



**CITTA' DI ARONA**  
**PROVINCIA DI NOVARA**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

**LOTTO 2**

**IMMOBILE DEL PATRIMONIO COMUNALE  
SUSCETTIBILE DI DISMISSIONE**

(Legge 133/2008 e s.m.i.)

**Scheda n. 1 Fabbricati**

**DESCRIZIONE DEL BENE**

Edificio del XVII sec. posizionato nel Centro Storico di Arona, in via San Carlo n. 26, con caratteri tipologici e morfologici dell'edilizia circostante: edifici a due piani in muratura portante con tetto a falde. I prospetti sono lineari, scanditi da aperture regolari e l'ingresso è caratterizzato da un androne archivoltato. La conformazione planimetrica ad U racchiude all'interno un piccolo cortile delimitato anche dal muro della chiesa adiacente. Su questo cortile si affacciano prevalentemente i vani distribuiti su due piani, che ha come altro fronte di affaccio quello di via San Carlo. Considerata la destinazione originaria dell'immobile (carcere), una parte delle comunicazioni orizzontali di piano sono consentite solo attraverso gli spazi esterni cortile o ballatoio.

Immobile in cattivo stato di conservazione, necessita di un intervento di riqualificazione complessiva e recupero edilizio.

**DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE**

Catasto Fabbricati:

Situazione dell'immobile dal 2.03.2016

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
21	66	6	ARONA VIA SAN CARLO, 26 Piano T - 1	1	A/10	2	14,5 vani	Euro:3.145,22		

**SITUAZIONE URBANISTICA**

L'unità immobiliare in oggetto ricade nello strumento urbanistico vigente (costituito dalla Variante Generale PRG 2009, approvata con D.G.R n.32-1481 in data 25.05.2015, pubblicata sul BUR n.22 del 4.06.2015, subordinatamente all'introduzione di modifiche "ex officio") in ambito "Centro Storico" (art. 12 e 15 delle N.T.A.), con classificazione di idoneità geologica all'utilizzo del suolo ai sensi della Circolare Regionale 8.05.1996, n.7 LAP, Classe II – (art.37 delle N.T.A.), in ambito a vincolo Beni Paesistici (Art. 31 delle N.T.A.), Immobili di valore storico-architettonico e di valore intrinseco o di caratterizzazione dell'ambiente - Gruppo 2 (Art. 12 e 15 delle N.T.A.), Ritrovamento archeologico - Punti di ritrovamento archeologico (Art. 31 N.T.A.)

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Classe energetica non classificabile.

**PROVENIENZA**

L'immobile oggetto dell'alienazione risulta inserito nel Piano Comunale di ricognizione ed alienazione del patrimonio comunale sezione strategica DUP 2018-2020 (D.C.C n.79/2017), pertanto, ai sensi dell'art. 3 del D.L 25.09.2001, n. 351, convertito con modificazioni nella legge n. 410 del 23.11.2001, gli Enti Pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica- edilizia e fiscale.

### **STATO OCCUPAZIONALE**

L'immobile risulta vuoto e non agibile.

### **VINCOLI AI SENSI T.U. 42/2004**

Con nota inoltrata da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte è stato comunicato che l'immobile denominato "Ex Carceri" non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art.10-12 del D.lgs 42/2004.

### **VALORE DELL'IMMOBILE**

Euro 280.000,00 (duecentottantamila/00), come da conteggi depositati agli atti dell'Ufficio.

Allegato:

- planimetria catastale

