



LOTTO 11

Box Via Milano, snc

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Unità immobiliare ad uso box sita al piano interrato dell'edificio costruito nel 1946, costituito da 5 piani fuori terra oltre interrato e denominato "fabbricato per casa impiegati dello Stato lungo la Via Milano" (n. civici da 192 a 206).

Al box si accede dal cortile sul retro dell'edificio con accesso senza numero civico da Via Milano. L'unità immobiliare ha superficie catastale di mq 53 e, per la presenza di un pilastro, è utilizzabile per la sosta di n° 2 auto di dimensioni medie (da posizionarsi in fila e non appaiate) e per la parte rimanente come deposito per materiali e biciclette.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 69.828,00 (sessantanovemilaottocentoventotto/00=)

La cessione dell'immobile è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A. ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, come da normativa specifica.

DEPOSITO CAUZIONALE

È richiesto il versamento di un deposito cauzionale dell'importo di **6.982,80 (seimilanovecentottandue/80=)**.

ATTO DI PROVENIENZA

Trasferito a titolo gratuito al Comune di Como con Decreto del Direttore dell'Agenzia del Demanio del 5 maggio 2016 - prot. n. 473/2016 - e relativo verbale di consegna - prot. 498/2016 - del 13 maggio 2016 (entrambi acquisiti al protocollo del Comune di Como n. 24892 del 13-05-2016) ai sensi di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013, convertito con modificazioni in legge n. 98/2013. Il suddetto Decreto prot. n. 473/2016 è stato regolarmente trascritto il 10/10/2016 - Registro Particolare 17473-Registro Generale 26227.

L'immobile era pervenuto in proprietà al Demanio dello Stato mediante atto del 7 settembre 1950 - rep. n. 443/6096 - dell'Intendenza di Finanza di Como, registrato a Como il 28.2.1951 al n. 2264 vol. 289, per il possesso dell'immobile, e atto del 16 giugno 1953 - rep. n. 530 - dell'Intendenza di Finanza di Como, registrato a Como il 16 marzo 1956 n. 3050, per il possesso dell'area.

DATI CATASTALI

L'immobile risulta essere rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000 al foglio 8 (formato wegis foglio n. 108) della Sezione Censuaria di Como Borghi, con il mappale 545.

L'unità immobiliare, sita nel fabbricato di Via Milano, 192-206 è identificata attualmente con i seguenti dati e riferimenti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Como:

- sezione censuaria Borghi, foglio 8, mappale 545, sub 62, cat C6 classe 4 (box), Consistenza mq. 47 - Superficie Catastale mq. 53 - Via Milano n. 198 Piano S1.

EVENTUALI VARIAZIONI CATASTALI:

L'aggiudicatario dovrà produrre, a propria cura e spese, prima della stipula del rogito l'eventuale documentazione relativa all'aggiornamento catastale, laddove necessario.



INQUADRAMENTO URBANISTICO

Si rinvia al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente scheda.

VERIFICHE SOPRINTENDENZA IN ORDINE ALL'INTERESSE CULTURALE

A seguito di richiesta del Comune di Como di verifica dell'interesse culturale dell'immobile, la Soprintendenza con nota pervenuta in data 17 ottobre 2022 - prot. 0075289, ha dichiarato che l'unità immobiliare sita in Via Milano, distinta catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Como, Sezione Urbana BOR, Foglio 8, particella 545, subalterno 62 **non riveste interesse culturale** ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 del “*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*” e, come tale, è esclusa dalle disposizioni di cui alla Parte Seconda dello stesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare risulta libera ed inutilizzata.

CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA:

Enel Distribuzione S.p.a. occupa parte dell'area cortilizia del suddetto stabile con attraversamento di cavo elettrico sotterraneo. Contratto di locazione n. 454/rep. del 14-03-2007. Art. 1 “*La locazione avrà la durata di anni nove a decorrere dal 01.04.2007 al 31.03.2016 e sarà rinnovata ad ogni scadenza per altri nove anni a seguito di istanza da presentarsi all'Agenzia del Demanio - Filiale Lombardia non oltre il termine di otto mesi prima della scadenza*”.

Sarà cura dell'aggiudicatario subentrare nel rapporto contrattuale con l'ente gestore del servizio sopra descritto, al fine di regolarizzare la servitù esistente per il mantenimento del cavo.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Non necessario.

ALLEGATO

L'allegato comprende la seguente documentazione:

- Estratto aerofotogrammetrico
- Stradario
- Estratto mappa catastale
- Certificato di Destinazione urbanistica
- Visura e Scheda catastale dell'unità immobiliare.