

SCHEMA LOTTO N° 33



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

LOTTO 33 – Garage –

a) **Fg. 103, Part. 1730, sub. 82**, Cat. C/6 Classe 3 Cons. 33

Mq, Sup. Catast. 37 mq, rendita catastale € 143,16 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.

Garage ubicato non lontano dal vano scala / ascensore per la salita ai piani superiori, di generose dimensioni, la sua superficie però è vincolata da una colonna centrale che ne pregiudica in parte 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 è ben organizzato che

consente una sufficiente ed uniforme luminosità.



CONSIDERAZIONI GENERALI

Lo stato di conservazione è buono.



CONSISTENZA COMMERCIALE

1) LOTTO 33 - Garage - MQ 17,80 (Superficie reale

mq35,59)



La consistenza commerciale del Lotto in oggetto, è di circa

mq.17,80



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. 17,80 x € 2.000,00 = € 35.600,00

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 € 30.260,00



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



dovrà essere il seguente:



LOTTO 33 - € 30.200,00 (Trentamiladuecento/00euro).

