

ALLEGATO A1)

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE **RGE 166/2022**

SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO UNICO

LOTTO UNICO - Piena ed intera proprietà di: abitazione civile al piano primo con soffitta al piano terzo e autorimessa pertinenziale al piano terra, in San Prospero (MO) alla Via Marconi n.11.

Appartamento: posto al piano primo (con ascensore) di fabbricato condominiale, affaccia sui lati Sud e Ovest. Composto da: pranzo-soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno, due logge e soffitta, superficie netta circa 64 mq, altezza interna circa 2,74 m. Riscaldamento autonomo. Tra i confini: vano scala comune, distacco su corte comune da più lati, unità di cui al mappale 696 subalterni 17 e 29, salvo altri;

Soffitta: posta al piano terzo (sottotetto), superficie netta di circa 14 mq, con altezza interna media di circa 2,24 m. Tra i confini: distacco su corte comune, terrazzo comune, unità di cui al mappale 696 subalterni 17 e 31, salvo altri.

Autorimessa: autorimessa pertinenziale posta al piano terra, superficie netta di circa 24 mq, con altezza interna di circa 2,74 m (da riportare a 2,50 m, altezza legittimata, mediante esecuzione di opere di rimessione in pristino: realizzazione di controsoffittatura fissa). Tra i confini: corte comune da più lati, unità di cui al mappale 696 subalterno 6, salvo altri.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima, alla data del 25/09/2023, risultano così censiti al catasto **fabbricati** al catasto **fabbricati** del Comune censuario di SAN PROSPERO (MO):

- Foglio **19** Particella **696** Sub. **16** – **Abitazione civile** – Via Marconi n. 11, Piano 1-3, Consistenza **5 vani**, Categoria **A/2**, Classe 2, Rendita **€ 400,25**;



- Foglio **19** Particella **696** Sub. **7** – **Autorimessa** – Via Marconi n. 11, Piano T, Consistenza **24 mq**, Categoria **C/6**, Classe 5, Rendita **€ 78,09**.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

- Concessione Edilizia n. 72/2002 rilasciata in data 22/10/2002, Prot. N. 13003;
- Denuncia di Inizio Attività n. 11/2005, Prot. N. 553 del 26/01/2005;
- Richiesta del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità Prot. n. 3790 del 09/05/2005.

Presenza di difformità rispetto ai titoli edilizi rilasciati:

rimozione della controsoffittatura fissa posta a 2,5 m nel locale autorimessa al piano terra.

Le difformità e modifiche segnalate possono essere regolarizzate attraverso l'esecuzione di opere di remissione in pristino volte alla realizzazione del controsoffitto abusivamente rimosso e la presentazione del titolo edilizio ordinario per l'esecuzione di opere necessarie alla rimozione di abusi edilizi e al ripristino dello stato legittimo. Si stima un costo complessivo per l'esecuzione delle opere e la presentazione di titolo edilizio pari a 3.000,00 euro a carico dell'aggiudicatario e detratto dal prezzo di stima.

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a imposta di registro.

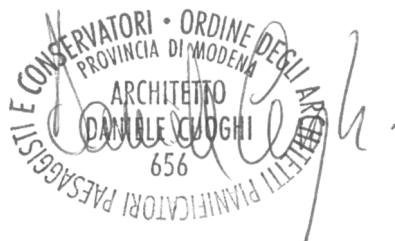
SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Occupato dall'affittuario e famiglia.

STIMA DEL BENE

PREZZO BASE di vendita quota 1/1 di proprietà: **€ 146.500,00 (€ centoquarantaseimilacinquecento/00)**

Sassuolo, 10/10/2023



Il C.T.U.

Arch. Daniele Cuoghi

