

## BENI IN GROPELLO CAIROLI (PV)

### Compendio Immobiliare Diviso In Lotti

#### **3.3 Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizi , catastali ed energetici:**

##### **3.3.1 Accertamento di conformità urbanistica edilizia ed energetica:**

###### **Immobili Comune di Gropello Cairoli**

Eseguita richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gropello Cairoli in data 17/06/2022 inoltrata tramite pec al protocollo del Comune di Gropello Cairoli, per la verifica della conformità urbanistica, l'ufficio Edilizia Privata del Comune di Gropello Cairoli in data 23/01/2023 ho potuto fare accesso agli atti.

L'ufficio Tecnico del Comune di Gropello Cairoli non ha rinvenuto nessun tipo di pratica attinente alla realizzazione del Lotto 3 e pertanto dal punto di vista urbanistico non è stato possibile verificare la presenza o meno di difformità che possono o no essere sanate.

In sede di sopralluogo gli immobili risultano edificati da tempo sono presenti alcune differenze tra la scheda catastale e lo stato dei luoghi.

Non avendo la possibilità di verificare la documentazione urbanistica al momento non è possibile quantificare i costi per la sistemazione dello stato dei luoghi.

Inoltre essendo la zona ubicata all'interno del Parco del Ticino ci sono dei vincoli da rispettare con la presentazione di pratiche di accertamento della compatibilità paesistica oltre alla presentazione di un nuovo titolo edilizio (Permesso di Costruire) necessario al completamento dell'opera.

La valutazione fatta originariamente sulla perizia del Lotto 3 si conferma in quanto il valore indicato tiene conto già di quanto meglio sopra indicato.

In base al vigente PGT gli immobili del compendio immobiliare Lotto 3 sono inseriti in zona "Zone G2 art. 9 delle NTA del PTC Parco del Ticino" e in zona "D2 di Interesse Archeologico areale di ritrovamento art. 11-30 del PTCP".

In base al Tavola dei Vincoli in quanto rientra all'interno del Parco del Ticino:

rientra parzialmente " *In fascia di Rispetto Elettrodotti Alta Tensione*" art. 42,

rientra in zona di " *Interesse Archeologico areale di rischio art. 11-30 del PTCP*".

#### **6. DESCRIZIONE E VALUTAZIONE ANALITICA DEI BENI**

La descrizione e consistenza degli immobili facenti parte del Lotto 2 della Perizia originaria indicati sono corretti, avendo già provveduto al decurtamento del valore originario, per eventuali vizi e difformità, il valore di perizia indicato viene confermato.

**In assolvimento all'incarico ricevuto**

**Chiuso in Stradella in data 13/02/2023.**

**Il C.T.U.**

