

SCHEDA DELL' UNITA' IMMOBILIARE "negozio artigianale" n. 22

(Il numero distintivo dell'unità immobiliare corrisponde a quello riportato nella tav. n. 1 allegata alla concessione edilizia di variante posizione n. 992-08-20 del 07.09.1992).



- Negozio artigianale n. 22 + ~~XXXXX~~: INVENDUTE
- Negozio artigianale confinante con distacco scoperto verso area condominiale, vano scala E ed ascensore, negozio artigianale n. 21, passaggio comune, negozio artigianale n. 23 -^{***}
- Comune censuario Aprilia, F. 70, p.lla 114, p.ta 12802, subalterni: negozio 45.^{***}

Le unità immobiliari di cui trattasi, attualmente invendute, sono le seguenti:

UNITA' IMMOBILIARE PRINCIPALE: NEGOZIO ARTIGIANALE

^{***}

Il **negozio artigianale** è situato in Via Grecia (già Via di Guardapasso) nn. 8, 24, 33 (i numeri civici sono riferiti ai corpi scala da cui si accede indistintamente all'unità immobiliare) piano primo, blocco Est;

^{***}

Il Regolamento di condominio del Blocco Est, allegato in copia alla presente relazione, riporta, nel prospetto di cui all'art.3, interno 22 e numero 39, i dati riferibili alle unità immobiliari sopra descritte.

CONSISTENZA - CARATTERISTICHE METRICHE

Il negozio non è stato oggetto di sopralluogo in quanto non accessibile. L'articolazione della superficie utile dell'unità immobiliare principale, nei vari ambienti in cui è suddivisa e dell'unità immobiliare di pertinenza viene, comunque, riportata come graficizzata nelle tav. n. 1 e n. 2 allegate rispettivamente alla concessione edilizia di variante posizione n. 992-08-20 del 07.09.1992 e n. 2/90-O-Ter del 12.01.1993. Si è calcolata, inoltre, la superficie lorda del negozio aggiungendo a quella utile la superficie occupata dalle murature interne e perimetrali e dalla metà di quella dei muri divisorii fra proprietà attigue, secondo la consuetudine nel mercato degli immobili.

NEGOZIO ARTIGIANALE			
DESCRIZIONE	SUPERFICIE UTILE (MQ)	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (MQ)
Locale negozio	78,80		
bagno (W.C.)	3,42		
Totale superficie utile	82,22		
	82,20	in cifra tonda	
Totale superficie lorda	86,61		
	86,60	in cifra tonda	
PERTINENZA			
posto auto coperto n. 39	13,75		

CARATTERISTICHE E RIFINITURE

Il **negozio artigianale**, cui si accede dal lato nord-est dell'edificio attraverso un ballatoio servito da tre corpi scala, non è stato oggetto di sopralluogo in quanto non accessibile. Dall'analisi a vista, resa possibile dalla presenza di una serranda che rende visibile l'ambiente interno, si rileva un unico locale con incluso servizio igienico, pavimentati con piastrelle in monocottura; i soffitti e le pareti sono tinteggiate escluse quelle del bagno rivestite con piastrelle maiolicate fino ad un'altezza di circa 1,60 m. Il negozio presenta una finestratura in alluminio verso via Bruxelles ed un'apertura di accesso di larghezza uguale a quella del locale interno, chiusa con serranda metallica a maglia

E' presente impianto idrico-sanitario ed elettrico, quest'ultimo non completato nei corpi illuminanti.

Lo stato di manutenzione è mediocre, considerando che l'inattività prolungata e la mancanza di infisso di chiusura del negozio lo espongono ad azioni esterne di varia natura pur limitate, rispetto al piano terra, dalla presenza del ballatoio con copertura.

CONFIGURAZIONE E REGOLARITA' URBANISTICA

L'unità immobiliare principale e la sua pertinenza sono state realizzate con concessione edilizia n. n. 73/88-O- del 20.12.1988 e successive concessioni di variante n. 73/88-O-Bis del 10.01.1990, n. 73/88-O-Ter del 24.04.1991, posizione n. 992-08-20 del 07.09.1992 e n. 2/90-O-Ter del 12.01.1993,

L'agibilità risulta attestata per silenzio-assenso del Comune, ai sensi del D.P.R. 425/94 (all.ti 6b e 6d della prima relazione di consulenza tecnica depositata).

Non risultano agli atti del Comune provvedimenti di ingiunzione per contravvenzione alle norme urbanistiche (all. 6d della prima relazione di consulenza tecnica depositata).

Non essendo stato effettuato il sopralluogo dell'unità immobiliare principale, non si è potuto procedere alla verifica puntuale dello stato dei luoghi.

CONFIGURAZIONE E REGOLARITA' CATASTALE

L'unità immobiliare principale e la sua pertinenza risultano denunciate al Catasto Urbano del Comune di Latina nel seguente modo:

Comune censuario M3AB - Aprilia, foglio n. 70, mappale n. 114, ubicazione Via di Guardapasso, partita catastale n. 12802, Ditta intestata Futura Immobiliare S.r.l..

Il Regolamento di condominio del Blocco Est dell'edificio in questione riporta, nel prospetto di cui all'art.3, il subalterno associato ad ogni unità immobiliare; dal certificato catastale si evincono, quindi, i seguenti dati ad esso relativi:

NEGOZIO ARTIGIANALE

sub. n. 45, piano 1°, interno 22, var. n. 2, categoria C/1, classe 6, consistenza mq 79, rendita catastale lire 6.517.500

La planimetria di concessione edilizia e quella catastale risultano uguali; eventuali difformità dallo stato dei luoghi saranno verificabili solo in sede di sopralluogo puntuale dell'unità immobiliare.