

UFFICIO PATRIMONIO EDILIZIO

**ALIENAZIONE A CORPO MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA'
DEL CONSIGLIO NAZIONALE DELLE RICERCHE SITO NEL COMUNE DI LECCO, VIA
PROMESSI SPOSI 29**ALLEGATO C

Descrizione: Trattasi di immobile cielo-terra, libero a partire da marzo 2017 a seguito di definitivo trasferimento dell'Istituto di Chimica della Materia Condensata e di Tecnologie per l'Energia (ICMATE - ex IENI) presso il nuovo edificio CNR nel Campus Universitario a Lecco del Politecnico di Milano.

In fase di programmazione dell'intervento lecchese, nel piano di finanziamento, veniva espressamente autorizzata la vendita dello stesso a conclusione dei lavori per la nuova sede a parziale reintegro delle risorse investite.

Il fabbricato da cielo a terra con annessa area pertinenziale destinata a parcheggio, area di manovra e rampa di accesso, consta di officina, magazzino, laboratori ed uffici, su 4 piani + ammezzato.

È situato in zona semicentrale, su area a destinazione produttiva, ampiamente servito da servizi pubblici e privati (sede decentrata della regione Lombardia, ospedale A. Manzoni, Prefettura, Questura, numerosi edifici scolastici, centri commerciali e due linee urbane di autobus).

L'immobile, edificato nel 1992, è identificato al Catasto fabbricati del Comune di Lecco con le seguenti specifiche:

- fabbricato commerciale da cielo a terra con annessa area pertinenziale destinata a parcheggio, area di manovra e rampa di accesso, composto da officina, magazzino, laboratori ed uffici, su 4 piani + ammezzato, in stato di conservazione scadente;
- Ubicazione: Via Promessi Sposi n. 29, Lecco;
- Dati catastali:
 - Sez. ACQ Fg. 13, Part. 5127, Sub. 701 - Cat. D/8;
 - Sez. ACQ Fg. 13, Part. 5127, Sub. 702 - Cat. F/5;
 - Sez. ACQ Fg. 13, Part. 5127, Sub. 703 - Cat. F/1;
 - Sez. ACQ Fg. 13, Part. 5127, Sub. 704 - Cat. F/1;
- Consistenza: Part. 5127, Sub. 701, mc. 25.513;
- Superficie catastale:

- Fg. 13, Part. 5127, Sub. 701, 4.056 mq;
 - Fg. 13, Part. 5127, Sub. 702, 880 mq;
 - Fg. 13, Part. 5127, Sub. 703, 105 mq;
 - Fg. 13, Part. 5127, Sub. 704, 270 mq;
- Rendita: Fg. 13, Part. 5127, Sub. 701, € 63.177,22;
 - PRG: Piano di Governo del Territorio del Comune di Lecco Zona P2-zona territoriale produttiva ed artigianale.

Come risulta dall'atto di compravendita dell'immobile in oggetto, in attuazione delle Convenzioni con il Comune di Lecco sottoscritte in data 25 settembre 1986 ed in data 10 ottobre 1989, alcune aree destinate a parcheggio sono asservite all'uso pubblico.

Il CNR, avvalendosi di un professionista incaricato, ha provveduto, nel corso dell'anno 2024, a risolvere le incongruenze catastali ed edilizie riscontrate con riferimento all'immobile in oggetto, al fine della necessaria regolarizzazione prodromica alla vendita.

All'esito della regolarizzazione catastale del compendio immobiliare, si è provveduto ad attribuire alle aree asservite ad uso pubblico un proprio subalterno, al fine di trattarle autonomamente rispetto all'immobile oggetto di alienazione.

L'immobile ricade nella zona omogenea Zona P2-zona territoriale produttiva ed artigianale.

In data 5.05.2022, stante l'intenzione del CNR di alienare l'immobile in oggetto, è stata acquisita la perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate che ha individuato il valore dell'immobile in euro 3.896.000,00.

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il prezzo a base d'asta è a corpo ed invariabile.

DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE: Libero

PREZZO A BASE D'ASTA A CORPO: € 3.896.000,00

CAUZIONE: € 389.600,00 (10% del prezzo a base d'asta)

TITOLO DI PROPRIETA': Atto di Compravendita Repertorio n. 98550 del 11.04.2011, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Lecco il 19.04.2011 nel Registro Generale al n. 5704 ed al n. 3696 del Registro Particolare.

Allegati:

- Certificato di destinazione urbanistica e d'uso prot. n. 24300/85 2759 IR/mr del Comune di Lecco;
- Visure storiche catastali;
- Planimetrie dell'immobile.