

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0225425 del 04/10/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Serra Ricco'
Via Privata Don Mario Bordo

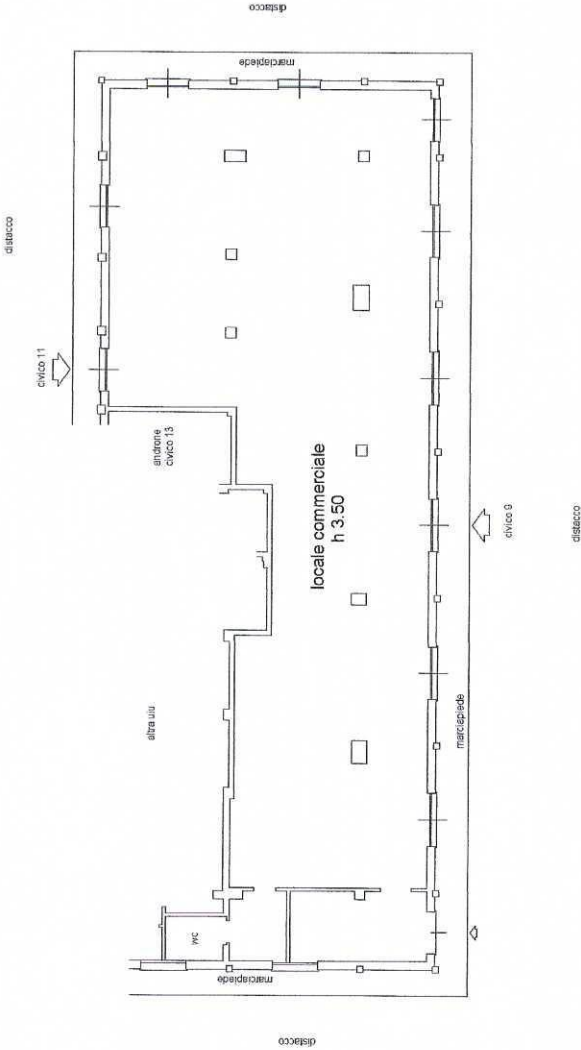
Scala 1: 200

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 244
Subalterno: 27

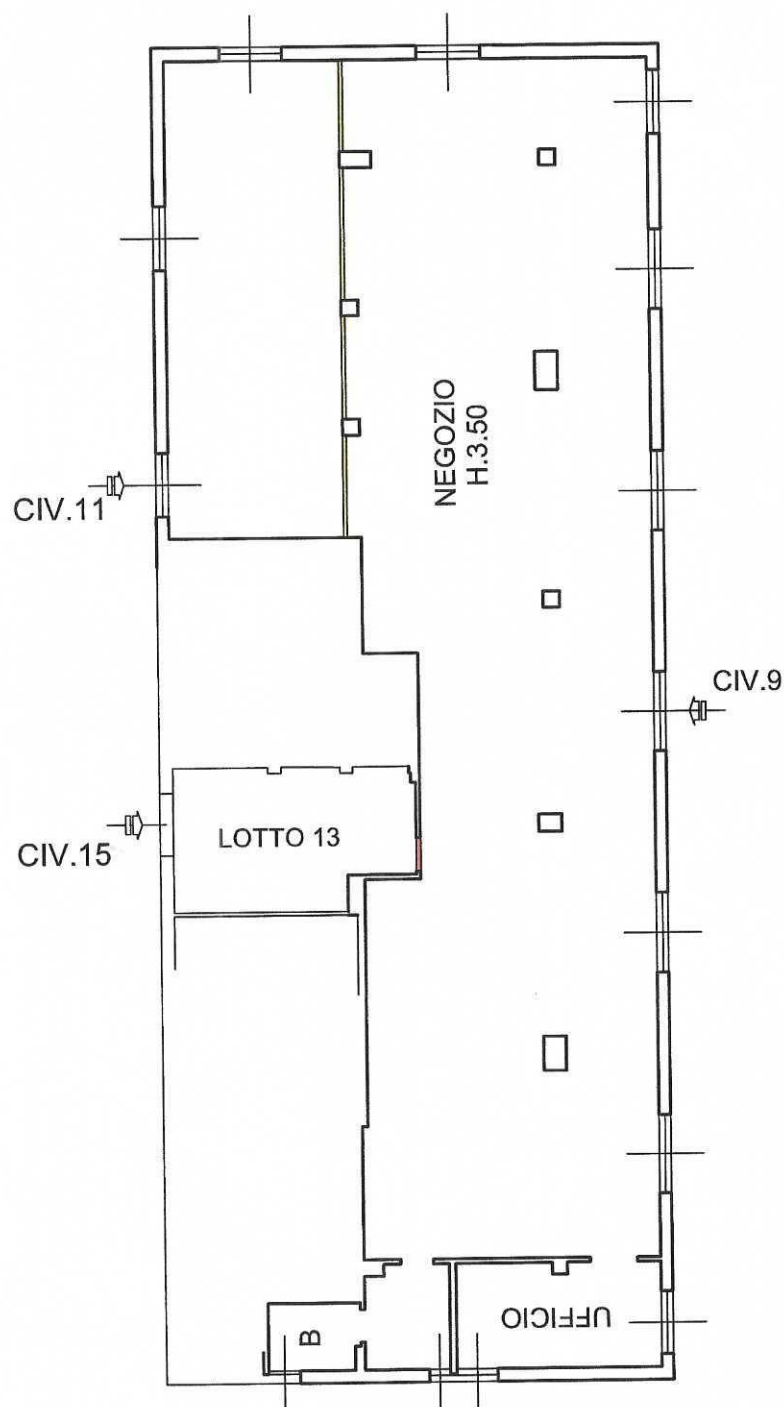
Completata da:
Isola
Geometri
Prov. Genova
N. 2423

Scheda 1

PIANO TERRA



PIANO TERRA



muro da demolire per rimessa in pristino dello stato originario

porta da chiudere



LOTTO 12
R.E. n° 520/2024

OGGETTO

RILIEVO IMMOBILE IN SERRA RICCO'
VIA PRIVATA DON MARIO BORDO civv. 9-11

SCALA

1:200

DATA

1/25

Il Tecnico: geometra Paolo De Lorenzi

Albo: n° 2292 - Cod.Fiscale:

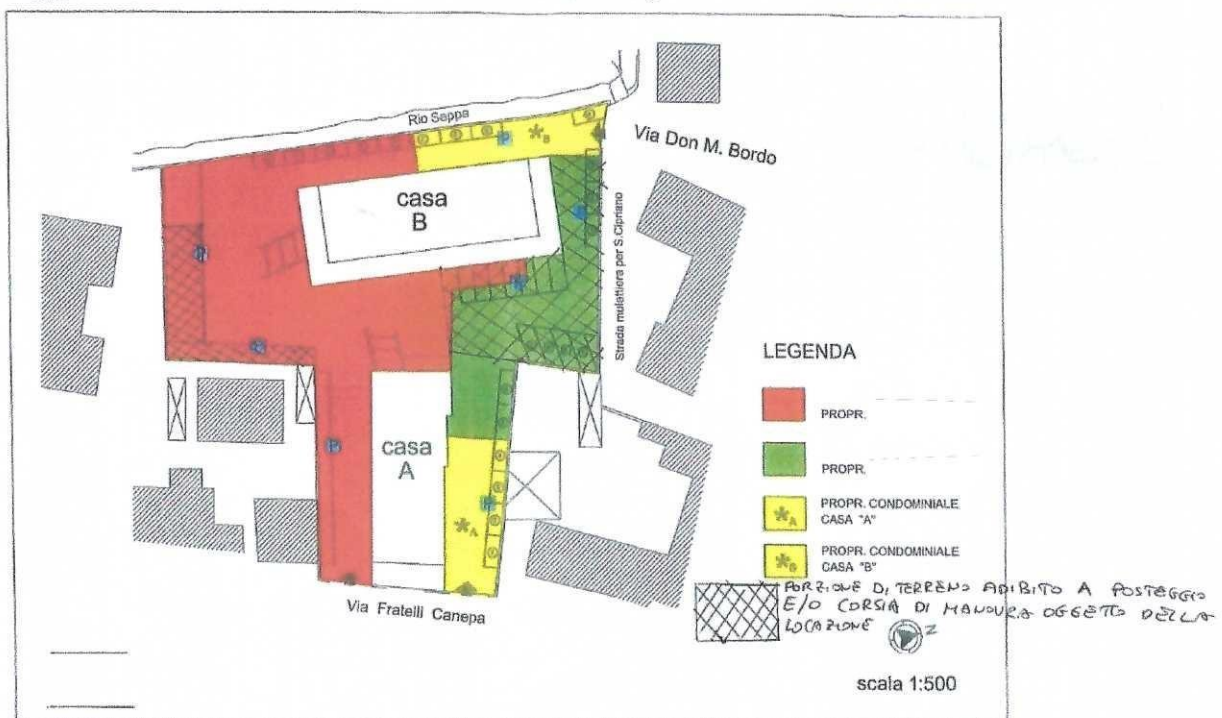
RIPARTIZIONE DEL CANONE DELL'IMMOBILE IDENTIFICATO NELLA REDIGENZA PERIZIA COME LOTTO 12

Comune di Serra Riccò - via Privata Don Mario Bordo civici 9 e 11

L'immobile risulta occupato con contratto di locazione stipulato con _____, in data 1/7/2018 e scadenza 30/6/2024, registrato in data 24/7/2018 al n. 9563 - serie 3T.

Il canone annuo di €. 12.000,00 è relativo al negozio (sub. 27 del mappale 244) e ad una porzione del piazzale circostante evidenziata con tratteggio nella planimetria allegata al predetto contratto, dove sono ubicati alcuni posti auto scoperti con relative zone di manovra, non oggetto di pignoramento.

PLANIMETRIA ALLEGATA AL CONTRATTO DI LOCAZIONE



Dovendo calcolare l'incidenza percentuale del canone di locazione sulla parte oggetto di pignoramento (negozi) e quella non oggetto di pignoramento (posti auto e zone di manovra), lo scrivente ha redatto il calcolo che segue.

- Valore di stima del negozio €. 256.841,00.
- Valore di stima dei posti auto e spazi di manovra:
 $\text{mq. } 298 \times \text{€/mq. } 300,00 = \text{€. } 89.400,00$ (comprensivo del plus valore rappresentato dalle corsie e zone di manovra pari a mq. 232,00).

Pertanto, facendo una proporzione tra i valori sopra indicati ed il canone complessivo avremo:

- | | |
|--|-------------|
| - Canone negozio (pari al 74% del totale) | €. 8.880,00 |
| - Canone posti auto (pari al 26% del totale) | €. 3.120,00 |

Genova, 5.3.2025

L'esperto – geom. Paolo De Lorenzi

