

TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE Dott. Umberto Ausiello

* * *

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 74/2021

* * *

R.G. ESEC.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

ALLEGATO "A"

* * *

LOTTO UNICO

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

I beni esecutati sono distinti al catasto fabbricati di Modena al foglio 125 particella 168 sub 99 piano S1-6-7 categoria A2 rendita catastale € 525,49.

Il bene è al sesto piano di un condominio edificato negli anni 50 e consta di ingresso su lungo corridoio, cucina abitabile, due camere da letto, camera pranzo con balcone e un solo bagno, la superficie lorda è di 81 mq.

Nella planimetrie sono indicate anche una cantina sub 140 e una soffitta sub 129 , l'appartamento non è dotato di box auto e questo rappresenta un vulnus per la vendita.

Occorre evidenziare che lo stato dell'appartamento è discreto, il riscaldamento è centralizzato ma sprovvisto di sistema di contabilizzazione del calore, i pavimenti sono in buono stato, sono da rifare i serramenti esterni per una migliore prestazione energetica con una spesa



di almeno € 12.000,00.

L'immobile risulta non occupato, inoltre poiché sono trascorsi oltre 5 anni dall'ultimo intervento gode dell'agevolazione fiscale in caso di trasferimento a privato, niente IVA e solo imposta ipotecaria e di registro agevolata se prima casa.

PERTINENZA

Piena ed esclusiva proprietà dei beni.

PROVENIENZA DEL BENE

In atti il Notaio [redacted] certificato che alla data del 05/05/2021, trascrizione del pignoramento, i beni erano posseduti [redacted] a seguito di atto di certificato di successione trascritto il 28/09/2010 ai numeri [redacted] P. e [redacted] G., accettazione tacita di eredità trascritta il 30/04/2021 ai numeri [redacted] G. [redacted] in morte di [redacted] la proprietà è stata devoluta per legge alla curatela a seguito rinuncia all'eredità degli eredi in linea retta, figlio e due nipoti.

Pertanto si può affermare che il Sig. [redacted] hanno la piena proprietà dei beni pignorati e per lui la curatela C.F. [redacted]

REGIME FISCALE

Vendita soggetta ad imposta di registro e ipotecaria.



**SITUAZIONE URBANISTICA e CONFORMITA' EDILIZIA in
relazione alle disposizioni della LEGGE 47/85 e s.m.e i.**

L'immobile è stato edificato ante 1967, nessuna indicazione è intervenuta da parte del Comune di Modena, lo stato di fatto corrisponde alla planimetria catastale, pertanto si può affermare la conformità edilizia.

VINCOLI

Il bene risulta attualmente privo di vincoli

SUPERFICI COMMERCIALI

Appartamento mq 81

STIMA DEL BENE

Il prezzo base d'asta della piena ed esclusiva proprietà dei beni, stimato a corpo ed adottando il criterio di stima del più probabile valore di mercato, risulta di complessivi **€ 105.000,00** (euro centocinquemila/00).

Con Osservanza

Modena 27/10/2022

IL CONSULENTE TECNICO
(Ing.Camillo Sansone)

