



## **14- Autorimessa sita in Bologna**

### ***Ubicazione e Consistenza***

Trattasi di porzione di immobile condominiale residenziale, sviluppato su più piani fuori terra oltre a piano interrato, sito in Comune di Bologna in Via di San Luca n. 35, in zona periferica rispetto al capoluogo (rif. A25 Ing. Piemontese).

L'unità immobiliare in oggetto, non visionata direttamente, consiste in un autorimessa posta al piano 1° sottostrada, accessibile dal piano terra tramite rampa di accesso carrabile. Si precisa che come risulta da planimetria catastale l'u.i. in oggetto risulta di non facile accessibilità data la posizione (ultimo garage) e la conformazione (stretto e lungo).

La superficie commerciale del bene è di **mq 26** circa.

-----

### ***Identificazione Catastale***

Catastalmente il bene risulta identificato al **C.F. nel Comune di Bologna, al Fg. 253, Mapp. 196:**

- **sub. 23**, cat. C/6, Cl. 3, consist 26 mq, rendita € 126,22.

Il bene risulta intestato alla ditta: **Iter - Cooperativa Ravennate di Interventi sul territorio Società Cooperativa, C.F. 00205320393, proprietà per 1/1.**

-----

### ***Ispezioni ipotecarie***

**Art. 13021 del 03.08.2005**

IPOTECA VOLONTARIA

A FAVORE: Unicredit Banca d'Impresa S.p.a. con sede in  
Verona

A CARICO: I Girasoli S.r.l.

Atto pubblico ufficiale Notaio Serra Sandro del 29.07.2005,  
Rep. n. 53474/7593

Iscrizione: € 6.200.000,00                      Sorte € 3.100.000,00

Durata anni 11 e 3 mesi

GRAVA: Immobili siti in Comune di Bologna distinti al C.F. di  
detto Comune al **Fg. 253, Mapp. 196, sub. 23**, 24 e 25;

▪ Annotazione a iscrizione **art. 4376 del 09.06.2011** -  
**frazionamento in quota.**

-----

**Art. 620 del 06.02.2013**

IPOTECA GIUDIZIALE

A FAVORE: R.E.A. S.R.L.

A CARICO: I GIRASOLI S.R.L.

Atto pubblico ufficiale Tribunale di Bologna, Sezione distaccata  
di Imola, del 17.10.2011, Rep. n. 628/2011

Iscrizione: € 20.000,00                      Sorte € 7.390,23

GRAVA: Immobili siti in Comune di Bologna distinti al C.F. di  
detto Comune al Fg. 148, Mapp. 1429, sub. 10 e 111 e bene  
censito al C.F. al **Fg. 253, Mapp. 196, sub. 23.**

-----

**Art. 4688 del 09.09.2013**

IPOTECA GIUDIZIALE

A FAVORE: GIORDANI ASCENSORI S.R.L.

A CARICO: I GIRASOLI S.R.L.

Atto pubblico ufficiale Tribunale di Modena del 26.05.2012,

Rep. n. 1527/2012

Iscrizione: € 10.000,00

Sorte € 6.135,60

GRAVA: Immobili siti in Comune di Bologna distinti al C.F. di detto Comune al Fg. 148, Mapp. 1429, sub. 10, 19, 98, 111, 113, 114 e bene censito al C.F. al **Fg. 253, Mapp. 196, sub. 23.**

-----

***Destinazione Urbanistica***

**Urbanisticamente** i beni risultano inseriti dal P.S.C. in:  
Ambiti di valore naturale e ambientale, art. 29.

-----

***Criterio di Stima e valutazione dei beni***

Relativamente alla valutazione delle unità immobiliari, si concorda con l'ing. Bruno Piemontese circa per il Criterio di Stima "**sintetico - comparativo**" adottato, cioè attraverso il metodo del confronto con beni analoghi od assimilabili sulla stessa piazza, implementato dal sottoscritto anche mediante informazioni assunte presso: Agenzie Immobiliari della zona, Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, analisi dei valori riportati a livello nazionale dal "*Consulente*

*Immobiliare".*

Alla luce di quanto sopra esposto, visto l'attuale andamento del settore immobiliare, vista l'infelice ubicazione planimetrica ed il difficile sfruttamento della superficie, il sottoscritto ritiene che, *in condizioni di libero mercato, il valore prudenziale di mercato, del bene in oggetto, considerato libero, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, possa essere così determinato:*

- *Autorimessa mq 26 x € 1.400,00 = € 36.400,00 in tondo*  
**€ 36.000,00 (trentaseimila/00)**

Pertanto, considerato che ordinariamente la normale tolleranza estimale è valutata in + o - (più o meno) il 10%, il valore di mercato determinato dall'Ing. Bruno Piemontese, può ritenersi congruo.

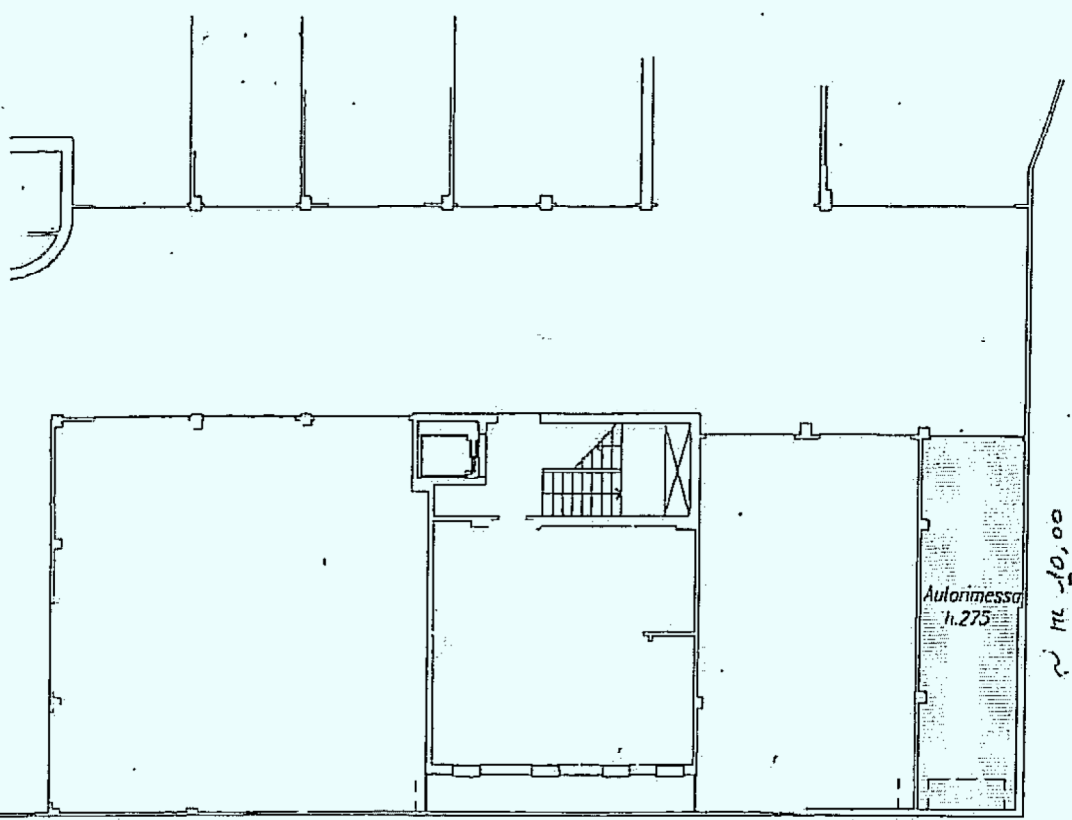
**END**

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bologna

GIRASOLI

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna	
Via Di San Luca _____ civ. 35	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 253 Particella: 196 Subalterno: 23	Compilata da: Rosa Orlando Iscritto all'albo: Periti Edili Prov. Bologna _____ N. 104

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO SEMINERRATO

Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della  
Provincia di Bologna  
Perito Industriale  
ROSA ORLANDO  
Iscrizione N. 104

