

Procedura fallimentare: Fallimento CAMPO GASTALDI.. in Liquidazione

Giudice Delegato : Dr. ssa Cristina TABACCHI

Curatore : Dott. Dante BENZI

* * *

Riferimento

... ” **BOX** ”.... allocati in fabbricato pluripiano , a destinazione specifica autorimessa interrata , fabbricato sito in Genova , identificato alla toponomastica del Comune di Genova , nel Quartiere di Oregina , al Civico 3 di Via ai prati di Oregina e via Balestrazzi S.n.C.

Oggetto:

Relazione Tecnico - Estimativa

Edit. 15.05.2023

Relatore

Geometra Ermanno BENELLI



Figura 1

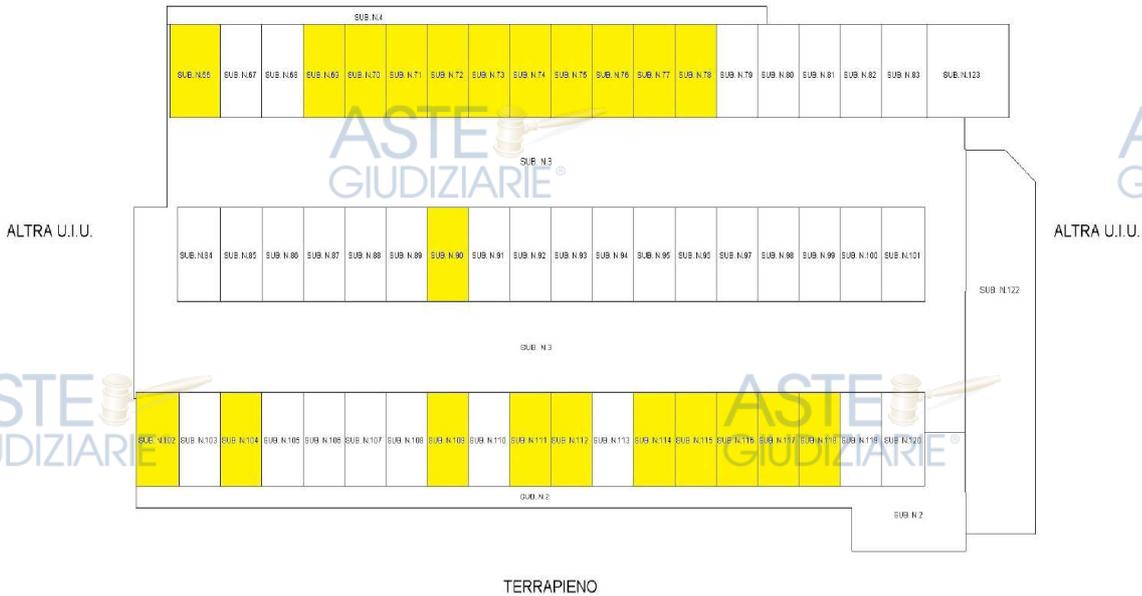




* PIANO PRIMO INTERRATO



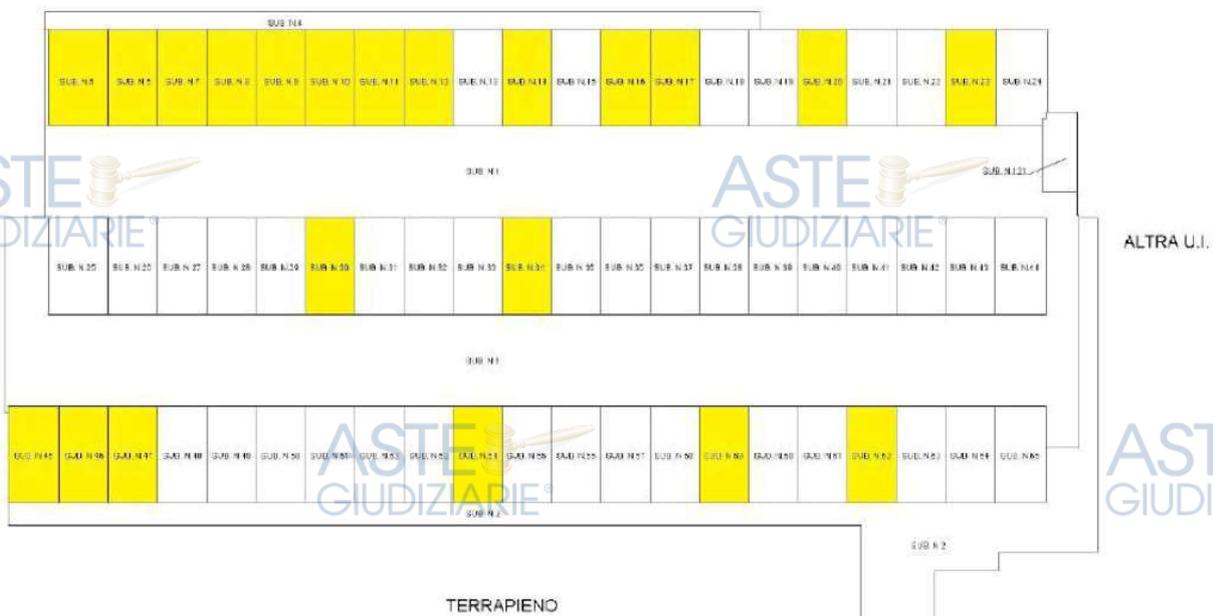
TERRAPIENO



* PIANO SECONDO INTERRATO



TERRAPIENO



**(identificazione con "campitura in giallo " ai soli fini dello appostamento , trattandosi di foto. Per la lettura-riconoscimento dei subalterni si rimanda agli allegati 16 - 17)*



Indice

pagina 04 - 07 : Incarico , Quesito , sommarie premesse ;
pagina 07 - 10 : Operazioni peritali , Criteri di stima , Fonti Informative- Comparabili ;
pagina 09 - 13 : Oggetto di stima , Caratteristiche generali , Stati d'uso ;
pagina 17 - 59 : Valorizzazioni cespiti ;
pagina 61 Indice pagine trattazione-valorizzazione dei cespiti

Capitolo PRIMO : Incarico & Premesse

1.1 – Incarico

Allo scrivente, Geometra Ermanno Benelli,

libero professionista con studio in Genova, Salita Salvatore Viale civ. I int. 25, , tel 010 8680857 – studio.benelli@libero.it * ermanno.benelli@geopecc.it , iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n. 1690 e , a far data dal 16 dicembre 1975 , nello Elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale della precitata città, nella Procedura intestata , era , oltre l'altro , demandato incarico di :

- 1) individuare i beni oggetto di valutazione , specificando , in relazione a ciascun bene immobile, i confini , eventuali quote di comproprietà , gli identificativi catastali , ecc. ;
- 2) descrivere dettagliatamente i beni stessi anche tramite rappresentazioni grafiche e fotografiche sia degli stati attuali che degli stati Autorizzati , riferendo in punto sussistenza o meno “ requisiti “ della commerciabilità degli stessi , quali “ BOX “ , ovvero volumi delimitati da strutture resistenti al fuoco;
- 3) verificare se gli immobili compresi nella massa fossero stati regolarmente accatastati, e se lo stato di fatto corrispondesse a quello rappresentato nelle planimetrie depositate all'atto dell'accatastamento ;
- 4) segnalare se vi fosse corrispondenza nelle intestazioni dei cespiti come risultanti dalle certificazioni catastali;
- 5) accertare identificativi delle licenze e/o concessioni edilizie e/o permesso di costruire, e/o Altro secondo Normativa vigente , anche in sanatoria;
- 6) in caso di incongruenze e/o irregolarità , evidenziare le problematiche rilevate e le eventuali procedure di sanatoria di carattere amministrativo , per porvi rimedio , evidenziando tempi e costi;
- 7) procedere alla stima del più probabile Valore di Mercato ed a seguire il Prezzo Base d'Asta , avuta cura di evidenziare le Fonti Informative dalle quali erano stati estratti i parametri utilizzati;

ed in assolvimento

di tali incombenze ricevute , a conclusione delle attività , tutte , resesi d'occorrenza per la ..."regolarizzazione"..... del compendio immobiliare di cui trattasi ¹, per poterlo commercializzare , rassegna la sotto estesa relazione peritale.

1.2 – Sommarie Premesse

In data 31/07/2008 , con Convenzione repertorio n.° 66370 , il Comune di Genova concedeva l'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione dei lavori per la realizzazione del compendio immobiliare denominato Campo Sportivo Gastaldi alla società Campo Gastaldi S .r .l..

Nella Convenzione suddetta si concedeva alla Campo Gastaldi S.r.l. anche la gestione dello impianto e del parcheggio pubblico , per la durata di 25 anni , a partire dalla stipula della Convenzione e , nel contempo , il Comune si impegnava a cedere , al Concessionario , il diritto di proprietà per la realizzazione di parcheggi interrati.

Con Determinazione Dirigenziale n.° 2009/118. l'arch. Tomiolo Pier Paolo, in qualità di Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Genova , rilasciava Provvedimento Finale alla Richiedente Campo Gastaldi SrL per" *la riqualificazione dell'impianto sportivo A. Gastaldi, nel quartiere di Oregina , oltre la realizzazione di una 'autorimessa interrata " in Project Financing"*

A seguire , con vari passaggi e provvedimenti , tra cui la approvazione del progetto esecutivo con Determinazione Dirigenziale n. ° 2009/154.4.0./20 , in data 22/10/2009 , con atto notaio Dott. Marco Jommi n.° di repertorio 83105 , era costituito diritto di superficie perpetuo nel sottosuolo a favore del Concessionario.

Le opere strutturali del fabbricato in parola erano quindi denunciate all'Ufficio Cementi Armati e Zone Sismiche di Genova in data **26/06/2009 al n° 15597.** denuncia integrata per le opere controterra in data 05/08/2009.

Successivamente la Campo Gastaldi S.r.L , in data 22/08/2014 dal Tribunale di Genova con Sentenza n° 131 era dichiarata insolvente.

¹ Vedasi Relazione messa agli atti afferente ricostruzione ITER per poter eseguire il COLLAUDO tecnico amministrativo dell'immobile

In data 30/10/2014 , lo scrivente , in ossequio all'incarico ricevuto , (*incarico ricevuto in data 30/09/2014 , di Consulente Tecnico del Fallimento*), previi i contatti del caso con il Collaudatore Tecnico Amministrativo *dell'opera di cui trattasi* , a suo tempo nominato dalla Amministrazione Comunale , Dr. Ing. Marco Pietro Ruggeri , eseguiva una prima ispezione , in loco , ispezione per il tramite della quale accertava che il compendio immobiliare era ,di fatto **in corso di costruzione** e pertanto inalienabile , per molteplici causali e condizioni.

Stante detta situazione e la concreta impossibilità di qualsiasi commerciabilità dei beni immobili acquisiti allo attivo della Procedura , lo scrivente procedeva a prima sommaria informativa , di tale situazione , al signor Curatore .

A seguire era invitato , dallo stesso signor Curatore , a prendere contatti con tutti i Soggetti interessati e ad articolare tutte le iniziative del caso per rendere gli immobili individuati commercializzabili..

In ossequio a tali incombenze ricevute procedeva a prendere contatti con il signor Collaudatore nominato Dr. Ing. Marco Pietro RUGGERI, con il Funzionario Dirigente delegato del Comune di Genova R.U.P. Dr. Arch. Luca PATRONE , l'ex Direttore dei Lavori Dr. Arch. Simone IZETTA , nella persona del signor Tullio GEMELLI , società utilizzatrice delle strutture sportive ricomprese nella Convenzione repertorio n.° 66370 per la riqualificazione dell'impianto sportivo A. Gastaldi, nel quartiere di Oregina , oltre la realizzazione di una 'autorimessa interrata " in Project Financing" , soggetti con i quali era poi redatto uno **Stato di Consistenza dei lavori eseguiti** e di quelli **ancora da eseguire** , per il completamento dell'opera e consequenzialmente l'ottenimento della ... "agibilità".....

A seguire , atteso che nel fabbricato autorimessa " parte " dei BOX erano stati alienati a Terzi previa , allora , la costituzione di un Condominio , erano presi contatti con l'Amministrazione Condominiale rappresentata dal Geom. Stefano AVIO , per gli aspetti di comune interesse.

Dal succitato Amministratore era altresì acquisito il vigente Regolamento di Condominio e relative tabelle millesimali , documenti che essendo richiamati nel

primo atto di vendita del 20 novembre 2012 , a magistero notaio Marco JOMMI , sono andati ad assumere aspetto contrattuale ed in tale forma seguono gli immobili qui trattati, nonché le “conferme” di cui alle lettere del 06/03/23 prot. S28487-23 e 18/04/23 prot. S28654-23 (vedasi allegati 2-3-4)

In forza della soprarichiamata ricostruzione dello stato di avanzamento dei lavori gli Organi della Procedura definivano con i Soggetti interessati le modalità di prosecuzione dei lavori , prosecuzione che era autorizzata dalla emissione di una delibera della Amministrazione Comunale , deliberazione n° 158 del 26/07/2018 , deliberazione con la quale erano approvati gli indirizzi per la prosecuzione e definizione del rapporto concessorio con il subentro del Condominio “Autorimessa Campo Gastaldi – Via ai Prati di Oregina 3 e Via Balestrazzi”, quale Soggetto delegato alla progettazione ed esecuzione delle opere residuali ed alla corresponsione delle somme derivanti dall’escussione della cauzione definitiva prestata dalla fallita società concessionaria a seguito dello intervenuto fallimento della Campo Gastaldi ;

Ciò posto i Soggetti delegati procedevano nello affidamento *delle progettazioni e dei lavori* d’occorrenza , per ottenere la Agibilità delle autorimesse , di cui trattasi .

Gli stati di fatto richiedevano poi il superamento di una serie di criticità e problematiche diversificate e non indifferenti , iter dettagliatamente evidenziato nelle varie Relazioni informative rese dallo scrivente e succedutesi nel tempo² al signor Curatore , iter conclusosi grazie al contributo di tutti i soggetti interessati , con l’acquisizione in data **30/12/2022** , con protocollo P.G.2022/504982 , della **Agibilità.**

Capitolo SECONDO : Operazioni Peritali – Criteri processi estimativi & Fonti Informative

2.1 – Operazioni Peritali

Contemporaneamente alle iniziative finalizzate allo ottenimento della ...” **AGIBILITA’** “... , ovvero ultimazione dei lavori e completamento degli Iter Amministrativi correlati , iniziative svoltesi in affianco e ai Tecnici a tal fine nominati dalla Amministrazione del Condominio Autorimessa e ai Funzionari del Comune di Genova , all’uopo incaricati , lo scrivente procedeva ad acquisire presso

² Vedasi Relazione afferente ricostruzione ITER per il COLLAUDO dell’immobile

la Agenzia delle Entrate di Genova, Sezione Catasto, previe visure, le certificazioni catastali aggiornate nonché le planimetrie degli immobili di cui trattasi, carteggio poi versato in allegati della presente Relazione, carteggio poi utilizzato per i raffronti in tema di conformità.

A seguire erano eseguite ricognizioni nell'ambito del fabbricato autorimessa interrata, di cui trattasi, ricognizioni per il mezzo delle quali erano acquisite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche sia della costruzione che dei "BOX", all'interno di questa realizzati, e presa conoscenza delle caratteristiche principali del contesto, caratteristiche che meglio di ogni prosa si rappresentano nell'allegato report fotografico.

Ancora a seguire:

- in presenza di avvenuta **ultimazione dei lavori** (quali evidenziati nel Verbale del 30/10/2014), da parte del Concessionario, per il tramite dei soggetti dallo Stesso individuati;
- in presenza delle Verbalizzazioni del 03/02/2021 e del 28/08/2021 (Visita Preliminare e Visita Collaudo Tecnico Amministrativo presiedute dal signor Collaudatore Dr. Ing. Marco Pietro Ruggieri);
- della successiva "Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.)", segnalazione corredata da tutti i Titoli d'occorrenza per detta certificazione;
- in presenza delle **Note 06.03.2023 e 18.04.2023**, del signor Amministratore, versate in allegati, a conferma della definizione di ogni aspetto contrattuale con il Comune di Genova e della natura contrattuale del Regolamento Condominiale;

lo scrivente dava per acquisita la commerciabilità

delle porzioni immobiliari poste allo attivo della Procedura, comprese le pertinenzialità esclusive di rampa di accesso, elicoidale, ascensore e correlati, e conseguentemente procedeva con le attività estimative.

Ciò posto, al fine di raccogliere gli occorrenti parametri tecnici delle porzioni immobiliari da stimare, erano eseguite ricognizioni sulle consistenze planovolumetriche della autorimessa interrata di cui trattasi, ricognizioni che consentivano di verificare dimensioni e condizioni di parcheggio dei singoli "BOX" in parola, ovvero che le dimensioni erano contenute, in lunghezza circa mt. **5,20**; in larghezza circa mt. **2,65**; che il varco di accesso libero era di circa mt. **2,49** e l'altezza libera interna circa mt. **2,50** e la corsia di accesso e manovra, frontistante gli ingressi, sviluppava una larghezza di circa mt. **5,30**.

2.2 – Criteri e Processi Estimativi

Essendo a giudizio dello scrivente , per il caso di specie e lo scopo della stima , il procedimento estimativo più consono ed adeguato , da seguirsi , quello ... “ *per comparazione con punti di merito/demerito* “ lo scrivente in tal senso ha proceduto .

Detta procedura , per il caso di specie , è risultata la più confacente ed attendibile , essendo tale metodo basato sul principio che lega, in una determinata zona, il valore di immobili vicini e/o comunque assimilabili , tra di loro , con altri ad essi comparabili, per caratteristiche, consistenza, comodi ed incomodi.

Nei conteggi i parametri tecnici per gli immobili in parola sono stati dallo scrivente ricercati per la natura dimensionale *nel metro quadro utile coperto per parcheggio* , giuste caratteristiche dei beni in oggetto, considerato che per la zona presa in esame i parametri comunemente usati , nelle transazioni attuate , sono proprio i precedenti poiché di più facile determinazione e/o reperibilità, ovviamente con i dovuti adeguamenti , **per eventuali** diverse accessibilità-localizzazione (*- 3 % per appostamento di piano*) , diverse condizioni di stato d'uso in funzione dello appostamento (*- 5 % per eventuali appostamenti su fronti aperti*) , ecc.

Per il parametro di natura economica, questo è stato individuato sulla base dei prezzi consolidatisi nelle più recenti compravendite avvenute in zona, (*fonte: Codice delle Valutazioni Immobiliari*), tenuto conto di quelli proposti da primarie strutture commerciali operanti nell'ambito del circondario, con i dovuti “ *adeguamenti* ” per la tipologia di vendita.

2.3 – Fonti Informative - Comparabili

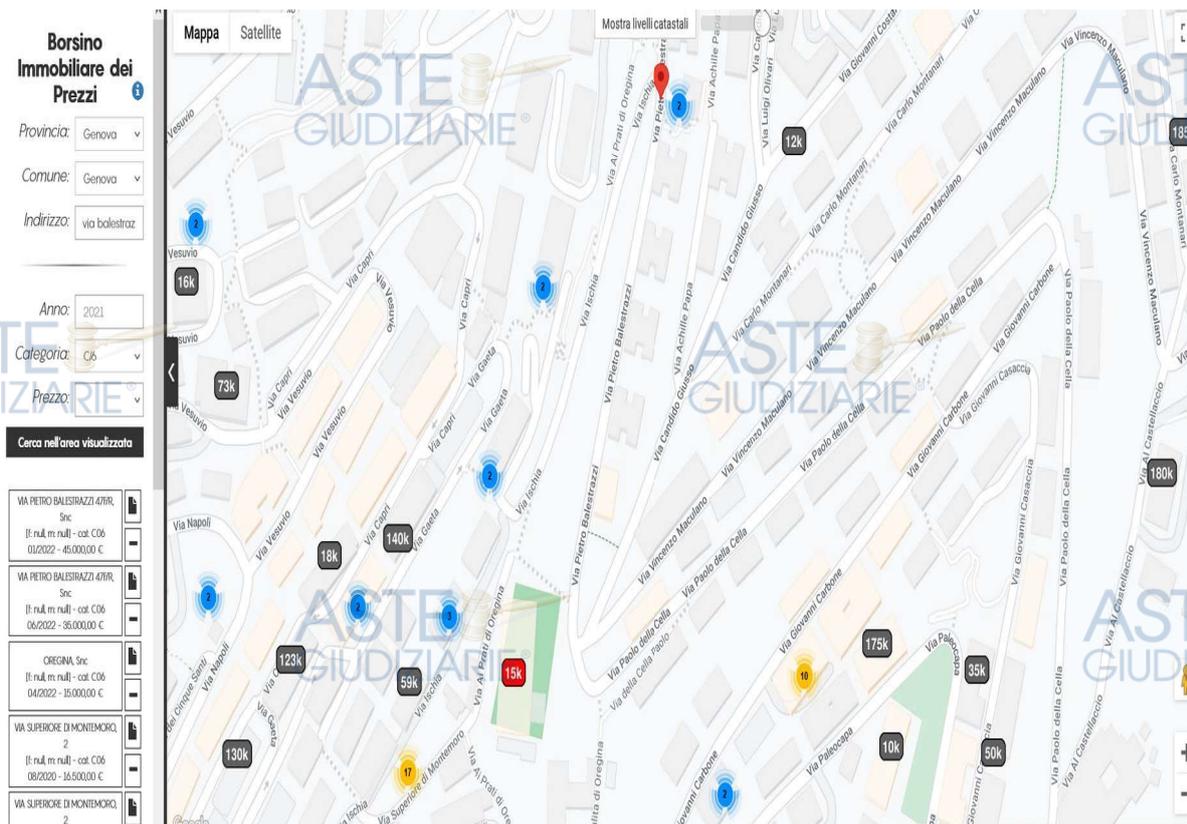
Era quindi iniziata la ricerca dei *parametri economici* da utilizzare nei processi estimativi d'incombenza , ricerca eseguita , come richiamato nel Codice delle valutazioni immobiliari , a patrocinio del Comitato Tecnico Scientifico e dello Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare Tecnoborsa , tramite Fonti Informative riconosciute , secondo gli standard e le linee guida statuite dalle Direttive UE ed orientamenti EBA , ovvero indicazioni desumibili da Atti di compravendita stipulati in zona , esiti ragguagliati di aste pubbliche, informazioni del mercato rese da primarie strutture commerciali operanti in zona e canali simili , ricerche che individuavano i seguenti parametri :

- Immobiliare in categoria catastale C06 compravenduto nel 01/2022 al prezzo di €. 45.000,00

€, ubicato in Via P. Balestrazzi 47F/R, di superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 20,90 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);

- Immobile in categoria catastale C06 compravenduto nel 06/2022 al prezzo di 35.000,00 €, ubicato in Via P. Balestrazzi 47F/R, di superficie catastale totale o commerciale (riportata nella visura catastale) di mq 16,50 (misurata ai sensi dell'All. C del DPR 138/1998);
- Immobile in categoria catastale C06 compravenduto nel 12/2019 al prezzo di €. 40.000,00 ubicato in via Ischia 34 di superficie stimata di mq 12,10 agli estremi della forbice .

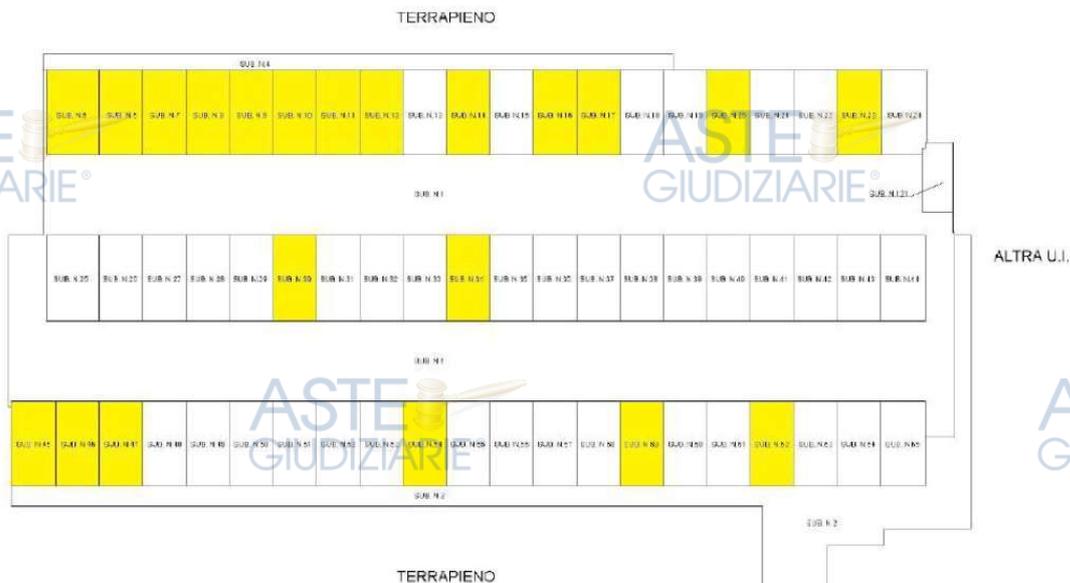
Conseguentemente la valorizzazione dei cespiti oggetto di stima , tenuto conto delle caratteristiche non assimilabili tra i comparati e delle intervenute o meno variazioni nel mercato , risultava determinabile , sulla base di detti prezzi , in ragione di €/mq. **2.000,00**



3.1 – Oggetto della Stima

Sulla base delle premesse sopra indicate le porzioni immobiliari oggetto di stima (identificazione con campitura in giallo ai soli fini dello appostamento , trattandosi di foto. Per la lettura-riconoscimento dei subalterni si rimanda agli allegati 21 - 22) risultano essere :

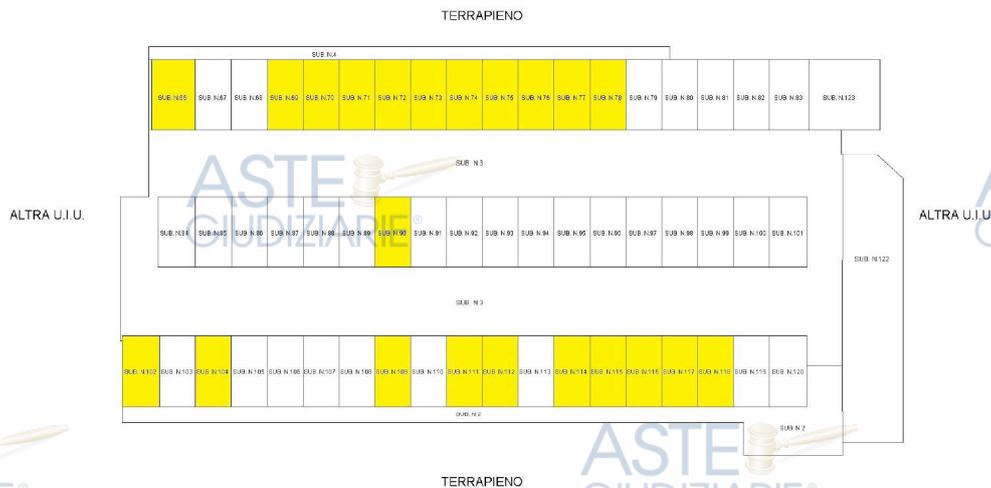
* PIANO SECONDO INTERRATO



box n. 56	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 5,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.16 mq, R.C € 115,69
box n. 57	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 6,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 58	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 7,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 59	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 8,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 60	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 9,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 61	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 10,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 62	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 11,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 63	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 12,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 65	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 14,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 67	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 16,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 68	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 17,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 71	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 20,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 78	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 30,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 82	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 34,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 93	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 45,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 94	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 46,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 95	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 47,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 102	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 54,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 107	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 59,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 110	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 62,	z c 1,Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23

box n. 114 Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748 **Sub. 23**, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23

* PIANO PRIMO INTERRATO



box n. 1	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 66	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.16 mq, R.C € 115,69
box n. 4	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 69	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 5	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 70	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 6	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 71	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 7	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 72	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 8	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 73	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 9	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 74	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 10	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 75	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 11	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 76	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 12	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 77	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 13	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 78	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 25	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 90	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 37	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 102	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 39	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 104	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 44	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 109	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 46	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 111	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 47	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 112	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 49	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 114	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 50	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 115	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 51	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 116	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 52	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 117	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23
box n. 53	Sez.GEC, Foglio 3 Part. 748	Sub. 118	z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons.14 mq, R.C € 101,23

nonché , quali pertinenzialità concorrenti alla formazione del valore venale degli stessi , e pertanto in queste comprese , tutte le parti comuni dell'edificio , ascensore , rampa d'accesso dalla viabilità pubblica , tutta , sino alla elicoidale , ecc , nelle ragioni millesimali per ciascuno pertocanti , e gli spazi derivati - coerenti residuali :

- ex area scoperta al C.T. - Ge.- Sez fg.13 ex part.736 soppressa dalla formazione della nuova 748
- ex area scoperta al C.T. - Ge.- Sez fg.13 ex part.735 soppressa dalla formazione della nuova 748
- ex area scoperta al C.T. - Ge.- Sez fg.13 ex part.739 soppressa dalla formazione della nuova 748
- particelle 748 C.E.U sub 122 (F 5 porzione lastrico solare), 121 (F4), 123 (F4), 124 (F4)



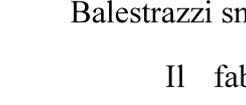
3.2 - Caratteristiche generali e posizione amministrativa



Per il più ampio fabbricato entro cui si trovano i “ BOX “ , di cui trattasi , realizzato in Project Financing” , la progettazione e direzione lavori , per aspetti architettonici , (vedasi report fotografici in allegati) , furono affidate , inizialmente , all’Arch. Marco Ceccaroni e all’Arch. Massimiliano Curreri , iniziativa per la quale il Comune di Genova ebbe ad impegnarsi a cedere , al Concessionario , il diritto di proprietà perpetuo nel sottosuolo , a favore del Concessionario, per la realizzazione di parcheggi interrati, impegno concretizzatosi in data 22/10/2009 , con atto notaio Dott. Marco Jommi n.° di repertorio 83105.



Successivamente , a fronte intervenuto stato di crisi del Concessionario , il Dirigente Responsabile, con Det. Dir. n. 2019-188.0.0.- 9 , per la ultimazione dei lavori , dava atto del subentro del Condominio “Autorimessa Campo Gastaldi – Via ai Prati di Oregina 3 e Via Balestrazzi snc ”, in qualità di soggetto delegato .



Il fabbricato in parola poteva così essere ultimato risultando innalzato , per due piani , con destinazione ad autorimessa privata , con impiego di strutture in cemento armato in parte preconfezionate , per gli orizzontamenti , ed in parte realizzate in loco per travi e pilastri , opere strutturali denunciate all’Ufficio Cementi Armati e Zone Sismiche di Genova in data 26/06/2009 al n° 15597 e successiva Variante 16/09/2011 ed integrazione per le opere controterra in data 05/08/2009.



La struttura verticale è infatti a reticolo di pilastri , servita da rampa elicoidale , anch’essa in c.a. , e le partizioni sono state realizzate con blocchi in cemento stilati senza ricopertura da intonaci , blocchi ultimati , come i soffitti , con applicazione di tinta comune.



Stante l’esistenza di lavori ..”ancora da eseguire”... , lavori funzionali al collaudo dell’opera quali la regimazione delle acque bianche e nere dell’intero complesso , le opere di prevenzione incendi dell’autorimessa , ecc. , il Condominio ebbe ad incaricare , per queste , il dr. ing. G. Consigli e l’ing. S. Barresi , Tecnici che ebbero ad acquisire il Parere favorevole dello Ufficio Geologico prot. 308000 , del 04.09.18 , ed Autorizzazione allaccio prot.1250/ID



del 20.12.18 per la parte idrogeologica , il primo ; e Parere favorevole , in data 19/04/2018 , da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Genova , pratica PI n°121862 , in punto Prevenzione Incendi , il secondo.

In data 27/08/2021 è stato rilasciato Collaudo riguardante le barriere architettoniche del complesso.

In dettaglio le opere occorse per i lavori di completamento dell'autorimessa interrata con riqualificazione del campo sportivo A. Gastaldi , realizzati al fine di ottenere il Decreto di Agibilità , hanno riguardato la sistemazione a verde – impianto di irrigazione parte a verde , le opere di completamento rete di scarico acque bianche e nere e la realizzazione di una vasca di laminazione , il ripristino dello impianto solare esistente , il completamento del fabbricato ad uso bar (opere architettoniche, servizi igienici, impianto elettrico e di riscaldamento) , il completamento dei vialetti su retro campo a cinque in aderenza alla canonica , il completamento del percorso pubblico tra via Prati di Oregina e ascensore per Via Balestrazzi , il completo ripristino dello impianto ascensore a servizio sia della autorimessa che dello Impianto Sportivo , opere edili con verifica impianti , opere edili sistemazione intercapedine adiacente spogliatoi , sistemazione impianto gas e acqua tratto in intercapedine, adeguamento impianto antincendio , adeguamento aerazione rampa elicoidale. Opere collaudate da Collaudatore Tecnico Amministrativo dr.ing. Marco Pietro Ruggeri in data 28/08/21

Ogni “ BOX “ inserito nella costruzione di cui sopra è dotato di punto luce con corpo illuminante montato , oltre frutto dotato di interruttore e presa .

La pavimentazione , in generale , è realizzata in cemento elicotterato.

La accessibilità interna al fabbricato , come già evidenziato è garantita da rampa elicoidale , rampa dipartente dalla viabilità pubblica Via Balestrazzi , rampa che si sviluppa poi su due corsie di manovra , per entrambi i piani utilizzai a parcheggio , corsie della larghezza di circa mtl. 5,30 , due corsie che servono tre “stecche” per piano ; stecche delimitate da pareti in blocchi di cemento , blocchi resistenti al fuoco , visto l'ottenuto N.O. del VV.FF. ; pareti che consentono parcheggio contingentato tramite le citate pareti in blocchi

in cemento e porta basculante.

La autorimessa è costituita in Condominio dotato di Regolamento® e Tabelle millesimali , (documenti che si versano contenuti nello allegato 2) , documenti che essendo richiamati nel primo atto di vendita di BOX , del 20 novembre 2012 , notaio Marco JOMMI , Rep. 85413 – Rac. 15856 , sono andati ad assumere aspetto contrattuale ed in tale forma seguono gli immobili qui trattati, documenti a cui si rimanda per ogni obbligo e pattuizione unitamente a quanto indicato nella lettera Geom. Avio del 18/04/23 prot. S28654-23 (vedasi allegato 4).

I singoli “ BOX “ sinteticamente , così si rappresentano

- infissi : Saracinesca basculante in profilato di metallo ,
Forometrie esterne parzializzate con lamiera traforata
- pavimenti : Cemento elicoterrato
- finiture pareti e soffitti : Blocchi a vista stilati e tinteggiati
- impiantistica Solo impianto illuminazione , a comando , e punto presa
- generali Trattasi di box di buon parcheggio e buona accessibilità

3.3 - Stati d'uso

Sulla base delle condotte ispezioni , giusti report fotografici in allegati , a cui si rimanda per ogni migliore indicazione , i “ box “ oggetto di stima espongono i seguenti stati d'uso ed evidenze :

piano secondo interrato

identificativo

catastali

richiami

box n. 56	Sub. 5, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 16 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
box n. 57	Sub. 6, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
box n. 58	Sub. 7, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
box n. 59	Sub. 8, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
box n. 60	Sub. 9, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione
box n. 61	Sub. 10, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
box n. 62	Sub. 11, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
box n. 63	Sub. 12, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
box n. 65	Sub. 14, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione
box n. 67	Sub. 16, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
box n. 68	Sub. 17, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione
box n. 71	Sub. 20, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
box n. 78	Sub. 30, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Nulla da segnalare
box n. 82	Sub. 34, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq,	Nulla da segnalare

- box n. 93 Sub. 45, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
- box n. 94 Sub. 46, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
- box n. 95 Sub. 47, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
- box n. 102 Sub. 54, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
- box n. 107 Sub. 59, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
- box n. 110 Sub. 62, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.
- box n. 114 Sub. 23, z c 1, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione.

piano primo interrato

identificativo

catastali

richiami

- | | | |
|-----------|---|--|
| box n. 1 | Sub. 66, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 16 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione. |
| box n. 4 | Sub. 69, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 5 | Sub. 70, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 6 | Sub. 71, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 7 | Sub. 72, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 8 | Sub. 73, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aereazione. |
| box n. 9 | Sub. 74, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 10 | Sub. 75, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 11 | Sub. 76, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 12 | Sub. 77, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 13 | Sub. 78, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 25 | Sub. 90, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Nulla da segnalare |
| box n. 37 | Sub. 102, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 39 | Sub. 104, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione. |
| box n. 44 | Sub. 109, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione. |
| box n. 46 | Sub. 111, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione. |
| box n. 47 | Sub. 112, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione. |
| box n. 49 | Sub. 114, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 50 | Sub. 115, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 51 | Sub. 116, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 52 | Sub. 117, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |
| box n. 53 | Sub. 118, Cat. C/6, Cl. 6, Cons. 14 mq, | Presenza di disaggregazioni di coloritura ed intonaci da imbibizione da acque meteoriche da spazi di aerazione |

Capitolo QUARTO : Stime

Sulla base delle premesse sopra indicate , alle porzioni immobiliari oggetto di stima , di cui sopra ,

risultano oggi assegnabili i seguenti valori competitivi



Cespite SUB 5 - (Box N° 56)



TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato - Box N° 56	GEC	3	748	5	C/6	6	16,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici, accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 16,00 e confina a : *nord*: area di manovra , *est*: intercapedine , *sud*: sub. 6 , *ovest*: area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 16,00 , della ubicazione al piano secondo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 - 3% - 5 % = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 16,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 29.440,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione .

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità/occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€. 29.440,00** oltre IVA di legge.



Cespite SUB 6 - (Box N° 57)

TIPOLOGIA	COMUNE ed IDENTIFICATIVI TOPONASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO -- BOX	Piano 2° interrato Box N° 57	GEC	3	748	6	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 5 , *est*: intercapedine , *sud*: sub. 7 , *ovest*: area di manovra ,

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, infiltrazioni che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq.2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } . 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità/occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto, nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 25.760,00** oltre IVA di legge.



Cespite SUB 7- (Box N° 58)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 58	GEC	3	748	7	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 6 ,*est*: intercapedine, *sud*: sub. 8, *ovest*: area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, infiltrazioni che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 - 3% - 5% = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } . 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P. G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione .

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo ed accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità /occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 8 - (Box N° 59)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 59	GEC	3	748	8	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 7, *est*: intercapedine, *sud*: sub. 9, *ovest*: area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo ed accessori.

Tutto premesso , tenuto conto della opportunità /occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di **€ . 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 9 - (Box N° 60)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 60	GEC	3	748	9	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L’immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 8, *est*: intercapedine, *sud*: sub. 10, *ovest*: area di manovra

All’atto dell’ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell’intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d’uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l’ampliamento per censimento di impianto sportivo ed accessori.

Tutto ciò premesso ,tenuto conto della opportunità/occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d’asta di **€ . 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 10 - (Box N° 61)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 61	GEC	3	748	10	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 9, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 11, *ovest:* area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 - 3 % - 5% = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo ed accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità/occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di **€ . 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 11 - (Box N° 62)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 62	GEC	3	748	II	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L’immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 10, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 12, *ovest:* area di manovra

All’atto dell’ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell’intercapedine , imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d’uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l’ampliamento per censimento di impianto sportivo ed accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola , allo stesso è assegnato un prezzo base d’asta di . **€. 25.760,00** oltre IVA di legge.

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 11, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 13, *ovest:* area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% -5% = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo ed accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità /occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola , allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 14 - (Box N° 65)

IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI

Piano 2° interrato Box N° 65

Trattasi di “BOX” posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte, realizzato come da descrizioni e report fotografici, accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 13, *est*: intercapedine, *sud*: sub. 15, *ovest*: area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato, con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie, alla attualità, sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00, della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 - 3% - 5% = €/mq. 1.840,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola, ed il BOX stesso, hanno acquisito, previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022, con protocollo P.G.2022/504982, la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22, è stata censita la rampa di accesso ai box, i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo ed accessori.

Tutto ciò premesso, tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di **€ 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 16 - (Box N° 67)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 67	GEC	3	748	16	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 15, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 17, *ovest:* area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola, allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 17 - (Box N° 68)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 68	GEC	3	748	17	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 16, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 18, *ovest:* area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola , allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di **€ . 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 20 - (Box N° 71)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 71	GEC	3	748	20	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L’immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 19, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 21, *ovest:* area di manovra

All’atto dell’ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell’intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato , nonché delle condizioni di stato d’uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l’ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola , allo stesso è assegnato un prezzo base d’asta di . **€. 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 23 - (Box N° 114)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 114	GEC	3	748	23	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L’immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 22, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 24, *ovest:* area di manovra

All’atto dell’ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell’intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d’uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3 % - 5% = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l’ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità/occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola , allo stesso è assegnato un prezzo base d’asta di . **€. 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 30 - (Box N° 78)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO- BOX	Piano 2° interrato Box N° 78	GEC	3	748	30	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 29, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 31, *ovest*: area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , lato interno della corsia di manovra , ovvero non interessato da interferenze della griglia di aereazione .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola, è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 - 3% = €/mq. 1.940,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.940,00 = \text{€ } 27.160,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è stato assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 27.160,00** oltre IVA di legge.



Cespite SUB 34 - (Box N° 82)



TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 82	GEC	3	748	34	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 33, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 35, *ovest*: area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , lato interno della corsia di manovra , ovvero non interessato da ninterferenze della griglia di aereazione .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate , al cespite in parola, è assegnabile un prezzo unitario €/mq. 2.000,00 – 3 % = €/mq. 1.940,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.940,00 = \text{€ } 27.160,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola, allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di **€ . 27.160,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 45 - (Box N° 93)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO -BOX	Piano 2° interrato Box N° 93	GEC	3	748	45	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: altra u.i.u, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 46, *ovest*: intercapedine

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato, con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso ,tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola , allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ 25.760,00** oltre IVA di legge.

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 45, *est:* area di manovra, *sud:* sub. 47, *ovest:* intercapedine

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è da ritenersi conforme *fermo rimanendo che a richiesta telematica della planimetria del sub. 46 viene rilasciata quella del sub. 47*

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€. 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 47 - (Box N° 95)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 95	GEC	3	748	47	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L’immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 46, *est:* area di manovra, *sud:* sub. 48, *ovest:* intercapedine

All’atto dell’ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell’intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d’uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq.2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l’ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto, nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola, allo stesso è assegnato un prezzo base d’asta di . **€. 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 54 - (Box N° 102)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 2° interrato Box N° 102	GEC	3	748	54	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 53, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 55, *ovest*: intercapedine

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola , allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 25.760,00** oltre IVA di legge.



Cespite SUB 59 - (Box N° 107)



TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO-BOX	Piano 2° interrato Box N° 107	GEC	3	748	59	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 58, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 60, *ovest*: intercapedine

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% - 5% = €/mq. 1.840,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } . 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 25.760,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 62 - (Box N° 110)

COMUNE ed IDENTIFICATIVI TOPONASTICI
Piano 2° interrato Box N° 110

Trattasi di “ BOX “ posto al secondo piano interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 61, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 63, *ovest*: intercapedine

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano secondo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 3% -5% = €/mq. 1.840,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.840,00 = \text{€ } 25.760,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito , del cespite in parola , allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 25.760,00** oltre IVA di legge.



Cespite SUB 66 - (Box N° 1)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO -BOX	Piano 1° interrato Box N° 1	GEC	3	748	66	C/6	6	16,00



Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 16,00 e confina a : *nord*: area di manovra, *est*: intercapedine, *sud*: sub. 67, *ovest*: area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 16,00 , della ubicazione al piano primo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 16,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 30.400,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ 30.400,00** oltre IVA di legge.

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 1° interrato Box N° 4	GEC	3	748	69	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 68, *est*: intercapedine, *sud*: sub. 70, *ovest*: area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€. 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 70 - (Box N° 5)

TIPOLOGIA	COMUNE ed IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 1° interrato Box N° 5	GEC	3	748	70	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 69, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 71, *ovest:* area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano secondo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5 % = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } . 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO-BOX	Piano 1° interrato Box N° 6	GEC	3	748	71	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , predisposto per serranda elettrica , funzionalità non verificata , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 70, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 72, *ovest:* area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq.2.000,00 – 5 % = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } . 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 72 - (Box N° 7)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO- BOX	Piano 1° interrato Box N° 7	GEC	3	748	72	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 71, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 73, *ovest:* area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5 % = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso, tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 73 - (Box N° 8)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO- BOX	Piano 1° interrato Box N° 8	GEC	3	748	73	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 72,*est:* intercapedine, *sud:* sub. 74, *ovest:* area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq.2.000,00 – 5 % = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } . 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 74 - (Box N° 9)

N°	TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
	POSTO AUTO-BOX	Piano 1° interrato Box N° 9	GEC	3	748	74	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 73, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 75, *ovest:* area di manovra.

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 75 - (Box N° 10)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO-BOX	Piano 1° interrato Box N° 10	GEC	3	748	75	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 74, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 76, *ovest:* area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5 % = €/mq. 1.900,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola, allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€. 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 76 - (Box N° II)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO-BOX	Piano 1° interrato Box N° II	GEC	3	748	76	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 75, *est*: intercapedine, *sud*: sub. 77, *ovest*: area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.



Cespite SUB 77 - (Box N° 12)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 1° interrato Box N° 12	GEC	3	748	77	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L’immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord:* sub. 76, *est:* intercapedine, *sud:* sub. 78, *ovest:* area di manovra

All’atto dell’ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell’intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d’uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l’ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto, nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola, allo stesso è assegnato un prezzo base d’asta di . **€. 26.600,00** oltre IVA di legge.



Cespite SUB 78 - (Box N° 13)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO-BOX	Piano 1° interrato Box N° 13	GEC	3	748	78	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a *nord*: sub. 77, *est*: intercapedine, *sud*: sub. 79, *ovest*: area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5 n% = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo ed accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€. 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 90 - (Box N° 25)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO- BOX	Piano 1° interrato Box N° 25	GEC	3	748	90	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 89, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 91, *ovest*: area di manovra

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , lato interno della corsia di manovra , ovvero non interessato da interferenze della griglia di aereazione .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 della ubicazione al piano primo interrato nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, ovvero inesistenza di possibili infiltrazioni dallo esterno , al cespite in parola, è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 , senza deduzione alcuna , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 2.000,00 = \text{€ } 28.000,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto, nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ 28.000,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 102 - (Box N° 37)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO-BOX	Piano 1° interrato Box N° 37	GEC	3	748	102	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: altra u.i.u, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 103, *ovest*: intercapedine

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5 % = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 104 - (Box N° 39)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 1° interrato Box N° 39	GEC	3	748	104	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 103, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 105, *ovest*: intercapedine.

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 109 - (Box N° 44)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO-BOX	Piano 1° interrato Box N° 44	GEC	3	748	109	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 108, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 110, *ovest*: intercapedine

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5 % = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola , allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 111 - (Box N° 46)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 1° interrato Box N° 46	GEC	3	748	III	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L’immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 110, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 112, *ovest*: intercapedine

All’atto dell’ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell’intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d’uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l’ampliamento per censimento di impianto sportivo ed accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d’asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 112 - (Box N° 47)

TIPOLOGIA	COMUNE ed IDENTIFICATIVI TOPONASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 1° interrato Box N° 47	GEC	3	748	112	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L’immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 111, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 113, *ovest*: intercapedine

All’atto dell’ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell’intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d’uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l’ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola, allo stesso è assegnato un prezzo base d’asta di **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 114 - (Box N° 49)

TIPOLOGIA	COMUNE ed IDENTIFICATIVI TOPONASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 1° interrato Box N° 49	GEC	3	748	114	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 113, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 115, *ovest*: intercapedine

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 115 - (Box N° 50)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 1° interrato Box N° 50	GEC	3	748	115	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 114, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 116, *ovest*: intercapedine

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola, allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 116 - (Box N° 51)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO - BOX	Piano 1° interrato Box N° 51	GEC	3	748	116	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L’immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 115, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 117, *ovest*: intercapedine

All’atto dell’ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell’intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d’uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l’ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d’asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 117 - (Box N° 52)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO-BOX	Piano 1° interrato Box N° 52	GEC	3	748	117	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L’immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 116, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 118, *ovest*: intercapedine

All’atto dell’ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell’intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili .

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d’uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq. 2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00 , ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l’ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d’asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.

Cespite SUB 118 - (Box N° 53)

TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI TOPONOMASTICI	SEZ	FG	Part	Sub	Cat.	cl	MQ
POSTO AUTO -BOX	Piano 1° interrato Box N° 53	GEC	3	748	118	C/6	6	14,00

Trattasi di “ BOX “ posto al piano primo interrato del più ampio fabbricato di cui fa parte , realizzato come da descrizioni e report fotografici , accessibile carrabilmente mediante rampa e successiva elicoidale e pedonalmente da impianto ascensore con fermata a livello Via Balestrazzi in contiguità con il piazzale Belvedere.

L'immobile sviluppa una superficie di circa mq 14,00 e confina a : *nord*: sub. 117, *est*: area di manovra, *sud*: sub. 119, *ovest*: intercapedine

All'atto dell'ispezione risultava ubicato nella “stecca” di box posta al piano primo seminterrato , con prospetto sottostante griglia di areazione sul muro dell'intercapedine, imposta da norme antincendio, griglia che espone il box a possibili infiltrazioni dallo esterno, che nel caso di specie , alla attualità , sono riscontrabili.

Sulla base delle indagini e delle informative sopra evidenziate, a fronte di una consistenza utile di circa mq 14,00 , della ubicazione al piano primo interrato , nonché delle condizioni di stato d'uso sopra evidenziate, al cespite in parola è assegnabile un prezzo unitario di €/mq.2.000,00 – 5% = €/mq. 1.900,00, ovvero :

$$\text{mq } 14,00 \times 1.900,00 = \text{€ } . 26.600,00$$

Per quanto attiene la posizione urbanistica il fabbricato entro cui trovasi il BOX in parola , ed il BOX stesso , hanno acquisito , previa presentazione di adeguata S.C.A. in data 30/12/2022 , con protocollo P.G.2022/504982 , la Agibilità.

Sotto il profilo catastale il BOX è risultato conforme alla planimetria in conservazione.

Con il Tipo mappale 57786 del 28/04/2022 e 144685 del 27/10/22 , è stata censita la rampa di accesso ai box , i BCNC relativi ad un corridoio coperto di accesso al locale ascensore ed il locale ascensore, l'ampliamento per censimento di impianto sportivo , oltre accessori.

Tutto ciò premesso , tenuto conto della opportunità / occorrenza di incentivare la partecipazione al pubblico incanto , nonché degli eventuali punti di merito e/o demerito del cespite in parola allo stesso è assegnato un prezzo base d'asta di . **€ . 26.600,00** oltre IVA di legge.



Capitolo Quarto : Conclusioni e Prezzi base d'asta

Richiamate tutte le premesse sopra indicate , in modo particolare la concorrenza alla formazione del prezzo base d'asta , come di seguito esposto , delle condominialità tutte , comprese le residuali aree scoperte, già individuate al C.T. del Comune di Genova .- Sez 1 fg.13 **ex** particelle 735 , 736 , 739 , particelle tutte soppresse a seguito di Tipo Mappale n° 57786 del 28/04/2022 , Tipo Mappale a trattare la rampa di accesso ed alcuni B.C.N.C. (corridoio coperto di accesso all'ascensore , locale ascensore , porzione di lastrico solare sub 122, ed altro), oltre il Tipo Mappale n° 144685 del 27/10/22 relativo al raccordo tra rampa e viabilità pubblica , indica lo scrivente che le porzioni immobiliari acquisite dalla Procedura possono essere poste sul mercato al prezzo base d'asta di :

N° d'ord.	Identificativo catastale particella	subalterno	piano	Identificativo Condominiale	Superficie mq.	Prezzo base d'asta
1	748	SUB 5	secondo interrato	Box n° 56	16,00	€. 29.440,00
2	748	SUB 6	secondo interrato	Box n° 57	14,00	€. 25.760,00
3	748	SUB 7	secondo interrato	Box n° 58	14,00	€. 25.760,00
4	748	SUB 8	secondo interrato	Box n° 59	14,00	€. 25.760,00
5	748	SUB 9	secondo interrato	Box n° 60	14,00	€. 25.760,00
6	748	SUB 10	secondo interrato	Box n° 61	14,00	€. 25.760,00
7	748	SUB 11	secondo interrato	Box n° 62	14,00	€. 25.760,00
8	748	SUB 12	secondo interrato	Box n° 63	14,00	€. 25.760,00
9	748	SUB 14	secondo interrato	Box n° 65	14,00	€. 25.760,00
10	748	SUB 16	secondo interrato	Box n° 67	14,00	€. 25.760,00
11	748	SUB 17	secondo interrato	Box n° 68	14,00	€. 25.760,00
12	748	SUB 20	secondo interrato	Box n° 71	14,00	€. 25.760,00
13	748	SUB 23	secondo interrato	Box n° 114	14,00	€. 25.760,00
14	748	SUB 30	secondo interrato	Box n° 78	14,00	€. 27.160,00
15	748	SUB 34	secondo interrato	Box n° 82	14,00	€. 27.160,00
16	748	SUB 45	secondo interrato	Box n° 93	14,00	€. 25.760,00
17	748	SUB 46	secondo interrato	Box n° 94	14,00	€. 25.760,00
18	748	SUB 47	secondo interrato	Box n° 95	14,00	€. 25.760,00
19	748	SUB 54	secondo interrato	Box n° 102	14,00	€. 25.760,00
20	748	SUB 59	secondo interrato	Box n° 107	14,00	€. 25.760,00
21	748	SUB 62	secondo interrato	Box n° 110	14,00	€. 25.760,00
22	748	SUB 66	primo interrato	Box n° 1	16,00	€. 30.400,00
23	748	SUB 69	primo interrato	Box n° 4	14,00	€. 26.600,00
24	748	SUB 70	primo interrato	Box n° 5	14,00	€. 26.600,00
25	748	SUB 71	primo interrato	Box n° 6	14,00	€. 26.600,00

26	748	SUB 72	primo interrato	Box n° 7	14,00	€.	26.600,00
27	748	SUB 73	primo interrato	Box n° 8	14,00	€.	26.600,00
28	748	SUB 74	primo interrato	Box n° 9	14,00	€.	26.600,00
29	748	SUB 75	primo interrato	Box n° 10	14,00	€.	26.600,00
30	748	SUB 76	primo interrato	Box n° 11	14,00	€.	26.600,00
31	748	SUB 77	primo interrato	Box n° 12	14,00	€.	26.600,00
32	748	SUB 78	primo interrato	Box n° 13	14,00	€.	26.600,00
33	748	SUB 90	primo interrato	Box n° 25	14,00	€.	28.000,00
34	748	SUB 102	primo interrato	Box n° 37	14,00	€.	26.600,00
35	748	SUB 104	primo interrato	Box n° 39	14,00	€.	26.600,00
36	748	SUB 109	primo interrato	Box n° 44	14,00	€.	26.600,00
37	748	SUB 111	primo interrato	Box n° 46	14,00	€.	26.600,00
38	748	SUB 112	primo interrato	Box n° 47	14,00	€.	26.600,00
39	748	SUB 114	primo interrato	Box n° 49	14,00	€.	26.600,00
40	748	SUB 115	primo interrato	Box n° 50	14,00	€.	26.600,00
41	748	SUB 116	primo interrato	Box n° 51	14,00	€.	26.600,00
42	748	SUB 117	primo interrato	Box n° 52	14,00	€.	26.600,00
43	748	SUB 118	primo interrato	Box n° 53	14,00	€.	26.600,00

Indice pagine trattazione-valorizzazione dei cespiti

Numero box	pagina						
56	17	71	28	4	39	37	50
57	18	114	29	5	40	39	51
58	19	78	30	6	41	44	52
59	20	82	31	7	42	46	53
60	21	93	32	8	43	47	54
61	22	94	33	9	44	49	55
62	23	95	34	10	45	50	56
63	24	102	35	11	46	51	57
65	25	107	36	12	47	52	58
67	26	110	37	13	48	53	59
68	27	1	38	25	49		

Tanto in evasione di quanto d'incombenza ricevuta.

Genova 15 maggio 2023

Il Consulente Tecnico geom.. Ermanno Benelli



Elenco allegati :

- 1) Atto notaio Jommi del 22/10/2009 Rep. 83105 – Rac. 14386 portante il Diritto di proprietà superficiaria nel sottosuolo , perpetuo , sulle aree al C.T. di Genova , Sez 1 , Foglio 13 , particelle ex 737 – 738 – 741 – oggi 748
- 2) Atto di vendita BOX a magistero notaio Jommi , del 20/11/2012 , portante Regolamento Condominio e Tabelle millesimali



- 3) Lettera Amministratore Condominio Geom. Avio del 06/03/2023
- 4) Lettera Amministratore Condominio Geom. Avio del 18/04/2023
- 5) Incarico del 30/09/2014
- 6) Verbale del 30/10/2014 , con Collaudatore e Soggetti interessati , relativo ad accertamenti su stati di fatto all'epoca del compendio immobiliare
- 7) Determinazione Dirigenziale 2020-188.0.0.-20
- 8) Atto notaio Solimena del 16/02/2023 , rep. 55628 rac. 22856 , di costituzione di diritto di superficie a tempo determinato (23/10/2034) su parte di terreno particella 834 ex 752 già parte 734
- 9) Delibera Consiglio Comunale costituzione diritto di superficie per (23) ventitre anni a partire dal 2011 su terreno identificato al C.T. del Comune di Genova Sez. 1 Fg. 13 particella 734 parte (attuale 834 e già 752 parte .
- 10) Nulla Osta VVFF P.I. 121862
- 11) Collaudo Tecnico Amministrativo Dr. Ing. Marco Pietro Ruggeri del 28/08/2021
- 12) Comunicazione Fine Lavori del 29/12/2022
- 13) Segnalazione Certificata di Agibilità del 30/12/2022 prot. PG/2022 /504982
- 14) Atti di compravendita in zona per comparabili CTS
- 15) Estratto di mappa
- 16) *Elaborato planimetrico del 26/09/2012 prot. GE 0279657 a dimostrazione subalterni assegnati P. 1°- S*
- 17) *Elaborato planimetrico del 26/09/2012 prot. GE 0279657 a dimostrazione subalterni assegnati P. 2°- S*
- 18) Tipo Mappale del 28/04/2022 n° 57786
- 19) Tipo mappale del 27/10/2022 n° 144685
- 20) DOCFA del 24/10/22 GE 0142205
- 21) DOCFA del 27/10/22 GE 0144200
- 22) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **5**
- 23) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **6**
- 24) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **7**
- 25) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **8**
- 26) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **9**
- 27) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **10**
- 28) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **11**
- 29) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **12**
- 30) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **14**
- 31) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **16**
- 32) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **17**
- 33) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **20**
- 34) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **23**
- 35) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **30**
- 36) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **34**
- 37) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **45**
- 38) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **46**
- 39) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **47**
- 40) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **54**
- 41) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **59**
- 42) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **62**
- 43) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **66**
- 44) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **69**
- 45) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **70**
- 46) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **71**
- 47) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **72**
- 48) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **73**
- 49) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **74**
- 50) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **75**
- 51) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **76**
- 52) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **77**
- 53) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **78**
- 54) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **90**
- 55) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **102**

- 56) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **104**
- 57) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **109**
- 58) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **111**
- 59) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **112**
- 60) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **114**
- 61) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **115**
- 62) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **116**
- 63) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **117**
- 64) planimetria e visura GEC, mapp. 748, sub. **118**

