



Comune di Montevarchi
(Provincia di Arezzo)

3° SETTORE -LAVORI PUBBLICI - AMBIENTE

Servizio Infrastrutture e mobilità, ambiente e valutazioni ambientali, protezione civile, servizi all'utenza

RELAZIONE TECNICA DI COMPRAVENDITA

SCHEDA n. 16 – Ex-scuola elementare di Levanella

Descrizione dei beni:

Fabbricato un tempo destinato ad edificio scolastico (ex scuola elementare di Levanella) con forma regolare individuato catastalmente al subalterno 1 dalla particella 82 foglio 15 è posto a Montevarchi, in piazza di Levanella n. 118, di complessivi circa 650 mq distribuiti su tre livelli: due piani fuori terra ed un piano seminterrato e corredato di piccolo balcone a piano primo e resede esterno di pertinenza di circa 416,00 mq. La proprietà confina con edifici ad uso commerciale, artigianale e residenziale oltre che fiancheggiare la viabilità pubblica (Strada Regionale n. 69 e via Del Pateresso) e parcheggio pubblico (subalterno 2).

Rimane a carico dell'acquirente ogni eliminazione di eventuali servitù presenti sul lotto, se valutata possibile dall' U.T. Comunale.

Dati Catastali:

Il terreno è contraddistinto al C.T., del Comune di Montevarchi, in Foglio 15, Particella:

- 85, subalterno 1, categoria B/5, Classe 1, consistenza 2.054,00 mc, superficie catastale complessiva mq. 484, Rendita 3.288,50 €;

L'elaborato catastale è conforme allo stato dei luoghi:

VARIAZIONE:

- del 27/09/2018 protocollo n. AR0065977 in atti dal 28/09/2018 per divisione-ampliamento (n. 23354.1/2018);
- del 26/06/2019 protocollo n. AR0041750 in atti dal 26/06/2019 per variazione di classamento (n. 15076.1/2019).

Atto di provenienza:

L'immobile risulta essere costruito ante 1942, la costruzione del piano terra risale difatti al 1926 come scuola rurale, successivamente negli anni 1955-1957, è stata oggetto di lavori di ristrutturazione per la realizzazione di ampliamento e sopraelevazione, dando l'attuale aspetto.

Dichiarazione di conformità urbanistica:

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come "(T2) tessuto storico consolidato lungo gli allineamenti stradali – edifici per l'istruzione – Re2", U.T.O.E. di Levane. In merito alla pericolosità idraulica (molto elevata I.4), geomorfologica (bassa G.1) e sismica (media S.2) non presenta elementi di criticità tali da influenzare il valore del bene.

L'atto di compravendita potrà essere stipulato a seguito di Variante al RU.

Inoltre l'area non è sottoposta a vincolo paesistico di cui al D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004, e l'immobile non è assoggettato a vincoli di tutela diretti ai sensi della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 (comunicazione prot. Sopr. n. 2264/2005).

Il Responsabile del Servizio
Arch. Paola Bucci