

SCHEDA LOTTO N° 29



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

LOTTO 29 – Garage –

a) **Fg. 103, Part. 1730, sub. 63**, Cat. C/6 Classe 4 Cons.

14 Mq, Sup. Catast. 16 mq, rendita catastale € 70,86 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 31/08/2028

DESCRIZIONE DEL BENE

Il lotto è costituito da una U.I. ad uso autorimessa 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 garage in oggetto ha forma regolare ed è posto non lontano dal vano scala / ascensore per la salita ai piani superiori.

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

FINITURE INTERNE

- **Pareti Interne:** In mattoni di cemento non intonacate;
- **Pavimentazioni Interne:** In Calcestruzzo con spolvero di quarzo;
- **Portone esterno:** Portone basculante in lamiera zincata non coibentato

IMPIANTI

All'interno vi è solo un punto luce non sono presenti altri impianti

L'impianto di illuminazione comune è ben organizzato che consente una sufficiente ed uniforme luminosità.

CONSIDERAZIONI GENERALI

Lo stato di conservazione è buono.





CONSISTENZA COMMERCIALE

LOTTO 29 – Garage – MQ 7,63 (Superficie reale mq15,26)

La consistenza commerciale del Lotto in oggetto, è di circa
mq.7,63





VALUTAZIONE DEL BENE



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

in esame, considerato libero, sarebbe il seguente:



Sup. Comm. mq. 7,63 x € 2.000,00 = € 15.260,00

Nel caso specifico occorre applicare le seguenti deduzioni:



- 1) Bene sottoposto a vendita conseguente ad un'esecuzione forzata, per immobile che sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e in cui si trova, si ritiene equo decurtare al mq un importo pari a € 300,00 (15%);



Importo ottenuto € 12.971,00

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



dovrà essere il seguente:



LOTTO 29 – € 13.000,00 (Tredicimila/00 euro).

