



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 ∞ Fax. 030/981420 ∞ P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) ∞ e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

COMUNE DI ISEO

Prot.n.0020219 11-09-2017

Categ. 4 Clas.9 Partenza



## **2° BANDO ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE: PORZIONE DI IMMOBILE denominato "CASA MARIANNA" UBICATO IN VIA MIROLTE, 78 IN ISEO (BS)**

### **IL RESPONSABILE P.O. AREA LL.PP. e MANUTENZIONI**

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.5 del 30.01.2017, è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2017-2018-2019", ed in particolare l'elenco anno 2017 dove è indicato l'immobile in oggetto;
- con delibera di Giunta Comunale n. 138 del 26.06.2017 è stata approvata la perizia di stima, redatta in data 19.06.2017, dal tecnico Comunale geom. Andrea Alghisi, che stima la porzione dell'immobile, adibito fino al 2016 ad uffici, di proprietà comunale, denominato "**Casa Marianna**", in complessivi €. 207.000,00, situato in Iseo, via Mirolte n. 78, identificato al NCT di Iseo, foglio 24, Mappale 359 sub. 9, composto da n.6 vani, Categoria A10, Classe 3, Superficie Catastale 132 mq, Rendita Catastale €. 1.797,27.
- Richiamato il Regolamento Comunale per la cessione di beni immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 21.06.2006;
- Con delibera di Giunta Comunale n.162 del 28.08.2017, si prendeva atto del verbale di asta deserta e si autorizzava a procedere all'alienazione mediante asta pubblica, dell'immobile precitato, con una riduzione del prezzo originario posto a base d'asta del 20%, quindi per un nuovo importo par ad €.165.600,00;
- Ritenuto con il presente Bando di procedere, in esecuzione alle deliberazioni succitate, all'alienazione dell'immobile denominato "*Casa Marianna*", mediante pubblico incanto con il sistema del massimo rialzo sulla base d'asta del valore di stima fissato in €. 165.600,00;

Ricordato che:

- trattandosi di bene vincolato si è reso necessario provvedere alla richiesta di verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., richiesta formulata in



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 ∞ Fax. 030/981420 ∞ P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) ∞ e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

data 24.03.2017 protocollo Comunale n.7179 al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Lombardia con sede in Milano e alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia con sede in Brescia;

- Il Ministero alla data odierna, non ha ancora espresso il proprio parere;

Tutto ciò premesso,

## AVVISA

- che il Comune di Iseo pone in vendita al miglior offerente una porzione dell'immobile di proprietà comunale, denominato "**Casa Marianna**", situato in Iseo, via Mirolte n. 78, identificato al NCT di Iseo, foglio 24, Mappale 359 sub. 9, composto da n.6 vani, Categoria A10, Classe 3, Superficie Catastale 132 mq, Rendita Catastale €. 1.797,27;
- L'asta avverrà, ai sensi dell'art.15, 16 e 17 del Regolamento Comunale per la cessione di beni immobili sopracitato, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta;
- **Il prezzo a base d'asta è fissato in € 165.600,00 oltre IVA nella misura di Legge, se dovuta;**
- L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive sia passive, apparenti non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia dell'evizione a norma di Legge.
- L'immobile viene venduto con i seguenti **vincoli e prescrizioni:**
  - le spese per l'atto notarile di compravendita saranno a carico dell'acquirente così come le imposte e tasse di legge;
  - l'alienazione dell'immobile è subordinata alla ricezione da parte del Ministero dell'apposito nulla osta.

Il Comune garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni.

- Chiunque fosse interessato all'acquisto **può presentare offerta al protocollo comunale**, piazza Garibaldi 10, Iseo, **entro le ore 12.00 del giorno 11.10.2017;**



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 ∞ Fax. 030/981420 ∞ P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) ∞ e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

- L'offerta, redatta sul modello allegato al presente bando e scaricabile dal sito internet [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it), dovrà essere presentata in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, con la dicitura sul frontespizio "**Offerta per la vendita relativa all'immobile sito in Iseo in via Mirolte, 78 denominato "Casa Marianna"**", con indicazione in cifra ed in lettere del corrispettivo offerto, (considerando l'aumento sull'importo di €. 165.600,00 con rialzi di importo minimo di €. 1.000,00) oltre ad IVA di Legge se dovuta.
- L'offerta dovrà essere sottoscritta e corredata dal documento d'identità, in corso di validità, dei soggetti che si interesseranno l'immobile. Per le persone giuridiche (Società o Enti) dovrà essere sottoscritta e corredata dal documento d'identità del Legale Rappresentante;
- L'offerta dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:
  - a) insussistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione in base alla normativa vigente;
  - b) per le imprese, l'iscrizione al relativo registro; in caso di società, la composizione degli organi e l'indicazione del detentore la rappresentanza legale;
  - c) per le società e le imprese anche individuali, l'indicazione espressa, eventualmente contenuta nel certificato di iscrizione al registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- L'offerta dovrà essere redatta in carta bollata (marca da € 16,00);
- Le offerte non possono essere condizionate;
- Con l'offerta e nella medesima busta dovrà essere costituita apposita garanzia a mezzo assegno circolare intestato al Comune di Iseo della somma di €. **1.656,00** (art.14 comma 1 del Regolamento Comunale per la cessione di beni immobili) che per l'aggiudicatario verrà trattenuta quale caparra confirmatoria, mentre per gli altri verrà restituita al termine della gara;



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 ∞ Fax. 030/981420 ∞ P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) ∞ e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

- Verranno escluse dalla gara le offerte che non rispettano quanto previsto nel bando, non accompagnate dall'assegno di garanzia, pervenute fuori termine, non sottoscritte da tutti gli intestatari e non corredate dal documento d'identità degli stessi;
- L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica presso la Sede Municipale di Piazza Garibaldi, 10 il giorno **12.10.2017 alle ore 10:00.**
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ammessa. Si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art.17, del Regolamento Comunale per la cessione di beni immobili, con l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari alla base d'asta. L'aumento offerto deve prevedere un rialzo di € 1.000,00 rispetto al prezzo posto a base d'asta e deve essere espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo in lettere e quello in cifre, è valida l'indicazione più favorevole al Comune.
- In caso di più offerte uguali, si procederà con i modi previsti all'art. 17 comma 6 e 7 del Regolamento Comunale per la cessione di beni immobili sopracitato.
- Entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, salvo proroghe che l'Amministrazione dovesse concordare per giustificati motivi, seguirà la stipulazione del rogito di compravendita, contestualmente al versamento del saldo.
- L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della parte residua del prezzo all'atto della stipulazione della compravendita. Faranno carico all'aggiudicatario le spese notarili per il trasferimento della proprietà e tutte le imposte e tasse dovute per legge.
- Qualora a causa dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini previsti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel bando d'asta, il Comune di Iseo tratterà la caparra confirmatoria e dichiarerà decaduto l'aggiudicatario.



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 ∞ Fax. 030/981420 ∞ P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) ∞ e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it).

## **Area LL.PP. e Manutenzioni**

- Qualora a causa di motivazioni ad oggi non note, non si addivenga alla stipulazione del rogito di compravendita nei termini sopra previsti, si dovrà procedere comunque alla stipulazione di un atto preliminare di compravendita entro il 30° giorno, dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, con versamento da parte dell'acquirente di un acconto pari al 95% dell'offerta comprendente la somma già versata a titolo di caparra confirmatoria.

Per quanto non espressamente previste nel presente bando si rinvia al Regolamento Comunale per la cessione di beni immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 21.06.2006 ed alla Perizia di stima redatta in data 19.06.2017 e approvata con delibera di Giunta Comunale n. 138 del 26.06.2017.

Eventuali informazioni possono essere richieste all'Ufficio Tecnico Comunale area LL.PP. e Manutenzioni.

tel. 030-980161 e-mail: [uff.llpp@comune.iseo.bs.it](mailto:uff.llpp@comune.iseo.bs.it)

Iseo li, **11 SET. 2017**

IL Responsabile Area LL.PP.e Manutenzioni  
F.to (Arch. Flavia Gusberti)

Allegato: modello per offerta.

MARCA DA BOLLO  
€. 16,00

Spett.le COMUNE DI ISEO (Bs)  
P.zza G.Garibaldi, 10  
-25049- Iseo (Bs)

2^ ASTA PUBBLICA

**PORZIONE DI IMMOBILE denominato "CASA MARIANNA"  
UBICATO IN VIA MIROLTE, 78  
IN ISEO (BS)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
recapito telefonico \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

*(per le Società ed Enti)*

in qualità di Legale Rappresentate di \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Codice  
Fiscale \_\_\_\_\_  
P. IVA \_\_\_\_\_ recapito telefonico \_\_\_\_\_  
e-mail PEC \_\_\_\_\_

Con riferimento al Bando per l'Asta Pubblica in data .....relativa alla alienazione della:  
**PORZIONE DI IMMOBILE denominato "CASA MARIANNA" UBIcato IN VIA  
MIROLTE, 78 IN ISEO (BS)** da parte del Comune di Iseo,

## DICHIARA

- a) L'insussistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione in base alla normativa vigente;
- b) per le imprese, l'iscrizione al relativo registro; in caso di società, la composizione degli organi e l'indicazione del detentore la rappresentanza legale;
- c) per le società e le imprese anche individuali, l'indicazione espressa, eventualmente contenuta nel certificato di iscrizione al registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- d) la dichiarazione di aver preso piena visione del Bando per l'Asta Pubblica e di accettarne ogni condizione.

## OFFRE

*(in Cifre) e (in Lettere)*

la somma di €. \_\_\_\_\_ (€ \_\_\_\_\_) oltre IVA nella misura di  
Legge se dovuta.

**Allega assegno circolare intestato al Comune di Iseo della somma di € ..... e fotocopia del documento d'identità.**

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

In fede:

(Firma) \_\_\_\_\_



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

COMUNE DI ISEO

PERIZIA DI STIMA

RELATIVA ALL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

SITO IN ISEO VIA MIROLTE, 78

Iseo, li 19.06.2017

Il Tecnico Comunale  
(Alghisi geom.Andrea)







# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it).

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

## Indice:

1. Premessa
2. Ubicazione
3. Dati catastali
4. Descrizione dell'immobile
5. Mappe storiche
6. Consistenza
7. Destinazione urbanistica
8. Rilievo fotografico
9. Valutazione del fabbricato



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia  
Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172  
Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

Il sottoscritto Alghisi geom.Andrea, in qualità di tecnico Comunale, come da incarico ricevuto, ha provveduto ad effettuare un'analisi necessaria per determinare il valore di mercato dell'immobile denominato "Casa Marianna", come di seguito descritto.

## 1. Premessa

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 30.01.2017 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari, valido per il periodo 2017- 2019, riguardante gli immobili comunali non strumentali delle proprie funzioni istituzionali.

Tra detti immobili figura il fabbricato denominato "Casa Marianna" sito in via Mirolte, 78 in Iseo.





# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

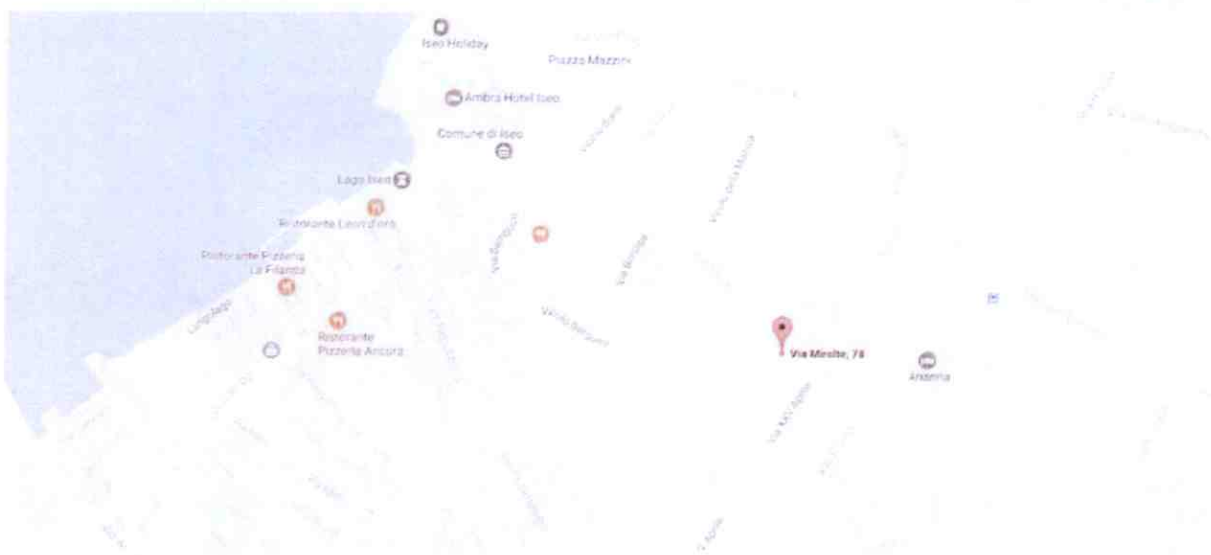
Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

## 2. Ubicazione

L'immobile che il Comune intende alienare è parte integrante di un corpo di fabbrica ubicato in fregio a via Mirolte nel Centro Storico di Iseo.

Il tessuto edilizio circostante è costituito in prevalenza da edifici di tipologia civile.





# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia  
Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172  
Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

## 3. Dati catastali

L'immobile è situato in Iseo, via Mirolte n.78, identificato al NCT di Iseo, foglio 24, Mappale 359 sub 9, composto da n. 6 vani, Categoria A10, Classe 3, Superficie Catastale 132 mq, Rendita Catastale €. 1.797,27.





# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it).

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

## 4. Descrizione dell'immobile

L'immobile che il Comune intende alienare, posto al piano terra, è parte integrante di un corpo di fabbrica, edificato a due piani fuori terra e mostra una pianta a ferro di cavallo, già individuato nelle mappe storiche del 1800, nel corso degli anni tale corpo di fabbrica ha subito delle notevoli modifiche strutturali e volumetriche, come si evince nelle mappe storiche allegate di seguito. L'intero fabbricato è ubicato in fregio a via Mirolte nel Centro Storico di Iseo.

Dal rilievo fotografico allegato si può evincere che nel corso degli interventi edilizi si è mantenuta l'impronta dell'intero fabbricato e il disegno del portale in pietra, richiamandolo con tinteggiatura differente rispetto alle facciate dell'edificio.

Le strutture in elevazione sono costituite da muratura portante parte in cemento armato e parte in laterizio con una gronda in calcestruzzo armato, meglio identificata nel rilievo fotografico.

L'unità immobiliare oggetto di alienazione è posto al piano terra ed ha l'accesso indipendente dal resto delle abitazioni mediante numero 3 vetrate realizzate con strutture portanti in vetro-ferro, che si affacciano su via Mirolte, mentre il resto dei locali è illuminato e areato tramite finestre con strutture lignee e vetro che si affacciano sull'area privata interna del complesso o su area pubblica.

Il primo servizio igienico presenta una finestratura con struttura lignea e vetro mentre il secondo è sprovvisto di aperture, ma è dotato di areazione forzata.

La distribuzione interna dei locali posta al piano terra è suddivisa su "tre quote" uniti mediante gradini:

- prima quota: consistente in numero 3 locali;
- seconda quota: consistente in numero 1 locale con disimpegno e servizio igienico;
- terza quota: consistente in numero 1 servizio igienico con relativo antibagno;



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

All'esterno del fabbricato, lungo via Mirolte, come meglio identificato dalla fotografia n.01, vi è un parcheggio su area pubblica.

## IMPIANTI:

Impianto elettrico: l'impianto è realizzato con tubazioni sottotraccia, quadro elettrico, interruttori e prese esterne.

L'impianto è dimensionato per consentire il corretto funzionamento delle attività d'ufficio che si sono svolte fino al termine del 2016.

Impianto di riscaldamento: l'impianto è costituito da una caldaia con alimentazione a gas metano, ubicata internamente al fabbricato presso il servizio igienico, che alimenta la rete di elementi radianti distribuiti nei locali.

Impianto idrico: l'impianto è presente per la fornitura di acqua nei servizi igienici presenti.



# COMUNE DI ISEO

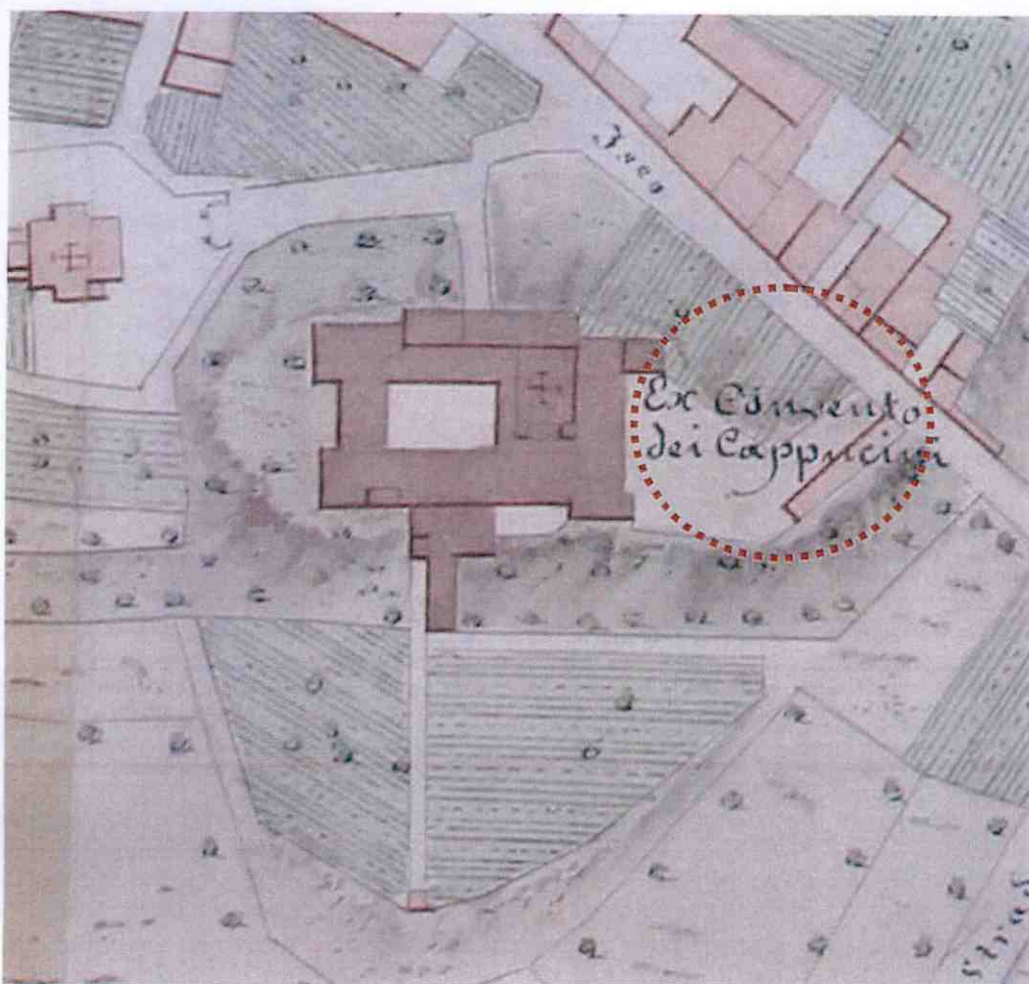
Provincia di Brescia  
Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172  
Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it).

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

## 5. Mappe storiche

L'immobile che il Comune intende alienare, posto al piano terra, è parte integrante di un corpo di fabbrica, già individuato nelle mappe storiche del 1800, nel corso degli anni tale corpo di fabbrica ha subito delle notevoli modifiche strutturali e volumetriche, come si evince nelle mappe storiche allegate di seguito.



Mappa del 1800

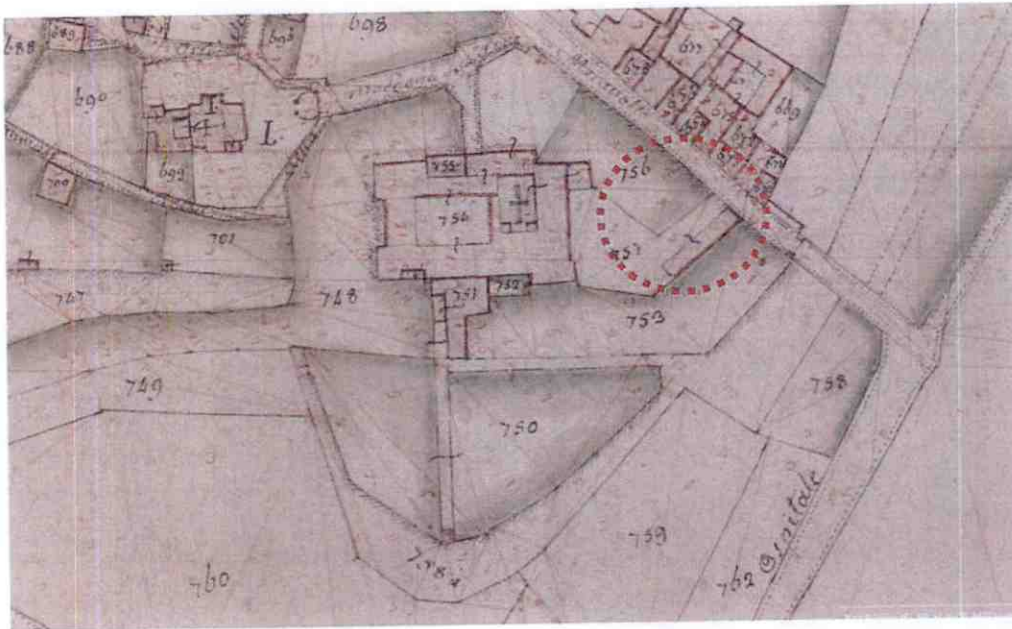


# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia  
Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172  
Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**



Mappa del territorio Lombardo-Veneto del 1808



Mappa realizzata nel periodo napoleonico





# COMUNE DI ISEO

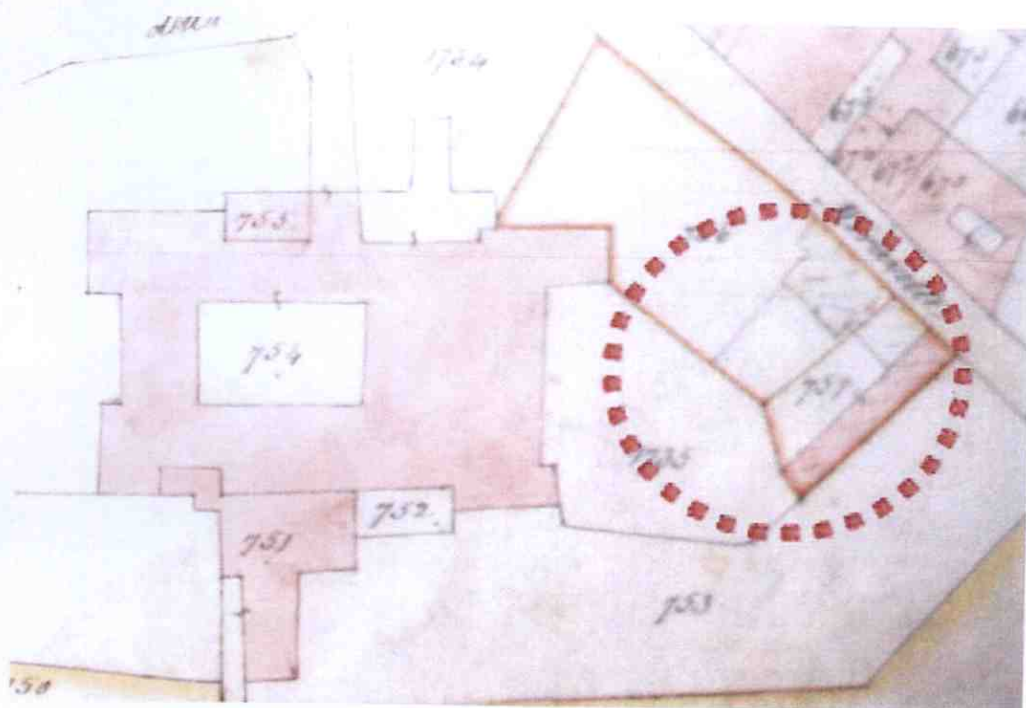
Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

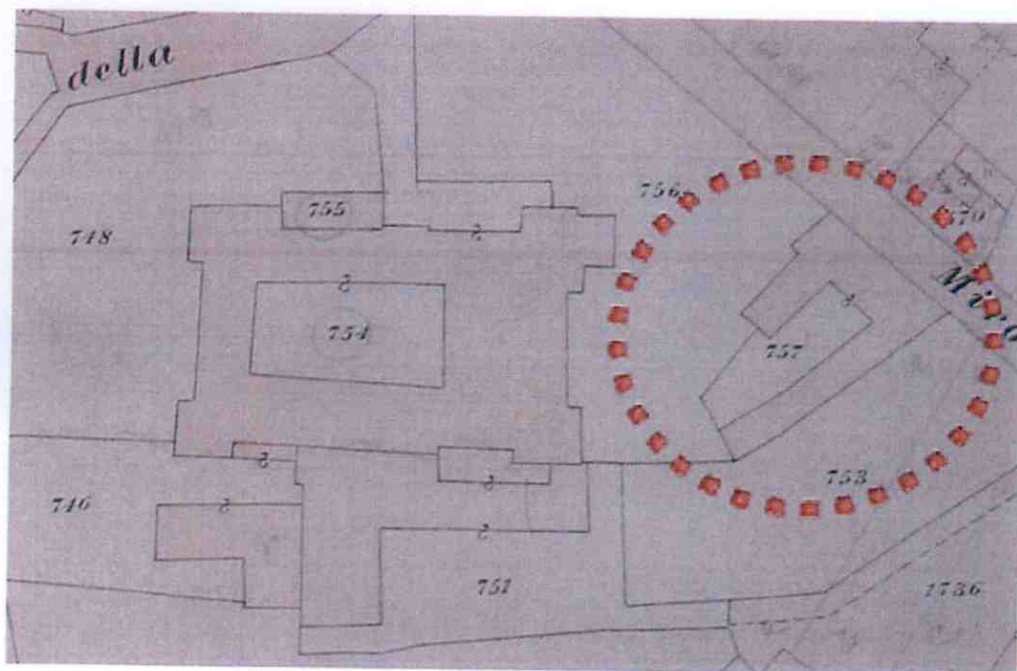
Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**



Catasto Lombardo Veneto



Mappa del Cessato Catasto



# COMUNE DI ISEO

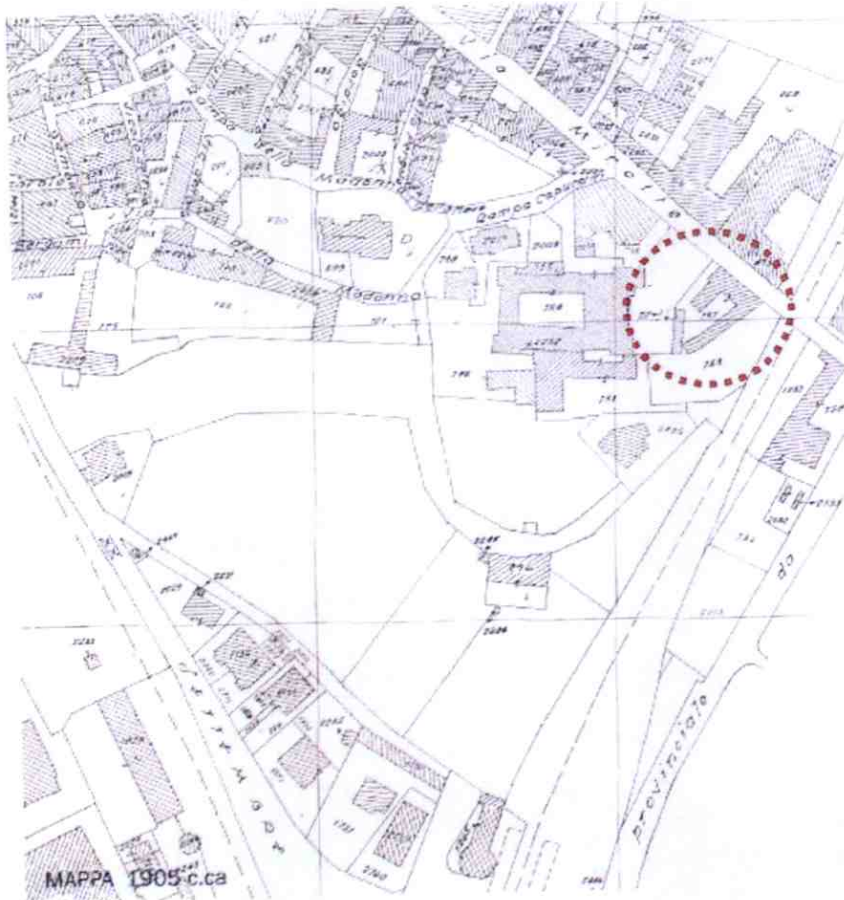
Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it).

**Area LL.PP. e Manutenzioni**



Mappa del 1905 c.ca



# COMUNE DI ISEO

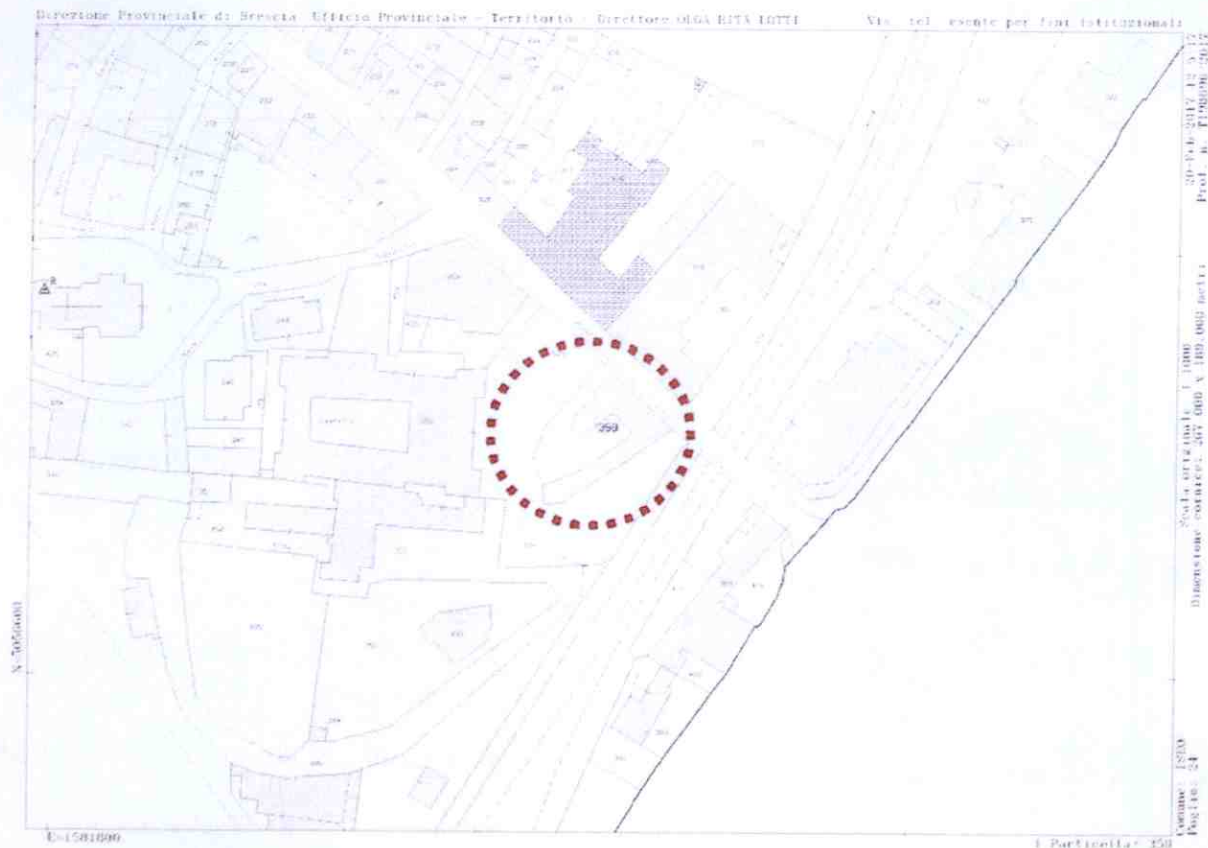
Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it).

**Area LL.PP. e Manutenzioni**



Mappa attuale



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

## 6. Consistenza

L'immobile è situato in Iseo, via Mirolte n.78, identificato catastalmente al NCT di Iseo, foglio 24, Mappale 359 sub 9, composto da n. 6 vani, Categoria A10, Classe 3, Superficie Catastale 132 mq, Rendita Catastale €. 1.797,27.

L'unità immobiliare oggetto di alienazione è posto al piano terra con altezza media dei locali variabile da 3,64 mt. a 3,80 mt.

## 7. Destinazione urbanistica

- DESTINAZIONE D'USO: Immobile a destinazione: *"Locale Commerciale e Negozi"*. Tale unità è al piano terra ed inserita in un edificio, a due piani fuori terra, composto da più unità, di proprietà del Comune di Iseo.
- DATI URBANISTICI: Nel vigente P.G.T. è stato contraddistinto come di seguito riportato:
  - *Documento di Piano, Vincoli e Limitazioni:*  
Immobile di notevole interesse pubblico –[art.136 comma 1, lettere a) e b)];
  - *Piano delle Regole, Rappresentazione Cartografica Uso del Suolo:*  
Zona A –Centri Storici;
- DESTINAZIONE URBANISTICA: Nel vigente P.G.T. è stato identificato come di seguito riportato nell'estratto cartografico in allegato:  
Zona A –Centri Storici  
art.21 delle NTA del Piano delle Regole



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

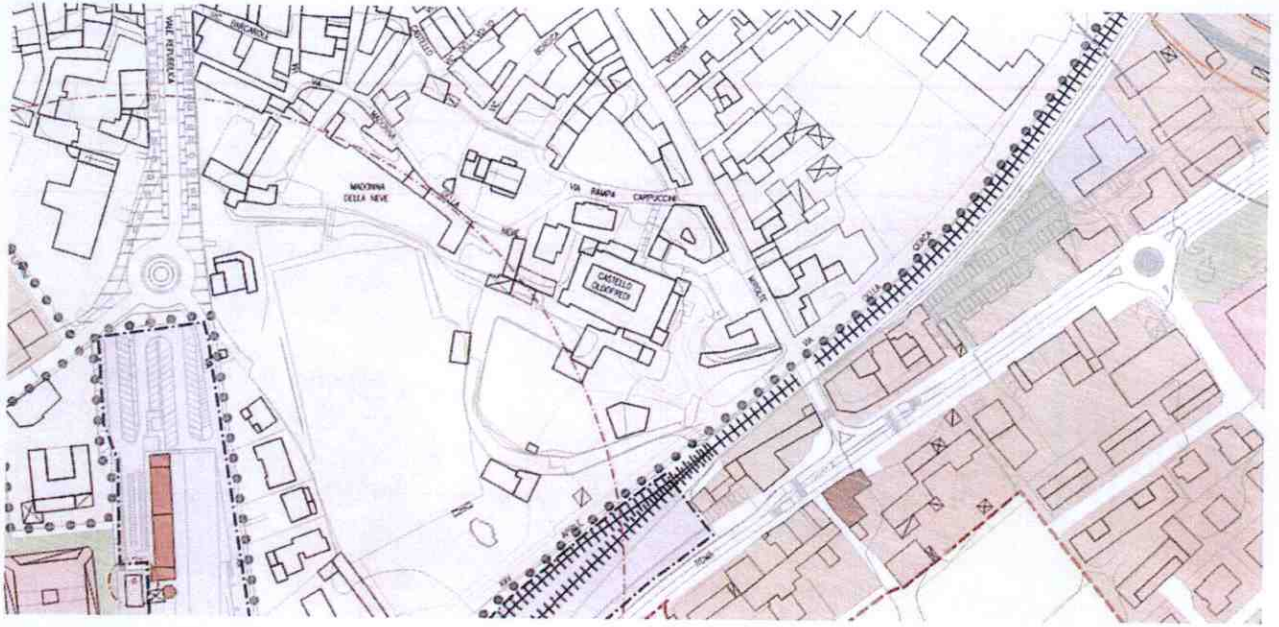
Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

## 1. Estratto PGT: Piano delle Regole, Rappresentazione Cartografica Uso del Suolo



## 2. Estratto studio Centro Storico

Edificio 10 dell'isolato 3, come da allegata scheda di rilevamento.



# COMUNE DI ISEO


Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

		Comune di ISEO – Provincia di Brescia	
Patrimonio edilizio di antica formazione		Data novembre 2002	
<b>SCHEDA DI RILEVAMENTO</b>			
<b>1</b>	LOCALITA : ISEO N. UNITA DI ISOLATO 3 Via Mirolte N. PIANI FUORI TERRA 3	N. UNITA DI RILEVAMENTO 10	
<b>2</b>	IMMOBILI GIA' INTERESSATI AD OPERAZIONI DI RECUPERO CON: - restauro e risanamento conservativo <input type="checkbox"/> - ristrutturazione edilizia parziale <input checked="" type="checkbox"/> - ristrutturazione edilizia totale <input type="checkbox"/> - demolizione e ricostruzione <input type="checkbox"/>		
<b>3</b>	PROFILO IGIENICO-SANITARIO STATO DI CONSERVAZIONE: - copertura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - murature esterne <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - solai <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - serramenti e finiture <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - parti comuni <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> cattivo medio buono		
<b>4</b>	ANALISI FUNZIONALE: - edifici ecclesiastici <input type="checkbox"/> P.T. <input type="checkbox"/> Altri piani <input type="checkbox"/> - attrezzature pubbliche <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - residenza <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - attività commerciali – terziarie <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - attività alberghiere <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - attività artigianali <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - attività agricole <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - utilizzi vari - in disuso <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
<b>5</b>	TIPOLOGIE EDILIZIE STORICHE: - edifici ecclesiastici <input type="checkbox"/> - castello <input type="checkbox"/> - palazzi <input type="checkbox"/> - case padronali – case di pregio <input type="checkbox"/> - rustici di palazzi - case padronali – case di pregio <input type="checkbox"/> - case a corte <input checked="" type="checkbox"/> - rustici di case a corte <input type="checkbox"/> - case a blocco <input type="checkbox"/> - case a schiera o in linea <input type="checkbox"/> - case d'angolo e altre tipologie <input type="checkbox"/>		



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza Garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

<b>6</b>	<b>COERENZA ARCHITETTONICA, AMBIENTALE E TIPOLOGICA:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo <input type="checkbox"/></li><li>- edifici di interesse ambientale non sottoposti a modificazioni tipologiche <input checked="" type="checkbox"/></li><li>- edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni tipologiche <input type="checkbox"/></li><li>- edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione <input type="checkbox"/></li></ul>
<b>7</b>	<b>MODALITA' DI INTERVENTO:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- restauro <input type="checkbox"/></li><li>- risanamento conservativo <input type="checkbox"/></li><li>- ristrutturazione edilizia con mantenimento profili e strutture <input checked="" type="checkbox"/></li><li>- ristrutturazione edilizia con mantenimento sedime planimetrico <input type="checkbox"/></li><li>- ristrutturazione edilizia totale <input type="checkbox"/></li></ul>
<b>8</b>	<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b> mantenimento e restauro elementi particolari di facciata





# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

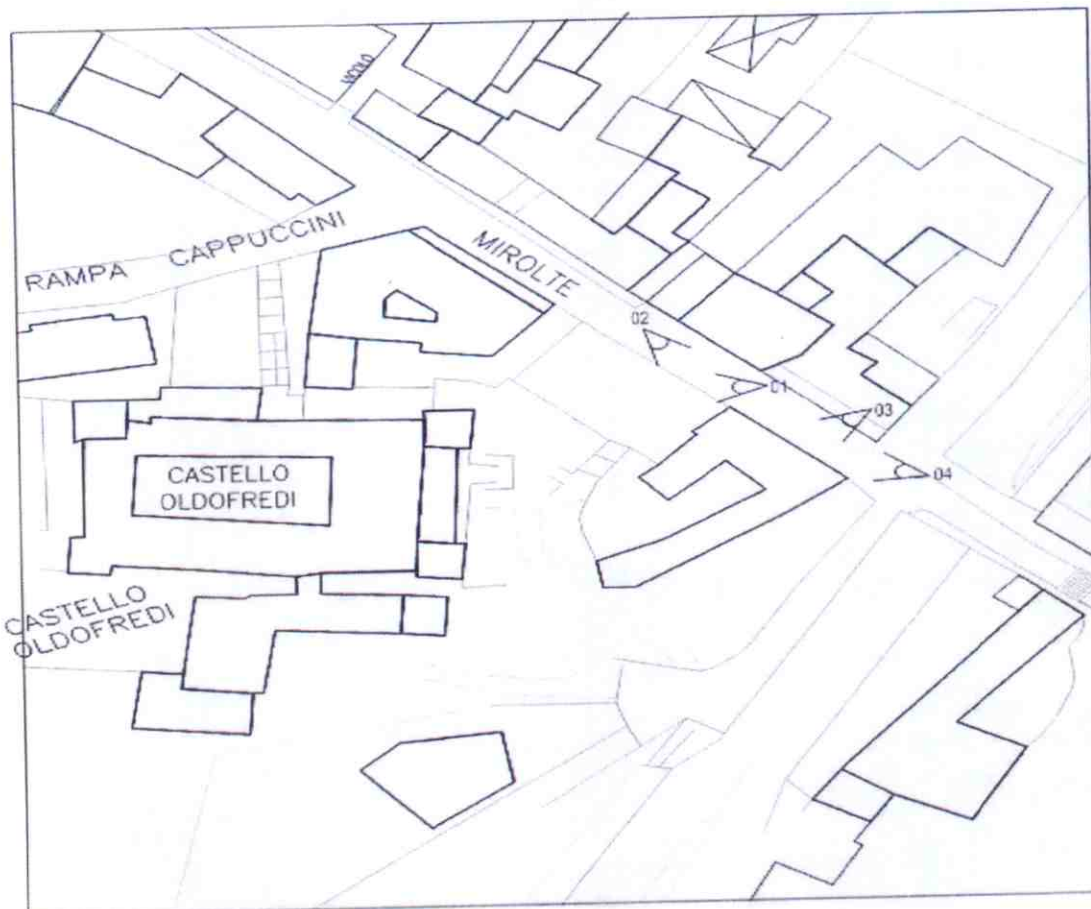
Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

## 8. Rilievo fotografico







# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

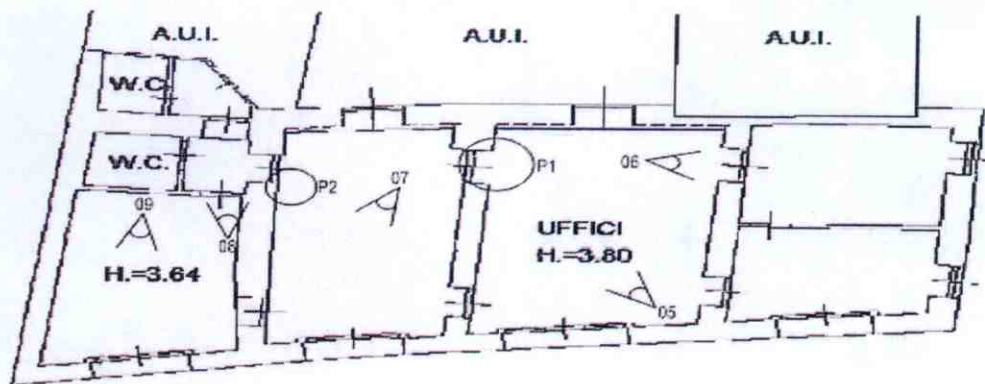
Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

## PIANO TERRA



VIA MIROLTE



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**



Fotografia n. 01



Fotografia n. 02



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**



Fotografia n. 02



Fotografia n. 03



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia  
Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172  
Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**



Fotografia n. 04



Fotografia n. 05



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**



Fotografia n. 06



Fotografia n. 07



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**



Fotografia n. 08



Fotografia n. 09



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia  
Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172  
Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it)

**Area LL.PP. e Manutenzioni**



Fotografia n. P1



Fotografia n. P2



# COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Piazza garibaldi n. 10

Tel. 030/980161 • Fax. 030/981420 • P.IVA e C.F. : 00451300172

Sito web: [www.comune.iseo.bs.it](http://www.comune.iseo.bs.it) • e-mail: [info@comune.iseo.bs.it](mailto:info@comune.iseo.bs.it).

**Area LL.PP. e Manutenzioni**

## 9. Valutazione del fabbricato

Per la determinazione del più probabile prezzo di mercato di detto immobile, situato in Iseo in via Mirolte al civico n.78, si è tenuto conto dell'indagine del "valore di mercato" (€/mq) presso il portale dell'Agenzia delle Entrate nella sezione "Banca dati delle quotazioni immobiliari", per fabbricati siti nel comune di Iseo provincia di Brescia nella fascia/zona identificata come "Centrale/Centro Storico e fascia lago", in stato conservativo normale con destinazione commerciale, prevede un range che va da un valore minimo, relativo al secondo semestre del 2016, da €. 1.750,00 ad un massimo di €. 2.850,00 per superficie lorda, tali valori sono attendibili nel caso in cui si fosse in presenza di un fabbricato indicato con uno stato di condizione e manutenzione normale.

RIEPILOGANDO si ha:

valore di mercato pari a  $€.1.750,00 + €.2.850,00 = €.4.600,00 / 2 = €. 2.300,00$  (media aritmetica dei valori di mercato).

A suddetto valore di mercato si applicano poi delle detrazioni dovute a uno stato momentaneo e modificabile che l'immobile evidenzia nel momento in cui viene effettuata la stima.

Si tiene quindi conto dello stato di conservazione del fabbricato che in questo caso è inferiore alla norma e che quindi necessita di manutenzione.

L'importo della detrazione sarà quindi individuato in una percentuale pari al 20,00%.

Il valore di mercato applicabile risulta pertanto:

$€. 2.300,00 - 20,00\% = €. 1.840,00.$