



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

SCHEDA LOTTO n° 2

Negozi - Via Pio la Torre, 66



IMPORTO A BASE D'ASTA

€ 75.000,00 (settantaseimila/00).

Data stima: 21/06/2021

LOCALIZZAZIONE

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

CONSISTENZA

La Superficie commerciale è di 81,00 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. 14 – Categoria C/1– classe 3 – superficie catastale 74 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)