

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CIVITELLA MESSER RAIMONDO FRAZIONE SELVA SNC, FRAZIONE LA SELVA

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a CIVITELLA MESSER RAIMONDO Frazione Selva SNC, frazione La Selva, della superficie commerciale di **26,97** mq per la quota di:

- 1/6 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/6 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/6 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il garage/rimessa agricola è ubicato lungo la strada comunale non riportata sul foglio di mappa catastale, di fronte al fabbricato residenziale di cui alla p.lla 2. Si compone da un unico manufatto isolato con locale rimessa al piano terra, con accesso diretto dalla strada comunale, ed un ripostiglio al piano seminterrato con accesso pedonale dalla corte esterna di pertinenza.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra e seminterrato, ha un'altezza interna di 2,30. Identificazione catastale:

- foglio 23 particella 725 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 26 mq, rendita 5,89 Euro, indirizzo catastale: Frazione Selva, piano: T-S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: Strada comunale, terreno p.lla 13, fabbricato p.lla 15 e terreno p.lla 11

La *** DATO OSCURATO *** (usufruttuaria) è deceduta il 31/05/2015

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piani fuori terra, 1 piano interrato.



Vista esterna del garage/rimessa



Vista interna del garage/rimessa

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Fara San Martino). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



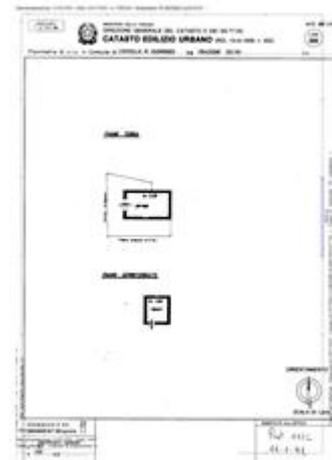
Vista satellitare con individuazione p.lla 725



Vista satellitare su catastale con individuazione p.lla 725



Stralcio mappa catastale con individuazione p.lla 725



Planimetria catastale garage/rimessa fg. 23
p.lla 725

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il garage/rimessa si presenta in un normale stato di conservazione e manutenzione, le rifiniture sono quelli originali dell'epoca della ricostruzione. La porta carrabile di accesso è in alluminio del tipo basculante, il pavimento è in massetto di calcestruzzo. Il locale è dotato di un ripostiglio al piano seminterrato di altezza di m 1,50.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
garage/rimessa al piano terra	24,00	x	100 %	=	24,00
ripostiglio al piano seminterrato	9,00	x	33 %	=	2,97
Totale:	33,00				26,97