

	TRIBUNALE CIVILE DI MODENA	
	GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR. SSA ROBERTA VACCARO	
	* * *	N. 343/2020
	PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE	R.G. ESEC.
	PROSPETTO SINTETICO	<u>ALLEGATO "A1"</u>
	* * *	
	LOTTO UNICO	
	* * *	
	Piena proprietà di appartamento posto al piano quarto, identificato con l'int.7	
	e composto da ingresso, cucina, pranzo, balcone, rip., dis. zona notte, bagno,	
	2 camere da letto, oltre che soffitta al piano quinto e cantina al piano terra, di	
	superficie commerciale 109 mq circa, ubicato in Carpi (MO) Via Caboto	
	48/B	
	I beni immobili oggetto di stima, risultano censiti al N.C.E.U. del Comune di	
	Carpi (MO) al foglio 139 particella 47 sub.33 cat.A/3, classe 3, consistenza	
	5,5 v., Via Giovanni e Sebastiano Caboto n.48/B, p: 4-5 e particella 47 sub.7,	
	cat. C/6, classe 5, consistenza 16 mq, Via Giovanni e Sebastiano Caboto	
	n.48, p:T.	
	Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale ed ai titoli	
	legittimanti rilasciati, fatta eccezione per:	
	- diversa sagoma del balcone con leggero aumento della superficie	
	utile (tolleranza costruttiva in sede di agibilità);	
	- diverso dimensionamento della porta finestra del soggiorno che	
	misura 138 cm di larghezza anziché 150 cm (tolleranza costruttiva in	
	sede di agibilità);	



- diverso posizionamento di partiture interne, posizionamento delle porte e delle finestre, di modesta entità (tolleranze costruttive in sede di agibilità);
- diverso dimensionamento del portone della cantina che misura 211 cm anziché 220 cm (tolleranze costruttive in sede di agibilità);

Da stato legittimato risulta cantina anziché autorimessa al piano terra.

Le misure interne del vano non consentono la legittimazione ad autorimessa mediante titolo autorizzativo per cambio d'uso (manca la profondità minima di ml.5), pertanto sarà necessario presentare variazione catastale da C/6 (autorimessa) a C/2 (cantina) per regolarizzare la conformità catastale a quella urbanistica. Le spese per tale variazione sono stimate in 1.000 € comprensivi di spese tecniche (rilievo, presentazione variazione catastale) e diritti catastali di registrazione.

Il piano sottotetto non risulta rappresentato nelle piante della Licenza Edilizia originaria, seppur accatastato alla data del 12/04/1968 con scheda n.3338. In data 17/5/22 lo scrivente ha eseguito appuntamento con istruttore tecnico del Comune di Carpi che, esaminati gli atti, lo ha ascritto a tolleranza costruttiva in sede di agibilità, in quanto esistente al momento del completamento delle opere, accatastato, ma privo della tavola grafica di progetto.

PREZZO BASE euro 77.000,00 € (settantasettemila/00)

