



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

SCHEDA INFORMATIVA
AREA TIRO AL VOLO E RISTORANTE
Seriate, via Lazzaretto

Tipologia:

Trattasi di terreni destinati a campo di tiro a volo che si estendono lungo la sponda sinistra del fiume Serio a cui si accede mediante una strada sterrata che è il proseguimento di Via Lazzaretto.

Tutta l'area sportiva è pianeggiante e tenuta a prato, ad eccezione di una porzione in cui sono presenti delle alberature, in corrispondenza della zona di accesso al compendio.

Insiste sul lotto un corpo di fabbrica principale adibito a ristorante e piccola abitazione e una serie di strutture connesse all'attività del tiro al piattello.

Superficie lorda: 908,00 mq

Superfici scoperta: 55.378,00

Superficie ragguagliata totale: 2.080,00

Stato occupazionale: occupato con titolo scaduto

Provvedimenti di tutela:

Identificativi catastali:

Scheda BGB0300

Catasto Terreni - Foglio 9 mappale 8393

Catasto Fabbricati

Foglio 12 mappale 8393 sub 702, 703 e 704;

Scheda BGB0327

Catasto Terreni - Foglio 9 mappale 14553

Prezzo base d'asta: 475.000,00 € - (€ quattrocentosettantacinquemila/00)

Descrizione, ubicazione e cenni storici:

I terreni del campo di tiro a volo si estendono lungo la sponda sinistra del fiume Serio a cui si accede mediante una strada sterrata che è il proseguimento di Via Lazzaretto.

Tutta l'area sportiva è pianeggiante e tenuta a prato, ad eccezione di una porzione in cui sono presenti delle alberature, in corrispondenza della zona di accesso al compendio.

Insiste sul mappale 8393 un corpo di fabbrica principale individuato dal sub 702, 703, mentre le strutture connesse all'attività del tiro al piattello sono individuate con il subalterno 704, come meglio specificato di seguito:

- Ristorante ed Abitazione di cui al C.F. al Foglio 12 mappale 8393:
- All'interno dello stesso corpo di fabbrica realizzato con struttura mista trovano ubicazione due distinte unità immobiliari, più precisamente il sub 702, individua una porzione

edificata ad un piano fuori terra e uno seminterrato. Il piano fuori terra è destinato all'attività di pub-ristorante per i tiratori ed è costituito da una grande sala da pranzo, una zona bar provvista di bancone e forno a legna in muratura, cucina, opportunamente schermata dai servizi igienici del personale da una zona filtro, dispensa, locale attiguo al ristorante, servizi igienici per il pubblico, suddivisi per uomini, donne e disabili. Il fabbricato si trova in normale stato di conservazione in relazione alla vetustà dello stesso. Al piano interrato la superficie destinata a deposito è di mq 125,00 circa, al piano terra la superficie destinata a ristorante è di mq 385,00, ed infine superficie destinata a balcone, scala e accesso è di circa mq 90,00.

La porzione di cui al sub 703 invece è e si compone di ingresso, cucina, soggiorno, bagno disimpegno e due camere, della superficie complessiva di mq 71,00.

- Fabbricati destinati al Tiro a Volo di cui al Foglio 9 mappale 8393 sub 704:
- Con il sub. 704 vengono individuati tutti i fabbricati connessi all'attività di tiro a volo, quali ad esempio un fabbricato destinato a segreteria, un fabbricato destinato ad armeria un fabbricato destinato a deposito e ricovero attrezzi e macchinari delle tettoie in legno su pedane di cemento per i tiratori, alcuni fabbricati dismessi a seguito della realizzazione del viadotto stradale, un piccolo fabbricato utilizzato per la distribuzione dei gettoni e l'affissione dei tabelloni delle gare, il tutto avente una superficie di sedime di mq 74,00 per la segreteria e di mq 163,00 per i rimanenti locali. Oltre a ciò si aggiungono circa 505,00 mq destinati a tettoie ed infine circa 220,00 mq destinati a vasche olimpiche. Tutti i fabbricati si trovano in mediocre stato bdi manutenzione in relazione alla vetustà.

Il compendio sopra descritto è utilizzato dall'Associazione di tiro al volo con titolo scaduto in data 31/07/2017.

Il Ristorante Trattoria Ghiaie del Serio è stato dato in gestione a terzi dall'Associazione, come previsto nel Contratto di locazione del compendio, ma alla data della presente stima non risulta più utilizzato.

Struttura, finiture e stato manutentivo:

I vari fabbricati sono realizzati con strutture portanti realizzate in latero-cemento, presentano tamponature perimetrali in mattoni, intonaco a civile, impianti elettrici sottotraccia, serramenti in alluminio, serramenti interni in legno, finiture interne normali.

Tutti i fabbricati si trovano in normale stato manutentivo in relazione alla vetustà.

Inquadramento urbanistico:

In base Piano di Governo del Territorio redatto dal Comune di Seriate ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 e secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 9578/2019 del 04/03/2019 le aree oggetto di stima ricadono in "Aree per lo sport e per il gioco" e più precisamente il mappale 4874 in "E1 ambiti agricoli produttivi", il mappale 8393 in "parte parco rurale extraurbano, parte E1 ambiti agricoli produttivi e la restante parte in s.5.1 - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti.

Classe energetica:

Foglio 12 mappale 8393 sub 702 – Classe D

EP gl,nren 39.77 kWh/m² anno

Foglio 12 mappale 8393 sub 703 – Classe C

EP gl,nren 351.03 kWh/m² anno

Foglio 12 mappale 8393 sub 704 – non necessaria

Ulteriori informazioni: