



COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

P.le Maestri Campionesi – 22060 CAMPIONE D'ITALIA

TEL. 031 27 24 63 – 0041 91 641 91 41 – Fax 0041 91 649 60 13 e-mail: segreteria@comunecampione.ch

**IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO
IN VIA CESARE BALBO 61
COMUNE DI BORDIGHERA**

Campione d'Italia, 10.10.2018



P'UTC

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Alo Pm".

Premessa:

- Con atto di donazione non accettato a rogito del notaio Mario Baberi di Novara in data 12 Dicembre 1977 rep. 263.518 registrato a Novara il 14 Dicembre 1977 al n.6633 i Sigg.:
 - Franchini Prof. Carlo
 - Ferutta Prof.ssa Angela MariaOffrirono in donazione al Comune di Campione d'Italia 2 immobili ubicati rispettivamente in Comune di Bordighera ed in Comune di Campione d'Italia. Si riservarono per essi il diritto di abitazione vita natural durante.
- Con atto a rogito del notaio Francesco Peronese di Como in data 19 Gennaio 1979 rep n.1482/478 registrato a Como il 24 Gennaio 1979 al n.48 serie Ia il Comune di Campione d'Italia accetta la donazione e tutte le condizioni in essa imposta.
- In data 8 Gennaio 2006 é deceduto il Prof. Carlo Franchini, lasciando come suo unico erede la moglie Ferutta prof.ssa Angela Maria, alla quale di conseguenza spetta da quel momento per intero il diritto di abitazione.
- In data 18 Aprile 2018 con atto del dott. Emanuela Caroselli, notaio in Novara, rep. 47479 raccolta 16326, atto registrato a Novara il 23 Aprile 2018 al n. 4864 sere 1T, la Sig.ra Ferutta prof.ssa Angela Maria ebbe a rinunciare al diritto di abitazione su entrambi gli immobili in oggetto, ed autorizzava il Comune di Campione d'Italia ad alienarli, modificando di conseguenza parzialmente gli obblighi di cui ai precedenti atti. In effetti il Comune sarà autorizzato ad alienare i beni con un vincolo di destinazione sui proventi realizzati, ovvero gli stessi potranno essere utilizzati per interventi strutturali e non per progetti rivolti ad anziani e minori.

Descrizione ed identificazione catastale:

Fabbricato d'abitazione con giardino e pertinenze annesse, sito in Comune di Bordighera Via Cesare Balbo n.61, composto da autorimessa, taverna, camera, bagno, lavanderia, ripostiglio, locale caldaia, disimpegno e portico a piano terra, ingresso, cucina, disimpegno, due bagni, tre camere, soggiorno, balcone e terrazzo a piano primo, il tutto collegato da scala interna e due scale esterne, con annessi due ripostigli in corpo staccato. Quanto descritto risulta distinto nella mappa terreni al foglio 7 mappale 495 ente urbano di are 7.50, e così censito nel Catasto Fabbricati:

sezione BOR foglio 7 mappale 495/1 piano T Cat. C/6 Cl.4 mq. 32 Rendita Euro 125,60

sezione BOR fogli 7 mappale 495/2 piano T-1 Cat. A/7 Cl.1 vani 12 Rendita Euro 1'456,41

Alle coerenze in contorno: mappale 157, Via Cesare Balbo, mappale 465 e confine di foglio.

Pratiche edilizie:

L'immobile risulta realizzato a cavallo delle due guerre mondiali, ed è stato oggetto unicamente di una pratica edilizia recente, ovvero una comunicazione per opere interne eseguite prima del Gennaio 2005, pratica n.71/2017 presentata in data 22 Marzo 2017.

Attestazioni energetiche:

Il fabbricato risulta dotata di certificazione energetica (A.P.E.) che lo classifica con la lettera "G", redatto in data 31.07.2017 dal geom. Riccardo Littardi iscritto all'albo dei geometri e geometri laureati di Imperia al n, 1727.

Stima:

Al fine di impostare una stima attendibile si è effettuata una indagine di mercato assumendo informazioni nelle numerose agenzie immobiliari di Bordighera ed analizzando il sito relativo al borsino immobiliare.

L'area dove è ubicato il villino è identificata come centro urbano / 1° fascia posta ad una distanza di circa 100 mt. dall'arteria principale SP1 (Via Vittorio Emanuele) e circa 200 mt. dal mare.

Sulla base di queste indicazioni, nonché sulle reali condizioni del bene e del suo grado di vetustà, si è impostata la seguente stima:

PIANO TERRA

Autorimessa 2 posti auto	a corpo	€.	48'000,00
Centrale termica e ripostigli mq 35 x 1/3 x €./mq 2400		€.	28'000,00
Alloggio di servizio (h 240) mq.80 x €./mq 1800		€.	144'000,00

PRIMO PIANO

Abitazione mq.155,00 x €./mq 2400	€.	372'000,00
Balconi mq. 16,00 x 1/2 x €./mq 2400	€.	19'200,00

AREA DI PERTINENZA

Giardino mq. 600,00 x €./mq 290,00	€.	174'000,00
	SOMMANO	€. 785'200,00

Arrotondato per difetto a €. 785'000,00
(diconsì euro settecentoottantacinquemila)

Tanto riferisce il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ad evasione dell'incarico ricevuto.



Il Funzionario Capo Area
Tecnico Statistico Informatica
Ing. Aldo Bernasconi