Allegato D

SCHEDA TECNICA

UBICAZIONE: Via Mercato - Catanzaro Lido (adicenze Stazione FS prossimità piazza Anita Garibaldi)

EPOCA DI COSTRUZIONE: 1925 (presunto da scheda Bene Immobile)

STRUTTURA: reticolare con travi e pilastri in c.a.

N. PIANI: un piano fuori terra - copertura piana

DATI CATASTALI: Foglio 102 Sub. 1, 2, 3, 4 e 5

CONSISTENZA:

- Superficie catastale coperta comprensiva di portici (76 mq.) = mq. 650,00

- Superficie catastale utile omogeneizzata = mq. 483,00
  - Portico: Sub 1 mq. 76 (Sup. 20% = 15 mq.)
  - Uffici - wc: Sub 2 mq. 66
  - Mercato: Sub 3 mq. 374
  - Deposito: Sub 4 mq. 14
  - Negozio: Sub 5 mq. 14

- Altezza interna: locali principali m. 4,93 altri locali 3,48 (Vedi planimetrie catastali)

- Valore dell'immobile (anno 2015): € 382.704,59

- canone affitto mensile OMI: € 10,25/mq/mese – canone mensile € 4.950,75

STATO dell'IMMOBILE

L'immobile si trova in pessime condizioni di mantenimento e privo di agibilità (ultima manutenzione straordinaria anno 1980 ed inutilizzato da diversi anni.

L'assegnazione dell'immobile viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui versa l'immobile.

È fatto onere dell'assegnatario eseguire i lavori congruenti con l'utilizzo proposto, curando ogni adempimento ai sensi del DPR 380/01 e collegati (titolo edilizio, agibilità, etc), del Dlgs 81/08 (sicurezza lughi di lavoro), degli adempimenti in materia di igiene di concerto con la locale ASP e di quant'altro utile o necessario ai fini dell'utilizzo dell'immobile.

L'Assegnatario dovrà preventivamente sottoporre i lavori da eseguirsi in ordine all'uso dell'immobile al vaglio del Settore Demanio e Patrimonio per acquisire formale N.O. di cogruità ed opportunità delle opere che sarà rilasciato previa verifica tecnico-economica da parte del Settore Gestione del Territorio.

L'Aspetto estetico dovrà replicare le originarie fattezze dell'immobile, compreso l'iscrizione in rilievo del timpano principale, come da foto allegate

Gli oneri per la manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione dell'immobile verranno scomputati dai canoni di locazione a far data dall'ultimazione dei lavori, in ragione dell'80% del loro valore annuo e la durata del contratto di affitto sarà equiparato ai costi sopportati e riconosciuti all'assegnatario commisurato agli anni di ammortamento complessivi.

RILIEVO FOTOGRAFICO

1 settembre 2015













IMMAGINI ESTERNE





Facciata Principale



Facciata ovest



Foto d'epoca della facciata principale, alla quale dovrà rifarsi il progetto di ristrutturazione dell'immobile