

**AVVISO DI VENDITA  
del 02.07.2014 n.34**

**Delegazione ACI di Frontiera**

**VALICO PASSO DRAVA  
LOC. PRATO ALLA DRAVA**

**COMUNE SAN CANDIDO (BZ)**

**STRADA STATALE 49 DELLA PUSTERIA**

## UBICAZIONE:

Strada Statale 49 Della Pusteria - Valico Prato alla Drava - Comune San Candido(BZ).



## Descrizione dell'immobile

### CARATTERI GENERALI

#### Ubicazione e accessibilità

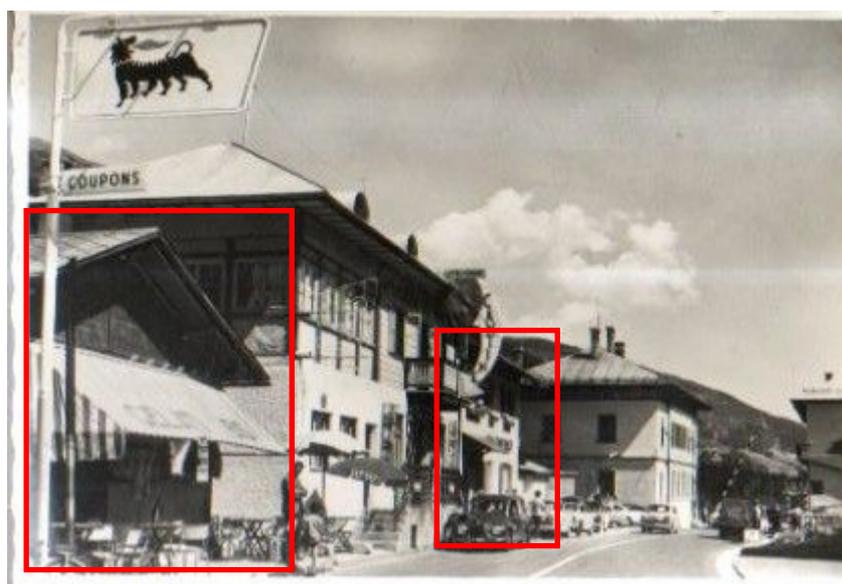
L'immobile, oggetto di vendita, è situato in prossimità al valico stradale del Passo Drava alla frontiera Italia-Austria, nella località di Prato alla Drava (*Winnebach* in tedesco), in Comune di San Candido, in provincia di Bolzano, ad un'altitudine di 1.188 m. s.l.m.

Dista 8,50 Km dal paese di San Candido, lungo la strada S.S. 49 – Della Pusteria - (progressiva Km 71,40), la strada che da Bressanone, dove incontra l'Autostrada A22, punta verso Est, percorre la Val Pusteria, arriva al Confine di Stato di Prato alla Drava, dove entra in Austria, e scende, verso i paesi di Sillian e di Lienz, seguendo il corso del fiume Drava (*Drau* in tedesco).

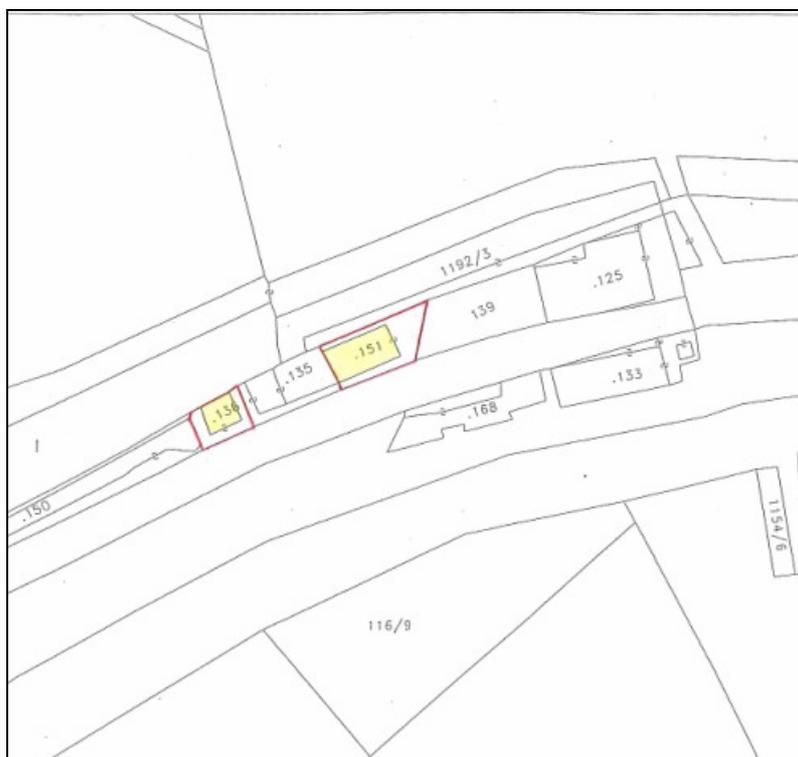
Il luogo in cui sorge l'edificio è tipico della Alta Val Pusteria, alle pendici settentrionali delle Dolomiti, dove hanno trovato posto edifici costruiti per lo più per svolgere le funzioni connesse al passaggio della frontiera come la caserma della guardia di finanza, la caserma dei carabinieri, un ristorante, alcuni negozi, un vasto spiazzo per parcheggio. A seguito del trattato di Schengen che ha abolito la frontiera, l'immobile in oggetto, come anche le caserme, hanno perso la loro utilità rimanendo tutti scarsamente utilizzati.



foto aerea



cartolina storica



planimetria catastale

### Dati catastali

Il ben immobile è costituito da quattro unità immobiliari accatastate nel Catasto Tavolare dei Fabbricati, Ufficio del Catasto di Monguelfo - Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige - Comune di San Candido nel seguente modo:

- Codice Comune 746, Foglio 11, Particella mappale 136, tipo particella edificiale, subalterno 1, Piano Terra, categoria C/1, rendita catastale €252,44;
- Codice Comune 746, Foglio 11, Particella mappale 136, tipo particella edificiale, subalterno 2, Piano Terra, categoria A/4, rend. €123,79;
- Codice Comune 746, Foglio 11, Particella mappale 151, tipo particella edificiale, subalterno 1, Piano Terra, categoria C/1, rendita catastale €1.025,22;
- Codice Comune 645, Foglio 11, Particella mappale 151, tipo particella edificiale, subalterno 2, Piano Terra, categoria A/4, rend. €464,81;

### Descrizione

Si tratta di due corpi di fabbrica: un edificio (A) di due piani e un prefabbricato (B) in legno (chalet), avente un piano, indipendenti, costruiti negli anni '50 dall'ACI, su terreno di proprietà.

### Edificio (A)

La palazzina di due piani era destinata ad ospitare l'Ufficio di Assistenza Automobilistica alla Frontiera dell'Automobile Club d'Italia, a servizio degli automobilisti in transito, dove era possibile cambiare la valuta.

L'edificio è composto da piano terra, primo piano, sottotetto parzialmente praticabile, con tetto a falde ed una superficie esterna di pertinenza.

In esso, al piano terra era situata l'attività commerciale, avente ingresso indipendente dalla Strada Statale, dotato di servizio igienico e ripostiglio, la centrale termica e la scala che, tramite un disimpegno, metteva in comunicazione con il primo piano dove era situato l'alloggio di servizio composto da cucina abitabile, soggiorno-pranzo, due camere da letto e un bagno.

La struttura portante dell'edificio è in travi e pilastri in cemento armato, le pareti esterne sono in muratura mista in parte intonacate e in parte rivestite con perlinato di tavole di legno; i solai sono del tipo misto in cemento armato e laterizi; i tramezzi sono in mattoni forati intonacati; i pavimenti sono in legno, linoleum, moquette; la copertura a tetto è formata da travi in legno sopra cui è disposto il tavolato di legno rivestito con lamiera metallica posta in opera previo manto impermeabilizzante; gli infissi esterni sono doppi ed in legno; l'impianto di riscaldamento è centralizzato alimentato con caldaia a gasolio; l'impianto elettrico è da adeguare.

### Edificio (B)

La seconda costruzione, situata poco distante, con accesso diretto dalla strada statale, è costituita da un prefabbricato in legno ad un piano, coperto con tetto a falde.

Si tratta di un ambiente quadrangolare avente tre finestre, con annesso uno stanzino dotato di finestra, che era utilizzato come attività commerciale connessa alla stazione di rifornimento carburanti Agip, ora non più esistente.

## Consistenza

### Edificio (A)

Superficie lotto m<sup>2</sup> 147.

Superficie scoperta m<sup>2</sup> 73.

Superficie lorda edificio (A): piano terra m<sup>2</sup> 73, piano primo m<sup>2</sup> 81.

### Edificio (B)

Superficie lotto m<sup>2</sup> 73.

Superficie scoperta m<sup>2</sup> 39.

Superficie lorda edificio (B): piano terra m<sup>2</sup> 33.

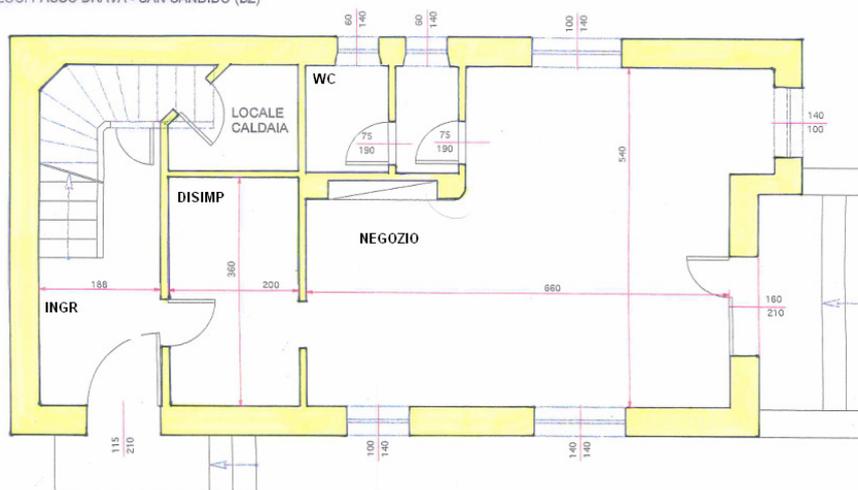
Superficie commerciale complessiva dell'insieme immobiliare m<sup>2</sup> 156,55.

## Planimetrie:

### Edificio (A)

#### ACI DELEGAZIONE DI FRONTIERA – PLANIMETRIA PIANO TERRA

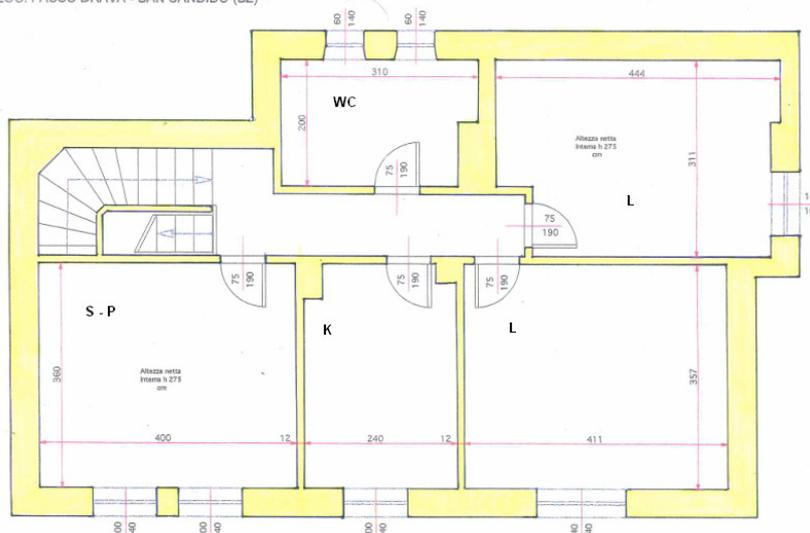
ACI DELEGAZIONE DI FRONTIERA - UFFICIO DI SAN CANDIDO -  
LOC. PASSO DRAVA - SAN CANDIDO (BZ)



PIANO TERRA  
RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

#### ACI DELEGAZIONE DI FRONTIERA – PLANIMETRIA PIANO PRIMO

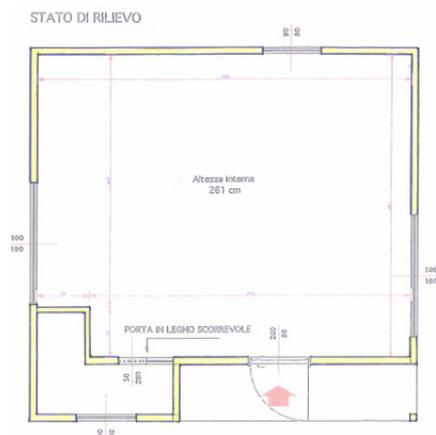
ACI DELEGAZIONE DI FRONTIERA - UFFICIO DI SAN CANDIDO -  
LOC. PASSO DRAVA - SAN CANDIDO (BZ)



PIANO PRIMO  
RILIEVO DELLO STATO DI FATTO

## Edificio (B)

ACI DELEGAZIONE DI FRONTIERA – PLANIMETRIA CHALET DI LEGNO.



### Stato di conservazione

A causa delle condizioni ambientali invernali gravose e del mancato utilizzo da più di dieci anni, gli edifici necessitano di interventi manutentivi, soprattutto i rivestimenti e gli infissi esterni. Anche le condizioni dei materiali di rivestimento, dei pavimenti degli spazi interni e l'impianto elettrico, necessitano di interventi di manutenzione.

### Vincoli

I fabbricati avendo un'età di realizzazione inferiore a 70 anni e, non sono sottoposti alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Lungo il confine nord del lotto di terreno di proprietà, il muro del fabbricato avente due piani appoggia sul muro di argine del fiume Drava ed il piano superiore sporge a sbalzo sull'area demaniale fluviale soggetta a concessione demaniale, ora di competenza della Provincia Autonoma di Bolzano – Ufficio demanio idrico.

### Stato di occupazione:

Le unità immobiliari sono libere da più di dieci anni.

### Prezzo a base d'asta:

Il valore attribuito all'intero lotto quale prezzo a base d'asta è pari a € 230.000,00 (dicensi euro duecentotrentamila /00).

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Scheda tecnica Delegazione ACI di frontiera - Valico Passo Drava - Comune San Candido (BZ)

