



Ufficio Manutenzione e LL.PP.

SI RENDE NOTO che è indetta **ASTA PUBBLICA**,

ai sensi degli articoli 73, lett. c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 27.04.2017 nonché della determinazione del Responsabile del Servizio n. 468/2017, di un bene immobile di proprietà comunale ubicato in Loc. Strada in Casentino, Via Doccia, 2.



DESCRIZIONE DEI BENI:

L'edificio si sviluppa su due livelli, costituiti da n. 2 locali a piano terra di altezza ml 2,10 (dove erano ubicati i magazzini comunali) per mq. 92,00 circa e da n. 3 locali al piano primo, oltre ai servizi con altezza di ml. 3,00, per mq. 93,00 circa (dove

fino al 2014 era ubicato l'ambulatorio medico della Ausl). Internamente si presenta con spazi tutti complanari fra loro con una parte destinata a servizi igienici. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento con generatore di calore a gas. Nel complesso l'edificio, anche se costruito negli anni '70 e realizzato con criteri costruttivi oggi non più consoni, si trova in buono stato di conservazione. L'edificio viene ceduto con un resede di circa 140 mq., situato sul retro dello stesso (di fronte alla biblioteca comunale).

INQUADRAMENTO, DESTINAZIONE E CAPACITÀ URBANISTICHE:

Nel P.R.G. vigente del Comune l'area è ubicata in Zona A, Area Db per la quale sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento ma non rialzamento, senza limitazioni alle modifiche strutturali. Sono previsti gli interventi di cui al § VII delle Norme di Attuazione allegate alla Variante al PRG ai sensi dell'art. 5 della LR 59/80 – Gestione Patrimonio Edilizio esistente.

NOTE

L'acquisto di un immobile da ristrutturare dà ad oggi molteplici vantaggi economici. In questo caso, si consiglia una demolizione e ricostruzione per arrivare ad avere 190 mq utili, oltre giardino, in quanto l'intervento permetterà di utilizzare:

- 1) la detrazione fiscale del 50% su un tetto massimo di € 96.000 per ristrutturazione (recupero in 10 anni da IRPEF di 48.000 euro);
- 2) la detrazione fiscale energetica del 65% per coibentazioni strutture con un tetto di € 60.000,00 in 10 anni;
- 3) la detrazione fiscale energetica del 65% per ristrutturazione impianti di riscaldamento con un tetto di € 30.000 in 10 anni
- 4) la detrazione fiscale del 50% - 70% - 80% su un tetto massimo di 96.000 euro per SISMA BONUS (recupero in 5 anni da IRPEF di 48.000 euro)

Quindi si può arrivare a recuperare in 5/10 anni cifre come 180.000,00 / 200.000,00 euro , stante la capienza del credito IRPEF del titolare e suoi familiari conviventi. In caso contrario si può cedere il credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi.

In sostanza si capisce come lo Stato punti sul recupero del patrimonio edilizio esistente e non sulle nuove costruzioni.

L'importo a base d'asta è di Euro 40.000,00.

(diconsi Euroquarantamila/00).

Scadenza presentazione offerte: ore 12:00 del giorno 15.11.2017;

Gara: ore 10:00 del giorno 16.11.2017.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico Comunale: 0575/571014-19.

Il bando di gara completo con la relativa modulistica per la partecipazione all'asta è disponibile presso l'Ufficio Tecnico e sul sito Internet del Comune di Castel San Niccolò.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
f.to Ing. Antonio Fani

