



# COMUNE DI PIANA CRIXIA

Provincia di Savona

Via G. Chiarlone, 47 - 17058 PIANA CRIXIA (SV) - Tel. 019/570021 - Fax 019/570022

E-Mail: [ut@comune.pianacrixia.sv.it](mailto:ut@comune.pianacrixia.sv.it)

Mail PEC: [protocollo@pec.comune.pianacrixia.sv.it](mailto:protocollo@pec.comune.pianacrixia.sv.it)

COMUNE DI PIANA CRIXIA  
Pubblicato dal 15/01/2007  
al 13/01/2007  
c.n. 89  
L.MESSO



**OGGETTO:** Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008. Elenco degli immobili soggetti a dismissione

<b>Edificio</b>	<b>Scuola elementare Loc. Porri</b>
<b>Ubicazione</b>	Comune di Piana Crixia - Loc. Porri
<b>Indicativo catastale</b>	Foglio 15 - Particella 239
<b>Consistenza</b>	Mq. 402,00 (fabbricato di mq. 82,00 + area pertinenziale di mq. 320,00 circa)
<b>Categoria</b>	B04
<b>Zonizzazione di P.d.F.</b>	ZIAA (Zona di Interesse Agricolo Ambientale equiparata alla Zona E1ma)
<b>Anno di costruzione</b>	Fine anni '60 - Inizio anni '70
<b>Tipologia costruttiva</b>	Struttura in muratura portante con copertura in laterizio, intonaco esterno tinteggiato, infissi in metallo verniciato. L'immobile è composto prevalentemente da n. 2 stanze principali (atrio di ingresso e aula scolastica) e da n. 2 servizi igienici. Area pertinenziale pianeggiante, recintata solo lungo il con il Mappale 222, pavimentata con blocchetti in cemento sul fronte dell'edificio a confine con la S.P. n. 29. Presenza di marciapiede pavimentato lungo tutto il perimetro dell'edificio.
<b>Stato manutentivo</b>	La struttura, datata, presenta ormai un deciso degrado manutentivo, dovuto alla normale usura del tempo per l'inutilizzo, ciò è evidenziato soprattutto nell'intonaco esterno la cui tinteggiatura presenta forte consunzione. La copertura in laterizio necessita di sicura manutenzione se non addirittura del completo rifacimento. All'interno dell'immobile non si evidenziano enormi criticità fatta eccezione per alcune infiltrazioni provenienti dagli infissi e dalla copertura lungo il lato nord. Alcune piccole crepe segnano il soffitto di uno dei locali adibiti a servizio igienico, però senza evidenti segni di cedimento. I pavimenti sono ancora in buono stato manutentivo e non presentano avvallamenti o cedimenti. Al piano interrato è presente un locale cantina/caldaia che non presenta grosse criticità. All'interno è ancora presente la vecchia caldaia a servizio delle ex scuole.
<b>Considerazioni finali</b>	L'edificio in oggetto risulta sicuramente carente di manutenzione, principalmente dovuto al prolungato inutilizzo e all'azione del tempo, ma si presta ad un eventuale recupero edilizio ai fini abitativi, fermo restando l'ottenimento di tutti i titoli abilitativi necessari, predisponendo opere atte a rimediare alle carenze che la struttura ad oggi presenta. La vicinanza della strada provinciale sicuramente ne facilita l'accesso, così come l'ampia superficie esterna non crea problemi sia per la fruizione dell'ampio giardino sia per la sosta di autoveicoli. E' altresì vero che le limitate dimensioni possono non renderlo interessante a nuclei familiari numerosi, ma più adatto a coppie o come seconda casa per periodi di vacanza. La normativa urbanistica attuale prevista dal vigente P.d.F. rende difficile ipotizzare, la possibilità di eventuali incrementi di volumetria vista anche la presenza di numerosi vincoli sovracomunali. Problematiche legate alle distanze sono sicuramente da prendere in dovuta considerazione.
<b>Stima del valore immobiliare</b>	Il valore attuale, da una stima di massima, è pari ad €. =35.000,00= dedotti dai valori medi riscontrabili ad oggi in zona e valutato lo stato manutentivo del fabbricato, oltre all'area di pertinenza.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(ZUNINO Gesm. Maurizio)



IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.  
(LEQUIC Ing. Gabriele)