



3° REPARTO INFRASTRUTTURE

Ufficio Lavori

Sezione Gestione Alloggi

RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

Indirizzo del bene da stimare

PIZZIGHETTONE (CR)

Via Quartiere n. 5 Alloggio Cod. ECR0038

Unità immobiliare:

fg.26 – mapp.75/9

fg.26 – mapp.76/2

Appartamento piano primo con cantina e soffitta



Indice

1. OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE

2. UBICAZIONE

3. DESCRIZIONE E STATO DI MANUTENZIONE

4. DATI CATASTALI

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EVENTUALI VINCOLI

6. SUPERFICIE CONVENZIONALE

7. SITUAZIONE LOCATIVA

ALLEGATI

Scheda riassuntiva

Data sopralluogo:

Il primo sopralluogo per la constatazione e la visione dei luoghi è stato effettuato il 09.08.2011. Si sono visitate le varie unità immobiliari, prendendo atto della loro consistenza, caratteristiche, accessibilità e pertinenze.

Indirizzo:

Provincia di **Cremona**
Comune di **PIZZIGHETTONE**
Via Quartiere n.1-3-5.

Attuale uso unità immobiliare:

In disuso e da oltre vent'anni in completo stato di abbandono.

Identificativi catastali:

foglio 26

Mappale 75

Subalterno 9

Categoria A/2

Foglio 26

Mappale 76

Subalterno 2

Categoria C/6

Descrizione generale:

La palazzina, che si sviluppa su tre piani fuori terra, comprende al piano terra i locali ad uso magazzino (ex uffici, servizi e magazzini militari) e ai piani superiori

vari appartamenti (ex alloggi militari, dotati di cantine e soffitte, con vari accessi indipendenti dalla strada comunale, L'area di pertinenza (cortile e passaggio pedonale) è piuttosto esigua in proporzione alle dimensioni e alla potenzialità abitativa degli edifici. Comprende infatti lo spazio tra i due edifici e una striscia larga circa m.1,5 corrente lungo i lati di sud ed ovest del complesso.,

Data di costruzione dell'edificio:

La palazzina ha vecchia e solida struttura in muratura di laterizio di mattoni pieni, risalente ai primi del 1900, modificata più volte negli anni. L'ex portineria risale invece al periodo 1950-1960, con struttura in blocchi di laterizio e solaio in laterocemento.

Data di eventuale ristrutturazione unità immobiliare: (Nessuno)

1. - OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE

Con riferimento alle attività previste dall'art.6 comma 5 del D.M. n. 112 del 18/05/2010 "Regolamento per l'attuazione del programma pluriennale per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di alloggi di servizio per il personale militare, di cui all'art. 2, comma 629, della Legge 24/12/2007 n. 244" e s.m.i., il presente documento contiene la descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ai fini della determinazione del valore di mercato, dell'unità immobiliare (codice identificativo Ministero della Difesa n. **_EI-CR 0031_**) sita all'interno - .. della scala - al piano, primo del fabbricato, ubicato in Provincia di Cremona, nel Comune di PIZZIGHETTONE , via Quartiere n.5.

L'unità immobiliare, oggetto, della presente relazione, al piano terra è dotata di un locale cantina è di un autorimessa, al secondo piano è dotata di una soffitta.

Trattasi di appartamento sito al primo piano della palazzina principale, con accesso in lato di nord dall'area comune, attraverso il vano scala comune. L'unità immobiliare comprende anche una cantina al piano terra e un locale soffitta al piano secondo.

Risultano beni comuni non censibili alla suddetta unità immobiliare:

- l'area esterna (mapp.143)
- i servizi igienici a nord est del fabbricato (mapp.75/2)
- la scala, il vano scala, il corridoio delle cantine e il locale sgombero al piano terra, il corridoio delle soffitte al piano secondo, il servizio igienico al piano secondo. (mapp.75/1)

2. UBICAZIONE

Ubicazione e accessibilità

L'edificio, in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto di valutazione, è sito in una zona semicentrale e fa parte di un fabbricato che si affaccia su una strada comunale, di secondaria importanza, che si immette immediatamente sulla viabilità principale del paese.

La zona, prettamente residenziale, è molto tranquilla e di un certo interesse storico.

Infatti si trova nella parte vecchia del paese, appena oltre il limite della città murata di Pizzighettone. L'immobile risulta compreso tra la via Quartiere, che corre lungo un tratto delle antiche mura, e l'ampia zona demaniale, ricca di vegetazione anche se a causa del degrado cui è soggetta è oramai una boscaglia incolta.

Sul lato est del complesso esiste parcheggio pubblico (Piazza Roma), che costituisce l'unica opportunità di sosta per che risiede in zona. Infatti l'immobile qui considerata è privo di aree utilizzabili a parcheggio privato

L'immobile è comunque molto vicino al centro del paese, distante poche centinaia di metri, dove si trovano tutti i servizi principali: uffici comunali, scuola, banche, posta, negozi.

Il paese è inoltre ben collegato mediante bus e ferrovia con i principali centri limitrofi (Cremona, Codogno e Milano).

Confini

L'edificio nel suo complesso confina:

- nord: la via Quartiere
- est: la Piazza Roma
- sud ed ovest: l'area demaniale, mapp.23

L'unità immobiliare al mapp.75/8 confina:

cantina p.T

- nord: il mapp.75/10;
- est: il corridoio comune, mapp.75/1
- sud: l'area comune, mapp.143
- ovest: il mapp.75/4

Appartamento p.1:

- nord: il vuoto sulla via Quartiere
- est: dapprima il vuoto sulla'rea comune, poi per salti rientranti, il vano scala comune, mapp.75/1.
- sud: dapprima il vano scala comune, mapp.75/1, quindi per salto sporgente il vuoto sull'area comune, mapp.143. Infine per salto rientrante il mapp.75/8 a muro comune divisorio.
- ovest: il mapp.75/8 a muro comune divisorio.

Soffitta p.2:

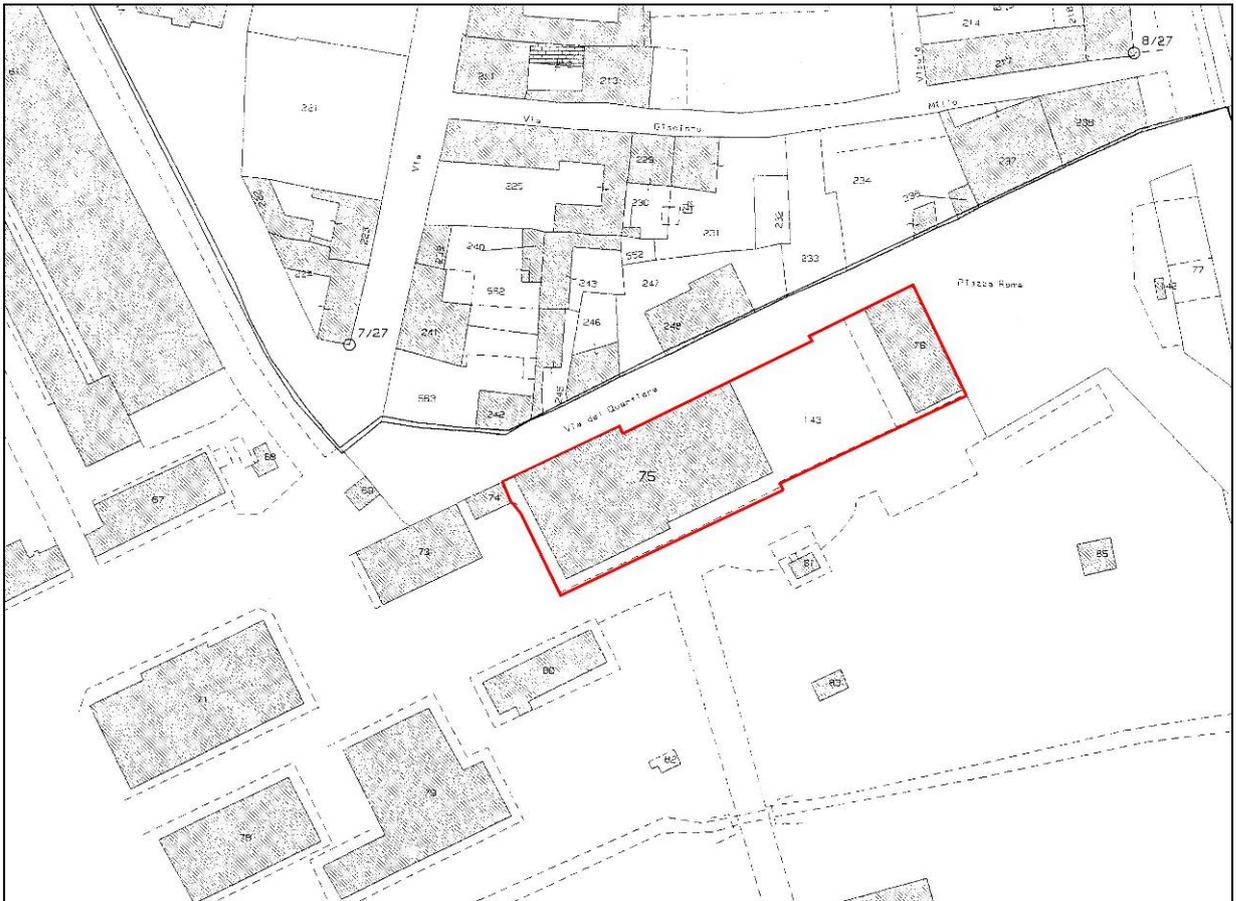
- nord: il vano scala e il corridoio comune, mapp.75/1;
- est: il vuoto sull'area comune, mapp.143.
- sud: l'area comune, mapp.143
- ovest: il mapp.75/10

L'unità immobiliare al mapp.76/2 confina:

- nord: la Via Quartiere
- est: la piazza Roma
- sud: il mapp.76/1
- ovest: l'area comune, mapp.143.

Vista aerea





Estratto di mappa
Fig.26 – mapp.75-76-143

3. DESCRIZIONE

Caratteri generali e tipologici

L'edificio, in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto della presente valutazione, costruito agli inizi del '900, *manca di una data certa*, è del tipo isolato e si eleva in n.3 piani fuori terra. aventi destinazione d'uso in parte abitativa e in parte a magazzino.

La palazzina, tenuta in uso fino a circa 20 anni fa, è stata oggetto, dal dopoguerra al 1990 circa, di varie e ripetute modifiche interne atte a rendere la struttura idonea allo scopo cui era destinata, con spostamento delle tramezze, redistribuzione dei vari alloggi, adeguamento degli impianti tecnologici. Non sono mai stati alterati i volumi originali né le facciate, che hanno mantenuto l'aspetto originale, con disposizione ordinata e simmetrica delle aperture.

Per quanto riguarda l'unità immobiliare al mapp.75/9, si può affermare che negli anni è stata oggetto di vari interventi di manutenzione interna, con sostituzione di pavimenti, serramenti e impianti tecnologici, con redistribuzione dei locali.

In relazione al livello di piano dell'unità immobiliare ed alla presenza dell'ascensore, barrare la casella di interesse.

Tabella coefficienti di piano per edifici dotati di ascensore	
seminterrato	
terreno	
primo	
piani intermedi e ultimo	
attico	
Tabella coefficienti di piano per edifici non dotati di ascensore	
seminterrato	
terreno	
primo	X
secondo	
terzo	
quarto	
quinto	
sesto e oltre	

Struttura e finiture dell'edificio

L'edificio ha pianta rettangolare con superficie coperta di mq.736, sviluppata su tre piani. Ha struttura portante in mattoni pieni, con murature di notevole spessore soprattutto al piano terra. I solai sono stati realizzati in parte in laterocemento e in parte in legno, di buona fattura e con un buon grado di solidità.

I vari piani sono collegati da scale interne in cemento e pietra.

Il tetto è a falde in legno, con manto di copertura in tegole, ben realizzato ma in pessimo stato di manutenzione. Canali di gronda, pluviali, discendenti, sono fatiscenti e l'acqua piovana spesso infiltra nella struttura.

I serramenti sono in legno, con specchiature in vetro semplice e ante a stecche in legno. Gli accessi principali dalla strada e dall'area interna sono dotati di portoncini in legno, ormai fatiscenti. I locali interni risultano tutti intonacati e tinteggiati, anche se in strato di degrado. Gli impianti tecnologici, ove rimasti, sono fatiscenti e non funzionanti.

Risultano utilità comuni alle unità immobiliari della palazzina e del fabbricato esterno: l'area cortilizia e di passaggio (mapp.143) e il servizio igienico sito sul lato nord-est della palazzina, con accesso dal cortile (mapp.75/2).

Il vano scala di est, il corridoio delle cantine e i locali disimpegno del piano terra, il corridoio delle soffitte e il servizio igienico del piano secondo, sono beni comuni agli appartamenti ai mapp.75/9, 75/10, 75/11 e 75/12.

L'ingresso dalla strada al civico n.3 (mapp.75/3) risulta comune al magazzino del piano terra (mapp.75/4) e all'appartamento primo piano (mapp.75/8).

Struttura e finiture dell'unità immobiliare

Il mapp.75/9 è costituito da appartamento sito al primo piano della palazzina principale. Vi si accede in lato di sud, dall'area comune, mediante scala comune in pietra (beola) ampia e ben disposta, che si spinge fino al secondo piano.

L'unità immobiliare è costituita da ingresso, tre ampie stanze, cucina abitabile, bagno, due disimpegni e ripostiglio.

Tutti i locali sono ben aerati ed illuminati da finestre che prospettano sia la strada comunale a nord che l'area comune a sud. Gli ambienti hanno altezza utile di m.3.10.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti sono in ceramica, le porte sono in legno tamburato. I serramenti esterni sono quelli originali.

La cantina al piano terra è accessibile mediante il corridoio comune, che collega il vano scala ai locali accessori comune del piano terra e vuota direttamente anche sulla via Quartiere. Ha ampie dimensioni, con pavimento in pietra, soffitto in legno, porta in legno.

La soffitta al secondo piano comprende due locali con accesso dal corridoio comune e affaccio con due ampie finestre in lato di sud. Le pareti sono intonacate, il pavimento è in listoni di legno e il soffitto è piano in legno tinteggiato.

Impianti tecnologici dell'edificio

Tutti i locali del piano terra erano un tempo riscaldati da impianto centralizzato con caldaia alimentata a carbone, ormai in disuso.

Gli appartamenti dei piani superiori sono invece dotati di impianto di riscaldamento autonomo con alimentazione a gas di rete.

In tutte le unità immobiliari l'impianto elettrico è di vecchia realizzazione, in molti casi manomesso, e comunque non rispondente alla vigente normativa.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo a gas di rete con caldaia ubicata nella cucina e radiatori in ghisa in tutte le stanze.

L'impianto elettrico è parzialmente esterno e parzialmente a norma..

Il bagno è ampio, con pareti rivestite in ceramica, completo di elementi sanitari.

L'unità immobiliare non è dotata dell'Attestato di certificazione energetica (ACE).

Stato manutentivo dell'edificio

Come già in precedenza descritto, l'immobile, di notevole consistenza, buona fattura nonché di favorevole ubicazione, è in pessimo stato di conservazione.

Da anni completamente abbandonato, è stato oggetto di gesti vandalici che hanno razzato tutto ciò che poteva essere asportato. L'usura del tempo, l'incuria e l'abbandono hanno determinato una pesante situazione di degrado .

Si farà riferimento alla seguente tabella (*barrare la casella di interesse*):

Stato manutentivo buono	
Stato manutentivo normale	
Stato manutentivo scadente	x

Per la determinazione dello stato manutentivo e conservativo dell'edificio, si tiene conto dei seguenti elementi:

- Prospetti esterni;
- impianto elettrico (illuminazione perimetrale e scale), citofonico/videocitofonico;
- copertura;
- accessi, infissi comuni, scale, parti comuni;
- impianto di riscaldamento centralizzato;
- ascensore.

In particolare, lo stato si considera:

- **buono**, qualora sia in scadenti condizioni fino ad uno degli elementi sopra citati;
- **normale**, qualora siano in scadenti condizioni fino a tre degli elementi sopra citati;
- **pessimo**, qualora siano in scadenti condizioni oltre tre degli elementi sopra citati.

Ai fini della definizione di scadenti condizioni, si precisa che per quanto riguarda:

- **i prospetti esterni** si intenderanno scadenti quando l'intonaco od altri tipi di paramento risultano gravemente deteriorati, in misura superiore al 10% della superficie complessiva della facciata, ovvero presentino lesioni diffuse e passanti o risultino in uno stato di umidità permanente;
- **l'impianto elettrico (illuminazione perimetrale e scale), citofonico/videocitofonico** sarà considerato scadenti nel momento in cui non rispetta la vigente normativa in materia ovvero sono riscontrati malfunzionamenti tali da richiedere consistenti interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto e/o l'integrale rifacimento
- **la copertura** sarà considerata scadente nel momento in cui consente l'infiltrazione di acque piovane ;
- **le scale, e parti comuni**; saranno considerati scadenti quando verranno riscontrate condizioni tali da rendere necessaria la sostituzione di oltre il 30% delle relative superfici ovvero presentino lesioni diffuse e passanti;
- **l'impianto di riscaldamento centralizzato**; sarà considerato scadente quando l'impianto presenta malfunzionamenti non riparabili tali da non rendere economicamente conveniente la sua riparazione;
- **l'ascensore** sarà considerato scadente quando non conforme alla normativa vigente.

Tabella riepilogativa stato conservativo elementi costitutivi dell'unità immobiliare		
	SCADENTE	NON SCADENTE
Prospetti esterni	x	//
Impianto elettrico, citofonico/videocitofonico	x	//
Copertura	x	//
Scale, e parti comuni	x	//
Impianto di riscaldamento centralizzato	//	//
Ascensore	//	//

Stato manutentivo dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare è da anni in disuso e sono evidenti i tentativi di saccheggio soprattutto nel vano scala. Nel suo complesso l'unità immobiliare, nonostante il disuso, è in accettabile stato di conservazione. Le murature non presentano umidità, i serramenti sono quelli originali ma integri, le finiture interne, frutto di interventi di recupero non così remoti, conservano una certa dignità all'appartamento che a suo tempo (non più di vent'anni fa) si poteva definire signorile.

Si farà riferimento alla seguente tabella (*barrare la casella di interesse*):

	stato ottimo	stato buono	stato mediocre	stato pessimo
unità immobiliare nuova, recentissima o ristrutturata				
unità immobiliare 1-20 anni				
unità immobiliare 21-40 anni				
unità immobiliare oltre 40 anni			X	

Per la determinazione dello stato manutentivo e conservativo dell'unità immobiliare, si tiene conto dei seguenti elementi:

- a. pavimenti;
- b. pareti e soffitti;
- c. infissi esterni;
- d. infissi interni;
- e. impianto elettrico;
- f. impianto idrico-sanitario (tubazioni) e servizi igienici (compresi sanitari, rubinetterie, pavimenti e rivestimenti);
- g. impianto termico.

In particolare, lo stato si considera:

- **ottimo**, qualora nessuno degli elementi sopra riportati sia in scadenti condizioni;
- **buono**, qualora sia in scadenti condizioni almeno uno degli elementi sopra citati;
- **mediocre**, qualora siano in scadenti condizioni almeno tre degli elementi sopra citati;
- **pessimo**, qualora siano in scadenti condizioni almeno cinque degli elementi sopra citati.

Ai fini della definizione di scadenti condizioni, si precisa che per quanto riguarda:

- a. **pavimenti**: si intenderanno scadenti nel momento in cui verranno riscontrate condizioni tali da rendere necessaria la sostituzione di oltre il 30% delle relative superfici.
- b. **pareti, soffitti**: si intenderanno scadenti nel momento in cui verranno riscontrate condizioni tali da rendere necessario il rifacimento di oltre il 30% delle relative superfici.
- c. **infissi interni**: si intenderanno scadenti nel momento in cui verranno riscontrate condizioni o problemi tali da rendere necessaria la sostituzione di oltre la metà della dotazione presente.
- d. **infissi esterni**: si intenderanno scadenti nel momento in cui verranno riscontrati rilevanti problemi di tenuta agli agenti atmosferici tali da rendere necessaria la sostituzione di oltre la metà della dotazione presente.
- e. **impianto elettrico**: sarà definito scadente quando lo stesso non rispetta la vigente normativa in materia.
- f. **impianto idrico e servizi igienico-sanitari**: saranno considerati scadenti nel momento in cui verranno riscontrati malfunzionamenti tali da richiedere consistenti interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto e/o l'integrale rifacimento.
- g. **impianto di riscaldamento**: sarà definito scadente qualora gli elementi radianti dell'unità immobiliare presentino malfunzionamenti non riparabili tali da richiedere la sostituzione di oltre la metà della dotazione presente.

(barrare la casella di interesse)

Tabella riepilogativa stato conservativo elementi costitutivi dell'unità immobiliare		
	SCADENTE	NON SCADENTE
Pavimenti	//	X
Pareti e soffitti	//	X
Infissi esterni	X	//
Infissi interni	//	X
Impianto elettrico	X	//
Impianto idrico-sanitario e servizi igienici	//	X
Impianto termico	X	//

I pavimenti sono tutti in ceramica, in buono stato, e bagno e cucina hanno pareti rivestite in piastrelle..

Le pareti perimetrali sono in mattoni pieni di buono spessore, ma prive di ulteriore isolamento.

Il bagno è costituito da ampio locale ben aerato, con pavimento e pareti in ceramica, completo di elementi sanitari.

Gli infissi esterni sono quelli originali, in legno povero, mai sottoposti ad intervento di manutenzione, quindi naturalmente danneggiati dagli agenti esterni.

Le porte interne sono in legno tamburato color noce, di fattura normale. Il portoncino d'ingresso a due ante è in legno verniciato, di buona fattura, con controporta finestrata. Purtroppo è parzialmente scardinato.

Gli impianti tecnologici sono in disuso da anni. Trattasi di impianti rifatti negli anni 1980-85, quindi non rispondenti in ogni caso alle normative attuali .

Servitù attive e passive // //



Prospetto nord – verso via Quartiere



Prospetto sud – verso cortile interno



Prospetto est – vista dalla via Quartiere



Prospetto est – vista dalla via Quartiere

DATI CATASTALI

L'immobile risulta censito al Catasto Terreni e Catasto Fabbricati della provincia di Cremona, comune di PIZZIGHETTONE:

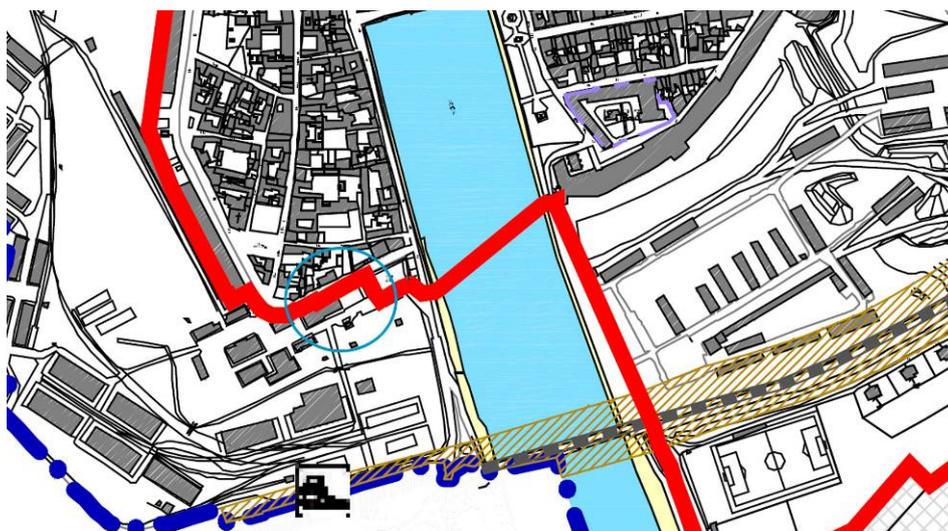
Catasto Terreni							
Foglio	P.IIa	Sub.	Qualità	Classe	Consistenza	R. D. [€]	R. A. [€]

Catasto fabbricati						
Foglio	P.IIa	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale [€]
26	75	9	A/2	2	6,5	302,13
26	76	2	C/6	3	57	64.76

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO ED EVENTUALI VINCOLI



P.G.T. Comune di Pizzighettone
Estratto dalla tav. A/8 – Previsioni di Piano



P.G.T. Comune di Pizzighettone
Estratto dalla tav. C/9 – Piano delle Regole – Individuazione Ambiti

Norme urbanistiche

Il comune di Pizzighettone, con Delibera del Consiglio Comunale n.11 del 09.03.2011 ha approvato il P.G.T., già adottato con Delibera n.49 del 30.09.2010.

L'immobile risulta inserito in Ambito Demaniale (ex. zona militare di proprietà dell'Agenzia del Demanio) - (tav.A/8 – Previsioni di Piano).

Nella tav. C/9 – Piano delle Regole, risulta esterno al perimetro del tessuto urbano consolidato.

Per tale ambito non è stata attuata una pianificazione urbanistica in quanto la stessa dovrà necessariamente interessare l'intero comparto demaniale. Pertanto, in assenza di specifici riferimenti di piano, gli interventi attualmente realizzabile sono quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione, e di consolidamento e restauro conservativo, che non comportino modifiche della superficie, della volumetria, dei prospetti e della destinazione d'uso dell'immobile.

L'edificio, in quanto bene demaniale, risulta vincolato ai sensi dell'art.5 del D.Lgs 490/99 così come modificato e integrato dal D.Lgs 42/2004, che norma i beni culturali.

5. SUPERFICIE CONVENZIONALE

La consistenza da considerare ai fini della valutazione tecnico-estimativa è determinata dalla somma della superficie catastale della singola unità immobiliare calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138, e delle superfici di eventuali pertinenze, quali box auto e posti auto coperti e scoperti.

Tabella riepilogativa consistenza	
Superficie catastale unità immobiliare (m²)	215
Superficie catastale del magazzino/cantina di pertinenza dell'unità immobiliare (m²)	
Eventuale superficie catastale box di pertinenza dell'unità immobiliare (m²)	57
Eventuale superficie catastale posto auto coperto di pertinenza dell'unità immobiliare (m²)	
Eventuale superficie catastale posto auto scoperto di pertinenza dell'unità immobiliare (m²)	

6. SITUAZIONE LOCATIVA

Indicare sinteticamente, secondo lo schema sotto riportato, la situazione locativa del bene al momento della valutazione.

Utente/Conduttore	Scadenza atto di concessione	Canone annuo (€)

(Luogo e data del documento).....

Firma del Direttore/Comandante

ALLEGATI

Allegato 1 – documentazione fotografica;

Allegato 2 – estratto di mappa, planimetrie catastali e relative visure.

Allegato 3 – Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

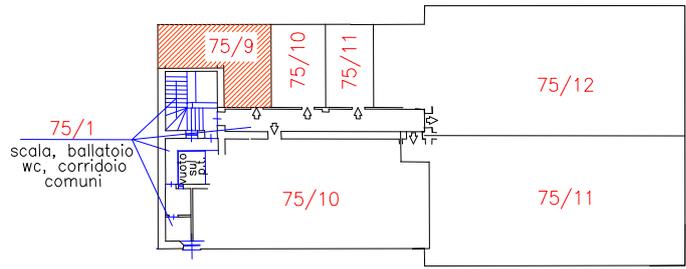




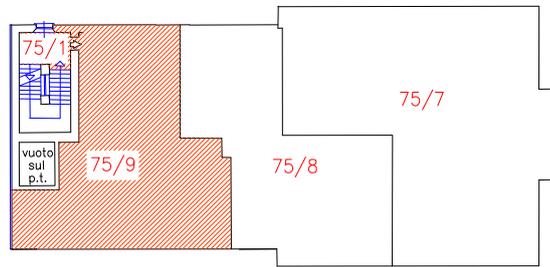




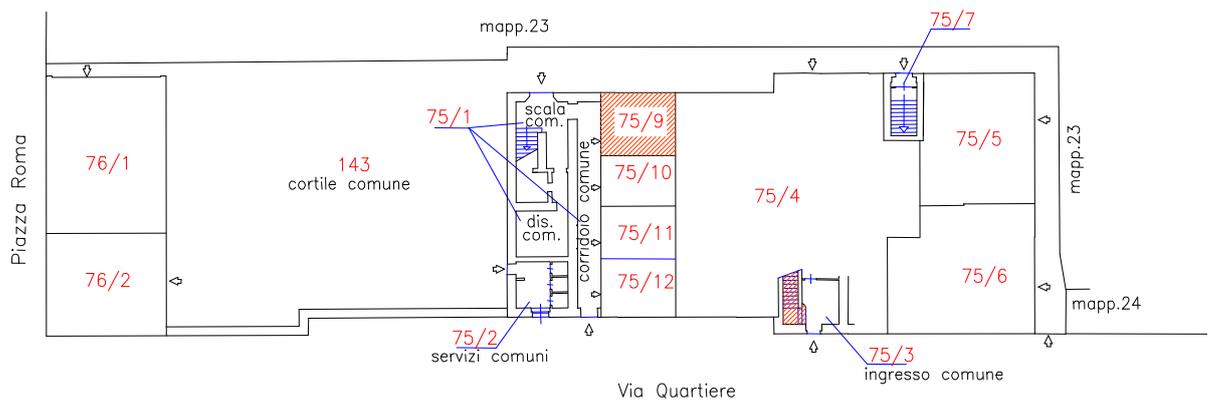




PIANO SECONDO

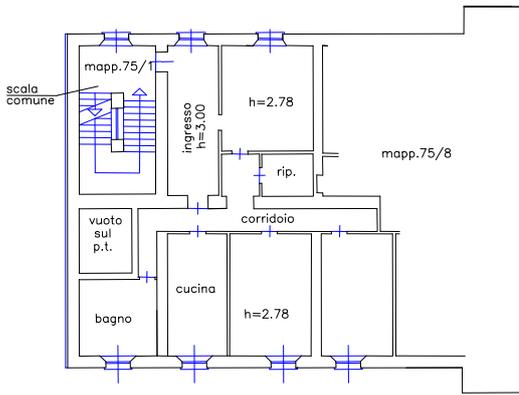


PIANO PRIMO

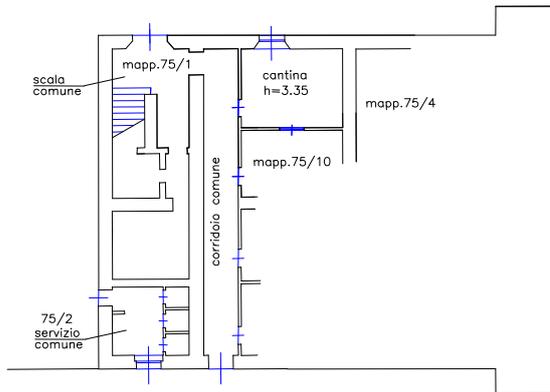


PIANO TERRA

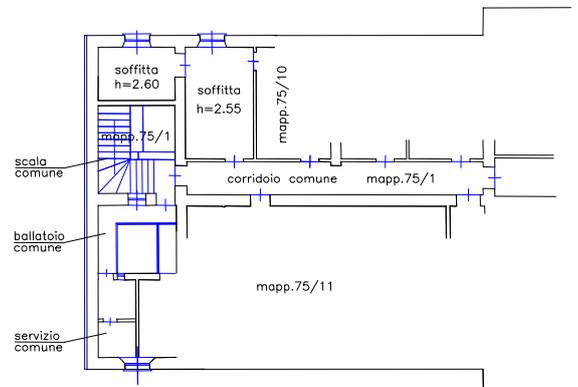
PLANIMETRIA ALLOGGIO



PIANO PRIMO

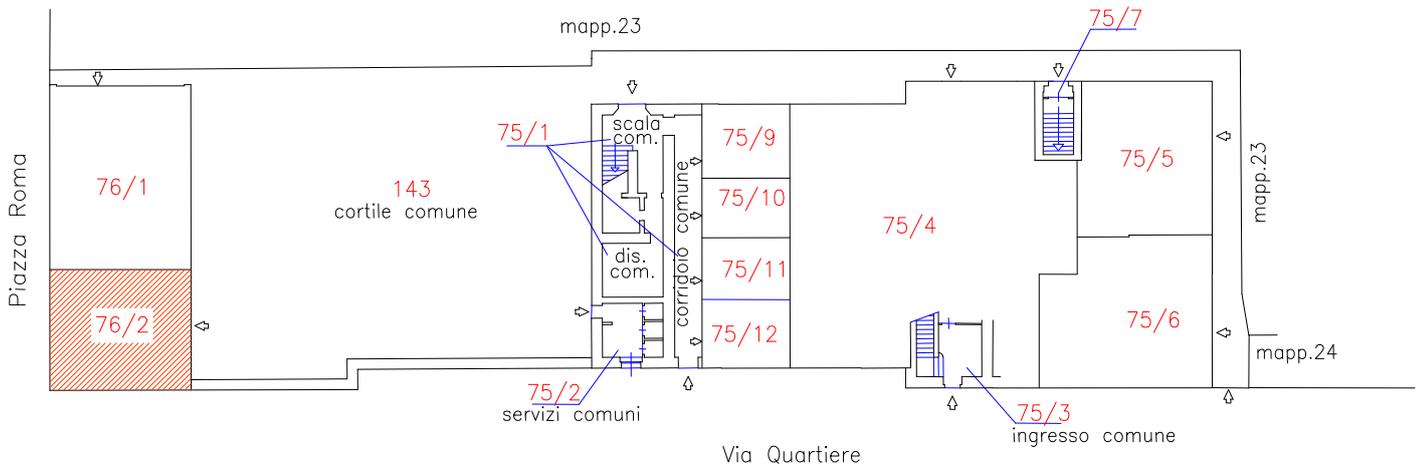


PIANO TERRA



PIANO SECONDO

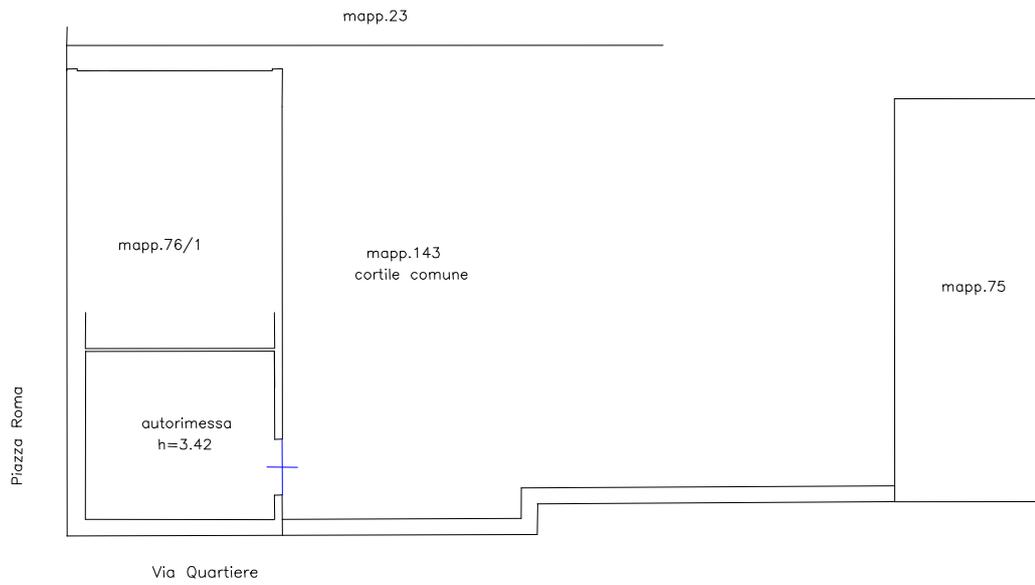




PIANO TERRA



PLANIMETRIA AUTORIMESSA



PIANO TERRA



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2011

Data: 09/12/2011 - Ora: 08.40.18
Visura n.: CR0213818 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta													
Comune di PIZZIGHETTONE (Codice: G721)													
Provincia di CREMONA													
Foglio: 26 Particella: 75													
Catasto Fabbricati													
Unità immobiliare													
Dati relativi all'immobile selezionato													
DATI IDENTIFICATIVI													
N.	DATI DI CLASSAMENTO												DATI DERIVANTI DA
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita				
Urbana	26	75	9	Cens.	Zona	A/2	2	6,5 vani	Euro 302,13				
1													DIVISIONE del 09/12/2011 n. 92019 - I/2011 in atti dal 09/12/2011 (protocollo n. CR0213801) DIVISIONE
Indirizzo													
Annotazioni													
VIA QUARTIERE n. 5 piano: T-I-2;													
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													
INTESTATO													
N.	DATI ANAGRAFICI												DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO-DIFESA NAZIONALE												(1) Proprieta' per 1000/1000
CODICE FISCALE													

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CREMONA** Richiedente: **CHIAPPA**



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2011

Data: 09/12/2011 - Ora: 08:42:07
Visura n.: CR0213826 Pag: 1

Fine

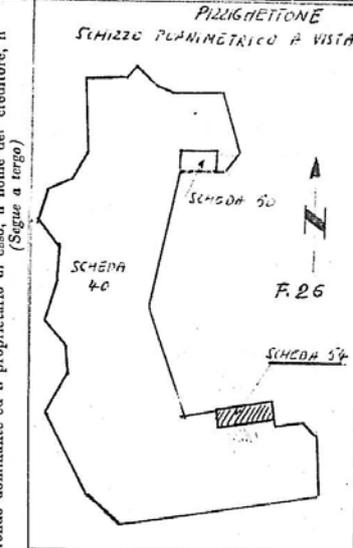
Dati della richiesta										
Comune di PIZZICHETTONE (Codice: G721)										
Provincia di CREMONA										
Foglio: 26 Particella: 76										
Dati relativi all'immobile selezionato										
Catasto Fabbricati										
Unità immobiliare										
DATI IDENTIFICATIVI										
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	DATI DI CLASSAMENTO
1	Urbana	26	76	2	Cens.	Zona	C/6	3	57 m ²	Rendita
Indirizzo										
Annotazioni										
Via QUARTIERE n. 5 piano: T.										
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										
INTESTATO										
N.	DENANIO DELLO STATO-DIFESA NAZIONALE				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI
1										(1) Proprietà per 1000/1000

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di CREMONA** Richiedente: **CHIAPPA**

MINISTERO DELLE FINANZE - DIREZIONE GENERALE DEL DEMANIO

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA

1. DENOMINAZIONE DELL'IMMOBILE: deve essere quello con il quale è comunemente designato il tenimento o il fabbricato.
2. LOCALITÀ: per i terreni, saranno indicati la frazione ed il riferimento alla zona in cui è sita; per i fabbricati, saranno indicati la via, il numero civico, il quartiere o rione.
3. TITOLO DEL TRAPASSO: indicare se per acquisto, per eredità, devoluzione, donazione, requisizione in forza di leggi speciali, ecc., da chi proviene ed il costo eventuale.
4. SERVITÙ ED ONERI ATTIVI: saranno indicati la specie della servitù o dell'onere, il nome del debitore, il titolo costitutivo, il canone od altra prestazione eventualmente corrisposta al Demanio.
5. SERVITÙ ED ONERI PASSIVI: saranno indicati: la specie della servitù o dell'onere, il fondo dominante ed il proprietario di esso, il nome del creditore, il titolo costitutivo, la durata ed il canone corrisposto al Demanio.



Reg. cons. partita n. 36 Inv. gen. pag. 23 A 75 Scheda n. 54

Provincia di Cremona Comune di Pizzighettone

Ufficio del registro Cremona

Ufficio delle imposte Cremona

Denominazione dell'immobile Ex Caserma
Lamarmora - Palazzina del Genio
Militare.

Località Via Del Quartiere 1 - 3
Piazza Roma 1.

Volturato al Demanio con nota dall'impianto
~~XXXXXX~~ del Catasto (1877)

Partita catastale n. 161 N.C.E.U.

Titolo del trapasso di proprietà R Camera dei Fondi già Costituita.

Valore L. 31.000.000- al 19 74

Servitù ed oneri attivi = V + 110.000.000 - 1982

PAR. A. C. = 50.210,36

€ 1023.200 AL 2000

Servitù ed oneri passivi = € 1.086.560,00 al 21/12/2004

Comune di Pizzighettone

Territorio, mappa o sezione F.26

Numeri di mappa 75 - 76

Qualità Fabbricato Urbano n. 300

Superficie Categoria E/5 sup. 1800 mq. 2000

Destinazione Magazzino - Servizi - Alloggio e Portineria.

Piani 3 Vani 55

Reddito imponibile o rendita Diverso da quello in funzione

(Volta)

Utilizzazione in uso all'Amministrazione Militare.

Verbale di consegna compilato ex novo in data 26-4-1936
Riconsegnato all'Amministrazione Militare il 7-4-1933 (Aut. 16851
del 1933 Rep. 21-7-Gen)
Rinnovo verbale di consegna in data 21-3-1957
Verbale di consegna compilato ex novo il 26-3-1969
L.T.E. estensione pezzo 10-10-1965 n. 22116/65 (Prot. 24655)
Verbale di consegna Mod. 4 del 27-1-1976 (Prot. 1843/76)
Verbale di consegna ex novo in data 5-12-89 (Prot. 2145/90)

ANNOTAZIONI

Non disponibile per la vendita
Sostituita per l'aggiornamento con i dati del vigente Catasto

Cremona, 13.10.1995

L'INTENDENTE REGGENTE
(Dott. P. Fiorentino)



6. UTILIZZAZIONE: Si fa richiamo alle disposizioni di cui alla circolare 29 agosto 1964, n. 207/14304.
7. ANNOTAZIONI: Si farà cenno in questo di tutte le cause che modificano il diritto di proprietà con la creazione degli atti relativi.
Per gli immobili concessi in affitto, sarà indicata inoltre in media degli affitti annuali correnti per immobili privati limitrofi.