

SCHEDA LOTTO 7 - Via Milano, n. 192-194 (negozio)

PREZZO A BASE D'ASTA: Euro 87.730.00= (euro ottantasettemilasettecentotrenta/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 8.773,00.= (euro ottomilasettecentosettantatre/00.=).

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso commerciale, sita al piano terra 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).

Il negozio si trova sul fronte dell'edificio con le vetrine, individuate con i numeri civici 192 e 194, prospicienti il largo marciapiede di Via Milano.

Il negozio in parola ha accesso commerciale da una delle due luci direttamente da Via Milano, mentre l'accesso di servizio avviene sia dall'androne e dal vano scala comune, sia dalla corte interna. L'unità immobiliare ha superficie catastale di mq 49 ed è costituita da 2 ambienti di forma regolare oltre il locale servizi: il primo ambiente, prospiciente Via Milano dedicato all'attività commerciale, è il più ampio, il secondo, con accesso dal cortile, è costituito dal retro negozio (in cui è posizionata la caldaia) contiguo al locale bagno.

ATTI 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 con 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 in Via Milano, 194-196 è identificata attualmente con i seguenti dati e riferimenti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Como:

- sezione censuaria Borghi, foglio 8, mappale 545 sub 68, cat C1 cl .8 (negozio) con Consistenza di mq. 46 e Superficie Catastale di mq. 49 – Via Milano n. 198 - Piano Terra.

EVENTUALI VARIAZIONI CATASTALI

È in corso la richiesta all'Ufficio Tecnico Erariale di Variazione Toponomastica per la modifica dell'indirizzo da Via Milano, 198 - P Terra a Via Milano, 192-194 - P Terra e Piano Sottotetto.

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 vuota e inutilizzata.

VERIFICHE SOPRINTENDENZA IN ORDINE ALL'INTERESSE CULTURALE:

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

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

Prima di procedere con la sottoscrizione dell'atto di vendita si provvederà ad acquisire l'attestato di prestazione energetica. Nelle more dell'acquisizione di detta attestazione l'immobile in questione è stato trattato come se fosse in categoria G, anche ai fini della sua valutazione economica.

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