



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

SCHEDA LOTTO

Uffici - Via Pio la Torre, 36



IMPORTO A BASE D'ASTA

€ 164.700,00 (centosessantaquattromilasettecento/00).

IMPORTO PERIZIA DI STIMA

€ 183.000,00 (centoottantatremila/00).

Data stima: 15/06/2021

LOCALIZZAZIONE

<https://goo.gl/maps/eFkUYzoYgopBy3NHA>

CONSISTENZA

La Superficie commerciale è di 203 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. 1244 sub. 1 – Categoria A/10– classe U – Vani 8,5 - superficie catastale 204 mq.

Rendita Catastale 2.019,35

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare adibita ad uffici, si trova al piano terra all'interno al corpo di fabbrica "E" 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 a Sud Est con unità immobiliare di altra ditta, mentre in tutti gli altri lati con passaggi comuni con le altre unità immobiliari del centro commerciale in oggetto.

Stato di conservazione e manutenzione unità produttiva

Gli uffici oggetto di stima essendo stati costruiti negli anni '80 risultano essere in discrete condizioni di manutenzione interna. Le rifiniture sono minime ed economiche. I tramezzi sono in muratura in laterizio spessore 12 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 degli uffici sono presenti l'impianto elettrico e di riscaldamento autonomo realizzati all'epoca di costruzione dell'immobile ma da tempo inutilizzati e non verificati.

L'impianto idrico è autonomo.

Nell'anno 2021 e inizi 2022 sono stati eseguiti i lavori di rifacimento delle facciate

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 6/07/1979, successiva variante n. 22 del 16/07/1982 ed ha ottenuto certificato di abitabilità n. 22 in data 29/07/1982. Infine in data 30/04/2021, è stato presentato un progetto di sanatoria per modifiche interne mediante una C.I.L.A. protocollato al n. 8432 del 30/04/2021, ***i lavori e gli eventuali oneri saranno da eseguire a carico dell'acquirente.***