

SCHEMA LOTTO N° 26



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

LOTTO 26 - Garage -

a) **Fg. 103, Part. 1730, sub. 51**, Cat. C/6 Classe 2 Cons. 15

Mq, Sup. Catast. 17 mq, rendita catastale € 55,78 VIA

FORO BOARIO Piano S1;

PARTI COMUNI E SERVITU'

Si intendono comuni tutte parti indicate nell'allegato Elaborato Planimetrico, nell'Art. 3 del Regolamento Condominiale e per quanto non specificato si dovrà fare riferimento all'Art.1117 del

Codice Civile.

CONFORMITA' URBANISTICA

L'U.I. è stata nello specifico oggetto dei seguenti titoli abilitativi rilasciati dal competente Comune di Lugo:

Titoli riferiti alla Part. 1730 INTERO COMPLESSO

- "PERMESSO DI COSTRUIRE PER COMPLETA DEMOLIZIONE
DI FABBRICATI"

pratica edilizia n° 193/2009;

- "PERMESSO DI COSTRUIRE PER 5 EDIFICI "

pratica edilizia n° 406/2009;

- "SCIA PER VARIANTE E COMPLETAMENTO"

pratica edilizia n° 239/3013

- "CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ"
(PARTI COMUNI E SERVIZI)

pratica edilizia n° 84/2013;

Lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo, sulla base delle valutazioni visive e dimensionali, è da ritenersi conforme, salvo eventuali tolleranze costruttive previste dall'art. 19-Bis L.R. n°23/2004 alla rappresentazione grafica dell'ultimo titolo abilitativo depositato in Comune.

CONFORMITA' CATASTALE

La planimetria catastale della U.I. è conforme a quanto stabilito dall'articolo 29, comma 1bis, della Legge 52/85 come modificata e integrata dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78 e di quanto riportato nella Circolare 2/2010 dell'Agenzia delle Entrate e Territorio.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Attualmente l'immobile risulta locato con contratto con prima scadenza il 10/02/27



DESCRIZIONE DEL BENE



Il lotto è costituito da una U.I. ad uso Posto auto collocato nel piano primo sottostrada del complesso immobiliare "I Diamanti".

La rampa di accesso al piano interrato, a doppio senso di marcia, è posta in fregio alla Via A. Gramsci ed è accessibile dalla Piazza XIII Giugno.



Il posto auto in oggetto è di facile accesso in quanto posto nelle immediate vicinanze della rampa di accesso ed in prossimità del vano scala / ascensore per la salita ai piani superiori.



La percorrenza e la manovrabilità all'interno dei corselli di accesso ai vari box è buona.



FINITURE INTERNE



🔨 **Pareti Interne:** In mattoni di cemento non intonacate;



🔨 **Pavimentazioni Interne:** In Calcestruzzo con spolvero di quarzo;

IMPIANTI



Non presenti, impianto di illuminazione comune ben organizzato che consente una sufficiente ed uniforme illuminazione.



CONSIDERAZIONI GENERALI

Lo stato di conservazione è buono.



ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSISTENZA COMMERCIALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 26 – Garage – MQ 7,86 (Superficie reale mq15,72)

La consistenza commerciale del Lotto in oggetto, è di circa

mq.7,86

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VALUTAZIONE DEL BENE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si ritiene che date le valutazioni generali già espresse, in condizioni di libero mercato, **il valore commerciale del lotto in**

ASTE
GIUDIZIARIE®

esame, considerato libero, sarebbe il seguente:

Sup. Comm. mq. 7,86 X € 2.000,00 = € 15.720,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Nel caso specifico occorre applicare le seguenti deduzioni:

1) Bene sottoposto a vendita conseguente ad un'esecuzione

ASTE
GIUDIZIARIE®

forzata, per immobile che sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e in cui si trova, si ritiene equo

ASTE
GIUDIZIARIE®

decurtare al mq un importo pari a € 300,00 (15%);

Importo ottenuto € 13.362,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'importo quindi arrotondato da proporre per la base d'asta

dovrà essere il seguente:

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 26 – € 13.400,00 (Tredicimilaquattrocento/00 euro).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®