SCHEDA LOTTO N° 34

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

LOTTO 34 – Garage –

a) **Fg. 103, Part. 1730, sub. 85,** Cat. C/6 Classe 3 Cons. 21 Mq, Sup. Catast. 23 mq, rendita catastale € 91,10 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- “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

******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 XIIl Giugno.

Il garage in oggetto è posto non lontano al vano scala / ascensore per la salita ai piani superiori.

L'autorimessa è di forma regolare ma il suo utilizzo è fortemente pregiudicato dalla presenza di una colonna portante posta in posizione centrale rispetto all'ingresso del portone.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 34 – Garage – MQ 11,29 (Superficie reale mq22,58)

La consistenza commerciale del Lotto in oggetto, è di circa **mq.11,29**

******

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. 11,29 x € 2.000,00 = € 14.200,00

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%);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2) Decurtazione per particolare conformazione interna che non ne permette l'agevole utilizzo si ritiene equo decurtare al mq un importo pari a € 460,00

Importo ottenuto € 13.999,60

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

LOTTO 34 – € 14.000,00 (Quattordicimila/00euro).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009