

SCHEMA LOTTO N° 37



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

LOTTO 37 – Garage –

a) **Fg. 103, Part. 1730, sub. 95**, Cat. C/6 Classe 4 Cons. 17

Mq, Sup. Catast. 19 mq, rendita catastale € 86,04 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 "

ASTE
GIUDIZIARIE®

pratica edilizia n° 406/2009;

ASTE
GIUDIZIARIE®

- "SCIA PER VARIANTE E COMPLETAMENTO"

pratica edilizia n° 239/3013

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

pratica edilizia n° 84/2013;

ASTE
GIUDIZIARIE®

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.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONFORMITA' CATASTALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

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.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Attualmente l'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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 ed ha forma regolare.

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

1) LOTTO 37 – Garage – MQ 9,00 (Superficie reale mq18,00)

La consistenza commerciale del Lotto in oggetto, è di circa

mq.9,00

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. 9,00 x € 2.000,00 = € 18.000,00

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 € 15.300,00

L'importo quindi arrotondato da proporre per la base d'asta dovrà essere il seguente:

LOTTO 37 – € 15.300,00 (Quindicimilatrecento/00Euro).