

Bando d'asta

Lotto Immobiliare "Y" - sub. 5

~●~

*Beni immobili presenti in un edificio commerciale
ubicato in Comune di Osimo, via Mamiani Terenzio*

~●~

DESCRIZIONE IMMOBILE

(nella consistenza indicata nella perizia di stima dal CTU del Fallimento Cori Geom. Stefano)

Il fabbricato in cui sono presenti i beni immobili della presente bando d'asta è ubicato nella periferica nord-est del comune di Osimo, zona territoriale conosciuta come frazione di Osimo Stazione. L'area è caratterizzata da un tessuto urbanistico costituito da fabbricati a carattere prevalentemente residenziale ed è contraddistinta da una media densità edilizia per la presenza di molteplici edifici pluripiano ed a schiera, mediamente caratterizzate da uno sviluppo in elevazione su tre quattro livelli, realizzati recentemente nell'intorno dell'anno 1980. Tale zona risulta molto vicina alla stazione ferroviaria di Osimo e dalla strada statale n.16, da cui dista circa 1,00 Km, così come risulta prossima al centro della città ed al casello autostradale di Ancona sud, da cui dista circa 5,00 Km. L'area risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale, ferroviaria, autostradale ed dotata di servizi pubblici. La zona è dotata delle infrastrutture principali quali scuole, attività commerciali e negozi, attività ricreative e sportive.

L'unità immobiliare del piano primo catastalmente identificata con il sub.5 destinata ad attività commerciale risulta essere caratterizzata da un unico ambiente parzialmente ultimato ed in fase di costruzione. La superficie interna delle pareti di tamponamento è allo stato grezzo per la mancanza dell'intonaco di rifinitura. L'intradosso del solaio di copertura è allo stato grezzo per la mancanza dell'intonaco di rifinitura e/o di tinteggiatura. L'estradosso del solaio di calpestio è allo stato grezzo per la mancanza del massetto di completamento e della pavimentazione. Gli infissi esterni risultano essere in alluminio verniciato con vetri antisfondamento. L'unità immobiliare è sprovvista di qualsiasi tipo d'impianto.

- superficie utile lorda: **sub 5 piano primo mq 199,00 portico esclusivo mq 47,00**
- altezza netta interna, misurata da pavimento a soffitto: **sub 5 piano primo 2.70 mt.;**
- quote proporzionali di proprietà su beni comuni.

Dati catastali:

Foglio 46 Particella 1978 Sub. 5 Categoria D/8 in corso di costruzione piano primo

Immobile libero.

Confini:

- a nord-est con il lotto edificato altra proprietà contraddistinto con la particella 1.909;
- a sud-est ed ad ovest con via Mamiani Terenzio;

- a nord-ovest con una strada comunale del comparto edificatorio.

Immobile Libero

Difformità riscontrate:

1. difformità prospettiche distribuite in modo diffuso sull'intero fabbricato per posizione, dimensioni e tipologia di diversi elementi costruttivi, di alcune superfici finestrate e per la diversa sagoma della copertura in legno del lastrico solare di piano primo; con riferimento a quanto stabilito dall'art.8 della L.R. del 20 aprile 2015 n.17 e secondo quanto indicato dall'art. 32 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.s.m.i. tali difformità non costituiscono variazione essenziale rispetto ai titoli abilitativi. Le variazioni relative alle variazioni prospettiche e di sistemazione della corte esterna possono essere regolarizzate con presentazione di domanda di sanatoria in riferimento a quanto indicato dal comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.s.m.i. tramite pagamento di una sanzione pecuniaria di € 1.000,00 che potrebbe essere soggetta ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia; ai fini della presentazione della suddetta domanda di sanatoria il sottoscritto Esperto Stimatore ipotizza le seguenti ulteriori spese:

spese tecnico-professionali per l'esecuzione di indagini di rilievo in situ, per la redazione degli elaborati progettuali, per la redazione e presentazione della domanda di sanatoria per un importo economico complessivo pari ad € 5.000,00;

Ai fini del prezzo finale di vendita del bene immobiliare oggetto del presente bando i costi di cui sopra saranno così detratti:

- € 2.000,00 quota parte di 1/3 per sanzione pecuniaria relativa alla domanda in sanatoria e spese tecnico professionali per redazione e presentazione domanda in sanatoria;

Si rimanda alle C.T.U. del Geom. Stefano Cori per le caratteristiche costruttive e per quanto concerne la situazione urbanistica ed edilizia dell'immobile oggetto del bando d'asta.

Prezzo di vendita 158.650,00 €