

# **ASILO INFANTILE SCUOLA MATERNA DI LOZZO DI CADORE**

Via Marmarole 436 - Lozzo di Cadore (BL)

Codice fiscale e partita Iva nr.00207250259

## **Relazione del patrimonio e piano di valorizzazione**

### **PREMESSA**

Il patrimonio dell'Ente "Asilo Infantile Scuola Materna di Lozzo di Cadore" è costituito da:

- n.1 Appartamento
- n.1 Giardino ristrutturato
- N.2 terreni di modesto valore

### **ELENCO E DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI DELL'ENTE**

#### **APPARTAMENTO**

L'appartamento si trova al piano secondo in un fabbricato ad uso residenziale/commerciale, edificato negli anni '60 e reso abitabile nel '66.

E' composto da un ingresso disimpegno, una cucina, un soggiorno, due camere, un bagno, un ripostiglio ed un terrazzo + una cantina e le parti comuni; non è dotato di garage.

Da luglio 2015 è sfitto in quanto la famiglia di inquilini morosi è stata sfrattata ed è intenzione dell'Ente procedere all'alienazione dell'immobile. Dopo aver ottenuto l'autorizzazione alla vendita da parte della regione, abbiamo fatto un bando per la vendita all'asta ma, nessuno si è presentato.

L'ente intende pertanto procedere con la sistemazione dell'appartamento e la successiva locazione a persone fidate.

#### **GIARDINO**

Nel 2018 il giardino annesso al fabbricato in cui ha sede l'asilo, è stato ristrutturato a carico dell'Ente

#### **TERRENI**

I terreni sono composti da 2 lotti ubicati nel Comune di Lozzo di Cadore (BL).

## PIANO DI VALORIZZAZIONE

L'Appartamento è iscritto al costo di acquisto pari a € 74.886,25, il valore al 31/12/2019 al netto di ammortamenti ammonta a € 33.324,34 importo uguale al 31.12.2019, in quanto il commercialista ha considerato la mancanza di utilizzo dello stesso (visto che è sfitto) e ha optato per non procedere ad ammortizzarlo per l'anno 2020.

E' intenzione dell'Ente procedere alla locazione dell'immobile.

La ristrutturazione del giardino ammonta a € 9.996.68, la quota di ammortamento al 31.12.2020 è pari a € 299.900, il valore iscritto al netto di ammortamento è risulta essere di € 9.246.93.

I terreni sono stati iscritti al valore catastale rivalutato secondo le norme fiscali per i tributi locali, alla data dello Stato Patrimoniale Iniziale ed ammontano a € 76,24.

Nell'autunno 2018 avremmo dovuto procedere con il taglio delle piante e la vendita delle stesse, ma a seguito degli eventi meteorologici di fine ottobre e della conseguente abbondanza di legname caduto, i prezzi sono crollati, pertanto consigliati anche dal Signor Pinazza Costantino che ci ha seguiti in questo progetto, abbiamo pensato di aspettare qualche tempo evitando di svendere il legname che, nel nostro caso non ha subito danni.

Lozzo di Cadore, 13/12/202019



Il Presidente

Luca Pezone