



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA
Immobile ex proprietà INDIRE
Via Martiri dei Lager, 58

Tipologia: unità immobiliare a destinazione direzionale, ubicata in fabbricato di maggior proprietà privata con la stessa destinazione direzionale

Superficie lorda: 773 mq

Superfici scoperta: ---

Superficie ragguagliata totale: 758 mq

Stato occupazionale: libero

Provvedimenti di tutela: nessuno

Identificativi catastali: Catasto Fabbricati del comune di Perugia

- o foglio 251 part. 919 sub. 14, categoria A/10, classe 4, consistenza 22,5 vani, superficie catastale 748 mq, con rendita pari a € 6.681,66;
- o foglio 251 part. 919 sub. 48, categoria C/2, classe 6, consistenza 18mq, superficie catastale 46 mq, con rendita pari a € 39,04

Prezzo base d'asta: € 477.000,00

Descrizione, ubicazione e cenni storici: Trattasi di unità immobiliare a destinazione terziaria situata al piano primo di un più ampio fabbricato di cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, interamente destinato a uffici pubblici e privati. L'immobile occupa l'intero piano primo del fabbricato, per una superficie catastale di 748 mq, con doppio accesso dal vano scala condominiale e risulta composto da locali ad uso ufficio, archivio e corpi servizi; completa la proprietà una cantina al piano interrato.

Il bene si trova in prossimità della stazione ferroviaria di Fontivegge, in zona a destinazione principalmente residenziale, ben servita da mezzi pubblici e parcheggi auto. Il complesso è stato realizzato alla fine degli anni '80, per essere destinato ad uffici pubblici e privati, anche in considerazione della vicinanza alla principale stazione ferroviaria ed alla disponibilità di servizi pubblici.

Struttura, finiture e stato manutentivo: Fa parte di un fabbricato di 5 piani fuori terra con struttura portante in calcestruzzo armato, solai in latero cemento, pareti laterali in laterizio a cortina ed ampie facciate in alluminio con doppio vetro. Gli infissi interni sono in legno ed il pavimento è sopraelevato in pvc tranne che nei servizi igienici. Ha impianti autonomi, anche di raffrescamento dell'aria. Necessita di forti interventi manutentivi.

Inquadramento urbanistico: Dall'esame del P.R.G. vigente del comune di Perugia emerge che:

- Nella Parte Strutturale l'immobile ricade nel sistema insediativo "ambiti prevalentemente residenziali" assoggettati alle disposizioni dell'art. 25 del Testo Unico delle Norme di Attuazione (TUNA);

- Nella Parte Operativa del PRG l'immobile ricade nelle zone di Fontivegge e Bellocchio, un'area contraddistinta con un sottofondo celeste nella tav. 8/15, zone che sono soggette alle disposizioni particolari di cui all'art.131 del TUNA. L'Immobile fa parte della zona E, zona di ristrutturazione urbanistica, per la quale, come per altre zone di ristrutturazione urbanistica dell'area contrassegnate in cartografia con le lettere A-B-C-D-I-L-M-N-O-S-T-U, si applicano le prescrizioni, i parametri e i limiti di ogni singolo piano attuativo o atto autorizzativo.

Classe energetica: D – Epgl 246,7180 kWh/mq anno

Ulteriori informazioni: NESSUNA