

IMPRESA PIETRO CARSANA & C. SRL

LOTTO 12

VIA VALLE DEL PIENO

TRAVERSA CORSO PROMESSI SPOSI

LECCO



12. BENE NEL COMUNE DI LECCO (LC) IN VIA VALLE DEL PIENO TRAVERSA CORSO PROMESSI

SPOSI (lotto 12)

Il bene consiste in n. 1 box posto al piano primo interrato di un complesso di tipo industriale sito in Via Valle Del Pieno, traversa di Corso Promessi Sposi.

12.1 DESCRIZIONE SOMMARIA ED INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'intervento risalente al 1988, ha riguardato la demolizione completa di alcuni edifici e la ricostruzione di quelli attualmente esistenti. Unico reliquato, rimasto in proprietà, di tale intervento è un box collocato al primo piano interrato di uno degli edifici realizzati.

Le unità residue, oggetto di perizia, sono le seguenti:

- **Box al piano primo interrato mappale 5292 sub 15:** avente pavimento in battuto di cemento al quarzo e pareti in prisme di cemento stilate con serranda zincata;

CONFINI DA NORD IN SENSO ORARIO:

NORD: corsello box mappale 5292 sub 1, box mappale 5292 sub 16

EST: box mappale 5292 sub 16, terrapieno

SUD: terrapieno, box mappale 5292 sub 14

OVEST: box mappale 5292 sub 14, corsello mappale 5292 sub 1

DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO LA SITUAZIONE COMUNALE È LA SEGUENTE:

La demolizione dei preesistenti edifici e la ricostruzione di quelli attualmente esistenti è avvenuta sulla base di concessione edilizia n. 22629/88 di prot. in data 27/11/1989 del Comune di Lecco, nonché sulla base di variante in data 12/07/1991 n. 9590 di prot., richiamata anche l'autorizzazione in data 22/12/1989 prot. n. 31728.

12.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE E SUPERFICIE COMMERCIALE

Il bene risulta denunciato all'Agenda del Territorio della Provincia di Lecco come di seguito:

DESCRIZIONE	PIANO	FOGLIO	MAPPALE	SUB	CAT.	RENDITA CATASTALE €	SUPERFICIE COMMERCIALE mq.
BOX	S1	ACQ/18	5292	15	C/6	75,92	14

12.3 STATO DI POSSESSO

- Atto di compravendita del 29/11/2001 rep. 46305 stipulato dal Notaio Manetto Fabroni, registrato a Lecco in data 11/12/2001 al n. 2919 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Lecco in data 21/12/2001 reg. gen. 18018 e reg. part. 12720

12.4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

12.4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **da verificare***
- *Convenzioni matrimoniali e provv. D'assegnazione casa coniugale: **nessuna***
- *Atti di asservimento urbanistico: **nessuno***
- *Altre limitazioni d'uso:*

12.4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- *Iscrizioni: **da verificare***
- *Pagamenti: **da verificare***
- *Altre trascrizioni: **da verificare***
- *Altre limitazioni d'uso. **da verificare***

12.4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- *Conformità urbanistico edilizia: **da verificare***
- *Conformità catastale: **nessuna difformità***

12.5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

Quotazioni pubblicate dall'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare:

- Abitazioni civili conservazione normale min **€/mq 1.550** max **€/mq 2.000**
- Abitazioni civili conservazione ottimo min **€/mq 2.050** max **€/mq 2.350**
- Box conservazione normale min **€/mq 1.400** max **€/mq 1.700**

Listino Mercato Immobiliare della Confcommercio Lecco e F.I.M.A.A. Lecco anno 2015:

- Residenz. zona Acquate costruzione 11/30 anni min **€/mq 1.500** max **€/mq 1.700**

- Box zona Acquate min € 15.000 max € 25.000 a corpo

12.5.1 Adeguamenti e correzioni della stima

Nessuna

12.5.2 Prezzo base prudenziale del lotto

- Valore di Mercato per vendita entro 6 mesi Mutti € 18.000,00
- Valore di Mercato per vendita entro 6 mesi Filice **€ 18.000,00**

12.5.3 Prezzo base di mercato del lotto:

- Valore di Mercato per vendita entro 24 mesi Mutti € 18.000,00
- Valore di Mercato per vendita entro 24 mesi Filice **€ 18.000,00**

12.5.4 Importo presunto medio delle opere a finire € 0,00

12.5.5 Importo presunto medio per pratiche amministrative da concludere € 0,00