

## SCHEMA LOTTO N° 05



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

#### LOTTO 05 – Garage –

a) **Fg. 103, Part. 1730, sub. 97**, Cat. C/6 Classe 3 Cons.

23 Mq, Sup. Catast. 26 mq, rendita catastale € 99,78 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 libero

\*\*\*\*\*

## DESCRIZIONE DEL BENE

Il lotto è costituito da una U.I. ad uso autorimessa collocata 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 è posto in prossimità del vano scala / ascensore per la salita ai piani superiori, la sua forma non è perfettamente regolare ma questo non ne pregiudica l'utilizzo.

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 ben organizzato che

consente una sufficiente ed uniforme luminosità.



### CONSIDERAZIONI GENERALI

Lo stato di conservazione è buono.



\*\*\*\*\*

### CONSISTENZA COMMERCIALE

**LOTTO 05 – Garage – MQ 12,45 (Superficie reale mq24,90)**

La consistenza commerciale del Lotto in oggetto, è di circa



**mq. 12,45**



\*\*\*\*\*

### 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. 12,45 x € 2.000,00 = € 24.900,00



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 € 21.165,00



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



**dovrà essere il seguente:**



**LOTTO 05 Garage – € 21.200,00 - (Ventunmiladuecento/00 euro).**

