

SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE

**VIA LARGO CONSERVATORIO
VIBO VALENZIA**

IMPORTO A BASE D'ASTA €. 1.013.000,00

Superficie lorda: mq 1.159 m²

Descrizione

Il bene oggetto di stima è ubicato nel Comune di Vibo Valentia (VV) in via Largo Conservatorio; l'unità fa parte di un complesso edilizio di più grandi dimensioni che si sviluppa per due lati su Largo Conservatorio; il cespite è ubicato nella parte più alta del centro storico della città su di un sito risultante dalla demolizione di vecchie costruzioni preesistenti. La piazza costituente Largo Conservatorio è attrezzata a pubblico parcheggio.

Identificativi catastali

Il bene oggetto di stima catastalmente ricade nel Comune censuario di Vibo Valentia, distinto al foglio n.° 33 mappale 1025, sub 47, zona censuaria 1, categoria B/4, classe 2, rendita € 2.458,34 -, piani terra, secondo e terzo in elevazione; variazione della destinazione da ufficio privato a ufficio pubblico istanza 1237/96 n.4205/1995 ; intestato a INPDAP per dati derivanti da atto pubblico del 21.06.1995, voltura in atti dal 5.02.1996 repertorio n. 11036 rogante notaio Falcone sede Roma via Gaspare Spontini 22, registrazione UR Sede Roma del 27.06.1995 compravendita n. 8261/1995

In relazione all'intestatario si richiama espressamente l'art. 21 comma 1 del Decreto Legge 6/12/2011 n. 201 convertito in Legge del 22/12/2011 n. 204 che ha disposto la soppressione dell'INPDAP e dell'ENPALS con decorrenza 1/01/2012 ed ha attribuito le relative funzioni all'INPS che succede in tutti i rapporti attivi e passivi degli Enti soppressi

Si attesta la conformità catastale

Titoli autorizzativi alla costruzione:

-concessione edilizia originaria n. 175/88
-concessioni edilizie di variante: n. 2644 del 3.03.1989; n.3528 del 5.04.1991 e n. 4308 del 17.05.1995: in quest'ultima concessione edilizia in variante è stato, fra

l'altro, assentito il mutamento di destinazione d'uso da albergo ad uffici pubblici della porzione immobiliare.

Alla pag. 10 dell'atto di compravendita si legge testualmente: "gli immobili non sono interessati da alcuna domanda di sanatoria edilizia prevista dalla legge 47/85 e dall'art. 39 della legge n. 729 del 23/12/1994".

Titoli abilitativi

-certificato di abitabilità del 17.12.1997

VINCOLI GRAVANTI SULL'EDIFICIO

l'immobile non riveste l'interesse di cui agli artt. 10 - 12 del D.lgs n. 42/2004

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

La porzione di immobile oggetto di stima, fa parte di un complesso edilizio di maggiori dimensioni, e si articola su piano terra, piano secondo e un piano terzo.

La superficie a piano terra, di complessivi 400 m² lordi è composta da atrio, ingresso esclusivo, guardiola, locale archivi, locale centrale termica ed elettrica, un servizio, vano scala e ascensore di proprietà esclusiva; è confinante con portico comune, con restante proprietà della società venditrice, con atrio, vano scala e vano ascensore di proprietà della società venditrice, e terrapieno

La superficie a piano primo, di complessivi lordi 29 m², è composta dai soli vano scala e ascensore di proprietà esclusiva confinanti da tutti i lati con restante società venditrice.

La superficie a piano secondo, di complessivi 260 m² lordi, è composta dal vano scala e vano ascensore, zona ad uffici suddivisa in un salone, 4 stanze, un locale ripostiglio, tre locali per servizi igienici di cui uno per disabili, disimpegni, balcone e terrazza; è confinante con restante proprietà della società venditrice e per tre lati con prospetti sulla corte del fabbricato

La superficie a piano terzo, di complessivi 470 m² lordi, è composta da vano scala e ascensore esclusivi, undici stanze di varie dimensioni, un locale archivio, un locale ripostiglio, tre locali per servizi igienici di cui uno per disabili, due balconi; è confinante da tutti i lati con prospetti sulla corte del fabbricato e con il vano scala e il vano ascensore di proprietà della società venditrice.

Struttura e finiture dell'unità immobiliare:

L'unità è in uno stato di conservazione generale e in uno stato di manutenzione definibile medio.

Impianti tecnologici:

L' impianto idrico-sanitario ha adduzione dalla rete pubblica, gli impianti idrici, elettrici e di riscaldamento risultano in linea con la vetustà del fabbricato

Situazione Urbanistica:

Urbanisticamente il complesso edilizio ricade in zona "RS"-
Insediamenti storici - del vigente strumento urbanistico