

SCHEDA LOTTO N° 23



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

LOTTO 23 – Garage –

a) **Fg. 103, Part. 1730, sub. 48**, Cat. C/6 Classe 2 Cons.

13Mq, Sup. Catast. 13 mq, rendita catastale € 48,34 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 libero.

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 è posto 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.

CONSIDERAZIONI GENERALI

Lo stato di conservazione è buono.

CONSISTENZA COMMERCIALE

– Garage MQ 6,52 (Superficie reale mq13,04)

La consistenza commerciale del Lotto in oggetto, è di circa

mq.6,52

ASTE
GIUDIZIARIE®

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. 6,52 x € 2000,00 = € 13.040,00

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 € 11.084,00

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

dovrà essere il seguente:

LOTTO 23 - € 11.100,00 (Undicimilacent/00euro)