

SCHEDA LOTTO 11 – Via Milano s.n.c. (Box)

PREZZO A BASE D'ASTA: Euro 82.150,00= (euro quindicimilacinquecentosettanta/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: E' richiesto il versamento di un deposito cauzionale dell'importo di Euro 8.215,00.= (euro ottomiladuecentoquindici/00.=).

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Trattasi di un'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.

L'unità immobiliare ha superficie catastale di mq 53 ed è costituita da un unico ambiente di forma regolare.

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. 2016/473 - e relativo verbale di consegna - prot. 2016/498 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 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 28.2.51 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:

Il bene in questione 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 cl. 4 (box) con Consistenza di mq. 47 e Superficie Catastale di mq. 53 – Via Milano n. 70 - Piano S1.

EVENTUALI VARIAZIONI CATASTALI

È in corso la richiesta all'Ufficio Tecnico Erariale di Variazione Toponomastica per la modifica del numero civico.

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:

Vedi Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente scheda.

UTILIZZO IN ESSERE:

L'unità immobiliare risulta attualmente utilizzata in forza di atto del 14.11.2002 rep. 30/Atti Privati dell'Agenzia del Demanio, con decorrenza dal 14 novembre 2002, con possibilità di rinnovo di sei anni in sei anni, regolarmente disdettato ai sensi di legge con scadenza 13 novembre 2026.

Alla luce di quanto sopra, all'attuale locatario compete pertanto il diritto di prelazione, da esercitarsi nei modi e nei termini di legge, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 delle Legge 392/78, al medesimo prezzo proposto dal migliore offerente.

Tutti gli eventuali oneri inerenti al rilascio dell'unità immobiliare da parte dell'attuale conduttore, comunque riconducibili alla disciplina legale applicabile al rapporto contrattuale di cui sopra, in scadenza al 13 novembre 2026, sono a totale carico della parte aggiudicataria.

VERIFICA SOPRINTENDENZA IN ORDINE ALL'INTERESSE CULTURALE:

È in corso la verifica dell'interesse culturale dell'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare di che trattasi.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

Non necessita.

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.

ALLEGATI:

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