



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 VIALE MARCO DA CAMPIONE N.23
COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA**

Campione d'Italia, 10.10.2018



l'UTC

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 serie 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 sito in Viale Marco da Campione n.23, composta da lavanderia. Locale pompe piscina e ripostigli a piano seminterrato, ingresso, soggiorno, studio, cucina, bagno, ripostiglio, centrale termica e terrazzo a piano terra, tre camere, bagno, disimpegno e balcone a piano primo, con annessa piscina nel giardino pertinenziale;

- altro fabbricato in corpo staccato composto da due autorimesse.

Quanto descritto risulta distinto nella mappa terreni al foglio 6 mappali 30 di are 0.45 e 31 are 8.40 entrambi enti urbani, e così censito nel Catasto Fabbricati:

foglio 6 mappale 31/701 piano S1-T-1 Cat. A/7 Cl. 1 vani 11 Rendita Euro 2'357,63

foglio 6 mappale 30/701 piano T Cat. C/6 Cl.2 mq. 14 Rendita Euro 91,83

foglio 6 mappale 30/702 piano T Cat. C/6 Cl. 2 mq.22 Rendita 144,30.

Alle coerenze in contorno in corpo unico: mappali 29,28,22,25, Corso Italia, mappali 34, 148, 32 e Via Marco da Campione.

Pratiche edilizie:

L'immobile è stato edificato negli anni '70 e risultano agli atti le seguenti pratiche edilizie:

- licenza edilizia pratica n. 17/1973 Prot. 2163 in data 13 luglio 1973;
- licenza edilizia pratica n. 19/73 n. 2252 in data 19 luglio 1973;
- concessione edilizia pratica n.2/80 Prot. U.T. n.75 in data 25 marzo 1980,

Attestazioni energetiche:

Il fabbricato risulta dotata di certificazione energetica (A.P.E.) che lo classifica con la lettera "G", redatta in data 25.04.2017 dal geom. Giuseppe Antonio Carmeci accreditato nell'elenco di Regione Lombardia con n. 18053.

Stima:

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

L'area dove è ubicato il villino è identificata dal PGT come "territorio prevalentemente residenziale della città bassa".

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

PIANO SEMINTERRATO

mq 72,85 x $\frac{1}{3}$ x CHF./mq 5200 CHF. 126'273,33

PRIMO RIALZATO

Mq 119,20 + balconi mq 30,75 x $\frac{1}{2}$ = mq 134,57 x CHF./mq 5200 CHF. 699'764,00

PIANO PRIMO

Mq 94,84 + balconi mq 32,15 x $\frac{1}{2}$ = mq 110,92 x CHF./mq 5200 CHF. 576'784,00

Terreno di pertinenza mq.750 x CHF./mq 250 CHF. 187'500,00

Autorimesse a corpo CHF. 80'000,00

Piscina a corpo CHF. 20'000,00

SOMMANO CHF.1'690,321,33.

Arrotondato per difetto a CHF. 1'690'000,00

(diconsi Franchi Svizzeri unmilionesecentonovantamila)

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



Il Funzionario Capo Area
Tecnico Statistico Informatica
Ing. Aldo Bernasconi