (L.R. 16/2016 E S.M.I. – TITOLO III – CAPO II – ARTT. 28, 29, 30 E 31).

L'art. 29 della LR 16/2016, disciplina le disposizioni comuni in merito all' alienazione di Alloggi assegnati: la vendita di alloggi assegnati è prevista qualora si tratti di unità abitative collocate in condominio in cui la proprietà pubblica è minoritaria in relazione al valore delle quote millesimali o di interi edifici la cui vendita risponde ad esigenze di razionalizzazione ed economicità, in considerazione dello stato di degrado o della particolare caratterizzazione tipologica o strutturale. Il Comune determina il valore di mercato delle unità



abitative mediante apposita perizia redatta dal soggetto proprietario; l'importo così determinato è ridotto del 20 per cento al fine di individuare il valore dell'immobile occupato. L'assegnatario ha diritto ad acquistare l'immobile a un prezzo inferiore del 20 per cento del valore determinato dall'Ente. Hanno titolo all'acquisto degli alloggi nel piano di vendita gli assegnatari conduttori di un alloggio di servizi abitativi pubblici o i loro familiari conviventi.

Vista la lettera prot. arrivo 28202 del 27.11.2017 (vedi Allegato 5: *Intenzione all'acquisto Sig. Baracca*) con la quale il Sig. Baracca Antonio, assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale sociale sito in Via Martiri dell'Aldriga, 12, id. catastale Fg. 1, Mapp 111, Sub 8-3, rinnova la sua intenzione di procedere, in base al prezzo, all'acquisto dell'appartamento di proprietà comunale a lui assegnato, secondo quanto precedentemente esposto, che risulta nel piano approvato come alienabile per un importo di €. 65.000, 00 che ai sensi dell'art.29 della L.R.16/2016 vanno così ridotti:

€. 65.000,00 – 20% = €. 52.000,00 trattandosi di immobile occupato

€. 52.000,00 – 20% = €. 41.600,00 trattandosi di acquisto da parte di assegnatario/familiare convivente

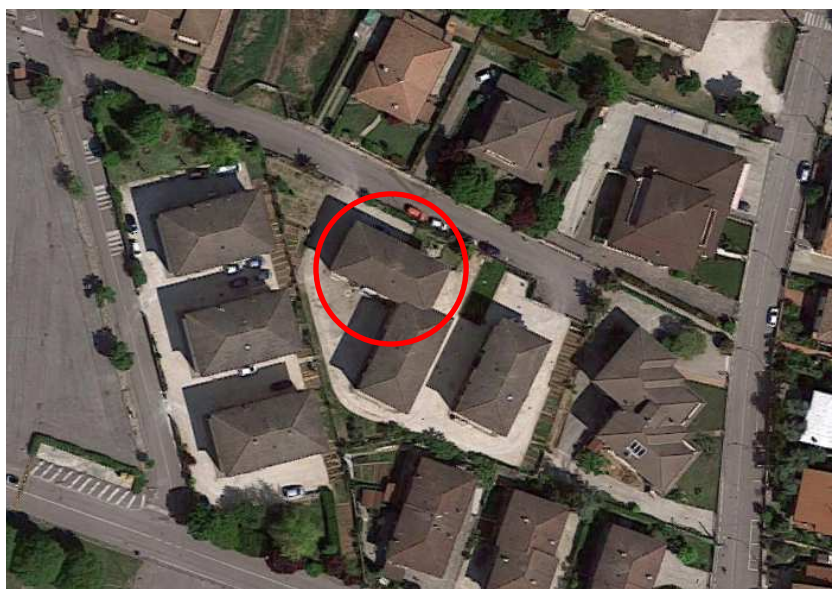


**Localizzazione Territoriale**

Frazione: Grazie

Via: Martiri dell'Aldriga

Civico n.: 12 – scala A – interno 1 – P.T.



— Identificazione immobile



**Identificazione Catastale**

Foglio: 1

Mappale: 111

Subalterno: 8 \_ Categoria: A/2 \_ Sup. cat.: 88,00 mq \_ Rendita: 296,96 €

Subalterno: 3 \_ Categoria: C/6 \_ Sup. cat.: 17,00 mq \_ Rendita: 12,29 €

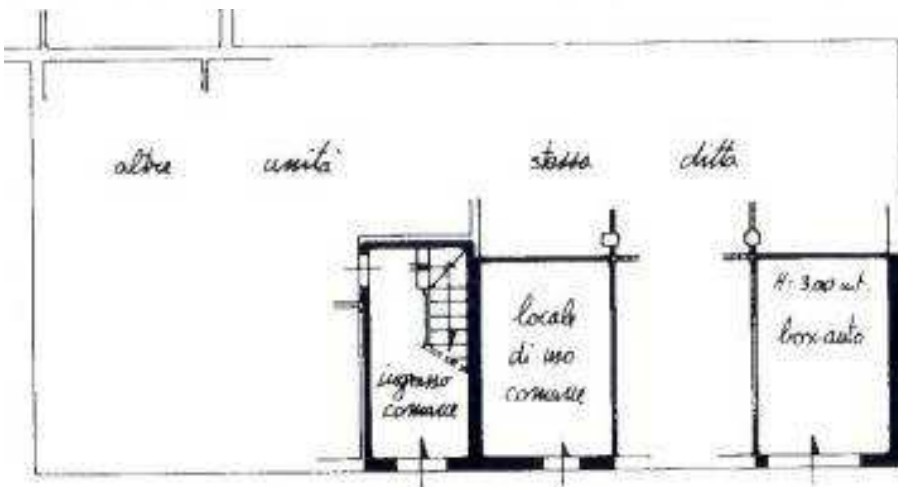
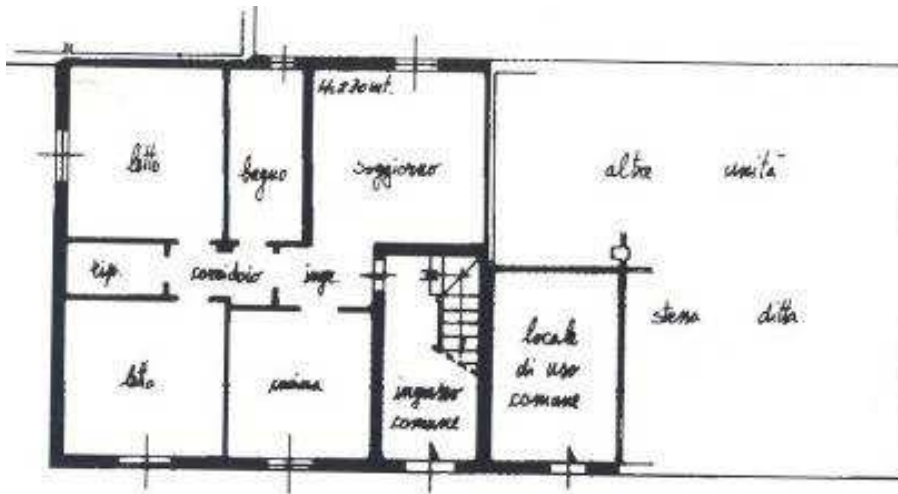
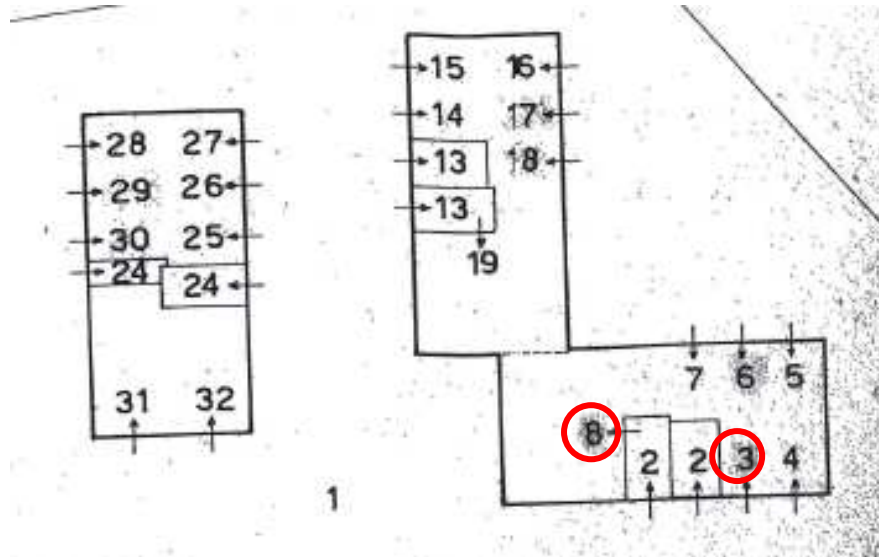
Piano Terra

Zona: B4 Edilizia Economica e Popolare



Estratto Mappa Catastale Foglio 1

*Vedi Allegato 1): Visure Catastali*





### **Descrizione Immobile**

Anno di costruzione: 1985

Alloggio sito al piano terra di fabbricato condominiale a pianta rettangolare sviluppato su 3 livelli, costituito da cinque appartamenti e rispettivi garage, un locale ad uso comune ed un vano scale di collegamento.

Orientamento: nord/est

Consistenza: accesso da vano scala comune a piano terra, ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno, n.2 letto e ripostiglio.

Struttura in muratura ordinaria, solai in latero-cemento, rivestimenti in ceramica, pareti intonacate a gesso, porte interne in legno tamburato e serramenti esterni in legno verniciato con vetri termopan

Impianto di riscaldamento Autonomo, con CT interna e sistema emissivo a pannelli radianti in ghisa

Altezze: 2,70 m abitazione, 3,00 m garage

Superfici: 88,00 mq abitazione, 15,00 garage

Superficie ragguagliata totale: 95,00 mq

### **Atti Amministrativi**

Alloggio acquistato dal Comune di Curtatone con Atto di compravendita Rep. 37803 del 20.02.1986 Dott. Notaio Bagnoli, registrato in data 25.02.1986 al n.417 vol.1, trascritto presso al Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova in data 25.02.1986 n.1812/1307.

*Vedi Allegato 2): Agibilità*

Attestato Prestazione Energetica: 20021 – 000192 / 14

*Vedi Allegato 3): Attestato Prestazione Energetica*

### **Disponibilità dell'immobile**

Titolo: Locato

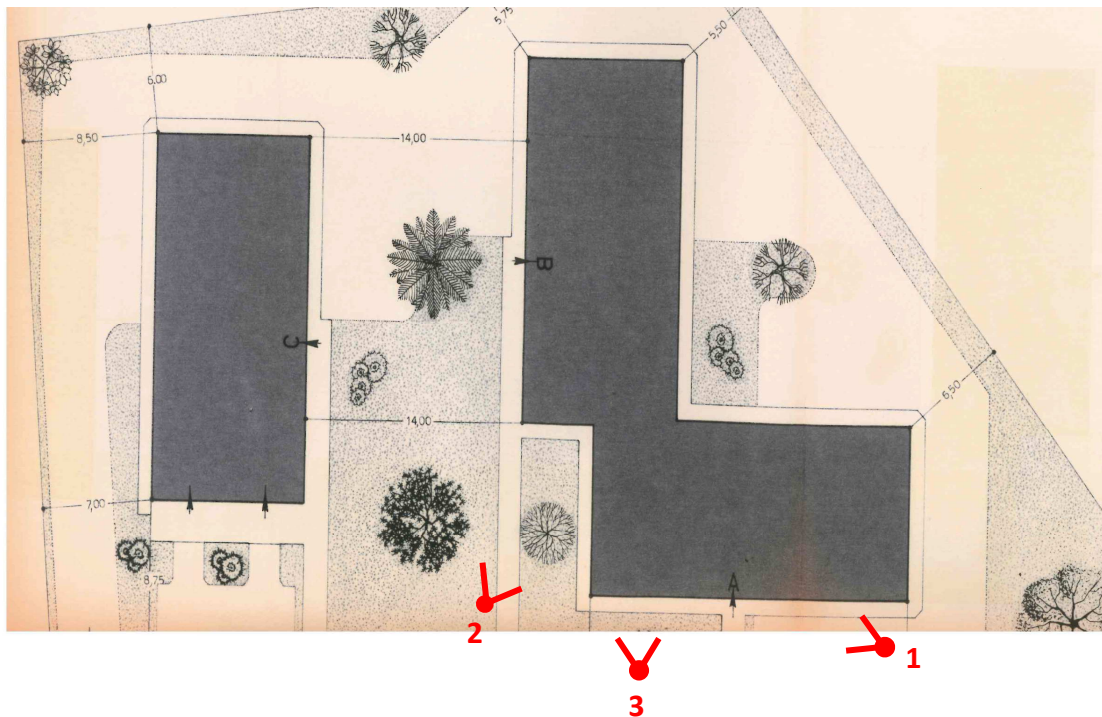
Data scadenza contratto: contratto a far data dal 01/12/2009 al 30/11/2013 con durata di anni 4, prorogabile tacitamente di anno in anno

Nominativo: Baracca Antonio

*Vedi Allegato 4): Contratto di locazione alloggio a canone sociale*



**Rilievo fotografico stato attuale**



*Punti di presa fotografici*



1



*Città di Curtatone*

*Provincia di Mantova*



2



3





**Allegati**

Allegato 1): Visure Catastali

Allegato 2): Agibilità Immobile

Allegato 3): Attestato di Prestazione Energetica

Allegato 4): Contratto di locazione alloggio a canone sociale

Allegato 5): Intenzione all'acquisto Sig. Baracca

Allegato 6): DGR XI/144 del 21.05 di approvazione Piano Alienazioni

Allegato 7): D.G.C. in data 13 giugno 2018 di alienazione dell'Alloggio ERS in via Martiri dell'Aldriga, Grazie di Curtatone

Allegato 8): Decreto n. 11 del 30.12.2017, protocollo n. 30771 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali ai sensi dell'art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267