



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEMA INFORMATIVA

Ex Caserma Gherzi/parte

Isolato tra le vie San Nazzaro, San Bernardino, Curtatone e Viale 25 aprile 1945, Novara

Tipologia: terreno parzialmente edificabile con fabbricati in pessimo stato manutentivo.

Superficie lorda: 4.030 mq.

Superfici scoperte: 21.103 mq.

Superficie ragguagliata totale: 3.136 mq.

Stato occupazionale: libero.

Provvedimenti di tutela: ai sensi del PRGC del Comune di Novara e dell'interesse culturale ex D.Lgs 42/2004.

Identificativi catastali: CT foglio 96, mappali 5/PARTE , 292, 307, 392, 443, 559, 560, 561, 646/PARTE; CF foglio 96 particella 5 sub.1/PARTE, graffato con particelle 8 sub.1, 294, 307, 313, 314, 318, 319, 320, 443, 448, 559 sub.1 e 561 - aggiornamento catastale in corso

Prezzo base d'asta: 1.867.846, 72 €

Descrizione, ubicazione e cenni storici: parte dell'ex Caserma Gherzi, in passato utilizzata dal Ministero della Difesa, sita in Novara, ai margini del centro storico cittadino, in una zona oggi ricca di servizi e prevalenza di residenze. Trattasi di terreno pianeggiante, allo stato naturale, sul quale insistono alcuni fabbricati, in passato utilizzati dai militare, in pessimo stato manutentivo.

Struttura, finiture e stato manutentivo: i manufatti sono realizzati prevalentemente in calcestruzzo, le finiture e gli infissi sono da considerarsi pessimi o assenti, lo stato manutentivo è pessimo.

Inquadramento urbanistico: trattasi di area edificabile parzialmente edificata, in parte da dedicare a verde urbano. I manufatti presenti sono ristrutturabili ed è consentita un'edificazione ex novo di circa 4.200 mq.

Classe energetica: non necessaria

Ulteriori informazioni: Il bene viene venduto nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.

In particolare le eventuali operazioni afferenti la bonifica ambientale, quella bellica, la rimozione e lo smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose o inquinanti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

Le eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamento catastale ed eventuali nuove certificazioni energetiche dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e gli oneri, connessi e conseguenti, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.