



**Comune di Pesaro**  
**Servizio Economia e Sviluppo Urbano**  
**U.O. Patrimonio**

## **SCHEDA LOTTO n° 1**

**Negozio - Via Pio la Torre, 64**



### **IMPORTO A BASE D'ASTA**

€ 76.000,00 (settantaseimila/00).

Data stima: 21/06/2021

### **LOCALIZZAZIONE**

<https://goo.gl/maps/LvEUzcvmq6yVgk2x9>

### **CONSISTENZA**

La Superficie commerciale è di 82,00 mq.

### **DESTINAZIONE**

Produttivo Terziario

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Libero

### **DATI CATASTALI:**

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Vallefoglia come segue:

Sezione S. Angelo in Lizzola – Foglio 6 – Mappale n. 1251 sub. 13 – Categoria C/1– classe 3 – superficie catastale 76 mq.

Rendita Catastale 2.335,68

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'unità immobiliare, si trova al piano primo all'interno al corpo di fabbrica "C" del centro commerciale via Pio La Torre. Si accede dalla via pubblica, mediante passaggi e scale comuni alle unità immobiliari facenti parte a detto Centro Commerciale. Confina in tutti i lati con passaggi comuni con le altre unità immobiliari del centro commerciale in oggetto

#### **Stato di conservazione e manutenzione unità produttiva**

Il negozio oggetto di stima essendo stato costruito negli anni '80 risulta essere in discrete condizioni di manutenzione interna. Le rifiniture sono minime ed economiche. I tramezzi sono in muratura in laterizio spessore 10 cm., tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate, inoltre le pareti dei bagni hanno rivestimenti in ceramica. I pavimenti sono in ceramica, la maggior parte delle porte interne sono in legno tamburato altre sono in alluminio con vetro. Gli infissi esterni sono in alluminio con doppio vetro.

#### **Stato di conservazione e manutenzione edificio**

Edificio costruito negli anni '80. Stato di conservazione discreto.

#### **Impianti tecnologici**

All'interno del negozio sono presenti l'impianto elettrico e di riscaldamento realizzati all'epoca di costruzione dell'immobile ma da tempo inutilizzati e non verificati.

### **DATI URBANISTICI E STATO GIURIDICO**

L'edificio si trova in zona D3 risultante dal Piano Regolatore Generale del Comune di Vallefoglia.

L'edificio è stato edificato con Licenza Edilizia n. 20 del 26/07/1979, successiva variante n. 34 del 19/11/1981 ed ha ottenuto certificato di abitabilità in data 21/12/1981.

Allo stato attuale, dalle ricerche espletate, non è stato possibile reperire la documentazione attestante la regolarità urbanistico edilizia e catastale dello stato di fatto e pertanto l'**alienazione viene**

**effettuata ai sensi del D.L. 351/2001** "Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare" art. 3. "Modalità per la cessione degli immobili" comma 18 "Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti"

**Restano a carico dell'acquirente le procedure e i costi legati alla eventuale sanatoria e/o ripristino delle parti non conformi, senza che nulla sia preteso a carico del Comune;**

Per detto immobile è pervenuto con PEC acquisita al protocollo con n. 71477 del 03/06/2021 il verbale dell'assemblea condominiale "Valverde" via Pio La Torre 61022 Vallefoglia (PU) con la quale autorizza l'amministratore alla sottoscrizione del contratto per i lavori relativi al bonus facciate sull'immobile;

**La perizia di stima del valore a base d'asta è stata espletata prima di detta deliberazione non tenendo conto dell'incremento di valore a seguito dei lavori sulle facciate. Per detti immobili, tutte le spese relative ai lavori saranno a carico dell'aggiudicatario del lotto, pertanto all'atto del rogito, l'aggiudicatario dovrà sostenere le spese di aggiudicazione del lotto e le spese eventualmente già sostenute dall'Amministrazione Comunale per i lavori.** Per maggiori informazioni contattare l'Amministratore di condominio BRUSCOLI Servizi Immobiliari Srl recapito telefonico (0721/472968)