

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 237/2022 r.g.e.

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Roberta Vaccaro

PROSPETTO SINTETICO-DESCRITTIVO

Piena ed intera proprietà di porzione di fabbricato civile "terra – cielo" sito nel Comune di Bastiglia (MO) in via XXV Aprile n.18, confinante a ovest con il mapp.612, a sud con via XXV Aprile, a est con i mappali 3/5, 3/18, 3/9, 3/15, 3/16, 3/17 (porzione di fabbricato in aderenza di altra proprietà), costituito da n. 3 piani fuori terra senza ascensore, formato da n. 2 appartamenti sviluppati rispettivamente uno al piano terra e primo e uno interamente al piano secondo, collegati da scala interna e area di pertinenza su tre lati, così composti e definiti catastalmente:

- Appartamento sviluppato al piano terra e primo, composto da PT: ingresso, soggiorno, 3 camere di cui una con angolo cottura, bagno, lavanderia, cantina, ricovero attrezzi giardinaggio (esterno) P.1°: ingresso, soggiorno, cucina con balcone, disimpegno, 3 camere di cui una con balcone, 2 bagni. (foglio 4, mapp.3, sub.14);
- Appartamento sviluppato al piano secondo (sottotetto), composto da: ingresso/soggiorno con balcone, cucina, 1 camera, 1 ripostiglio, 1 soffitta. (foglio 4, mapp.3, sub.11);
- Portico-ingresso, vano scale interno di collegamento tra piano terra, piano primo e piano secondo (foglio 4, mapp.3, sub.6), comune ai sub. 11 e 14;
- Portico (foglio 4, mapp.3, sub.13), comune ai sub. 11 e 14;
- Area cortiliva di pertinenza, pavimentata in parte con palladiana di porfido ed in parte destinata a verde (foglio 4, mapp.3, sub.12), comune ai sub.11 e 14;

Il descritto dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale;

Stato di fatto urbanistico/edilizio dell'immobile oggetto di pignoramento, la cui edificazione risale ai primi anni '70, legittimato da:

- Nulla Osta per costruzione di fabbricato ad uso civile abitazione prot.n.1219/10/10 del 22/05/1973, Prat. N.60/73 e relativa autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 31/12/1975;
- Concessione edilizia in sanatoria (condono edilizio) per opere realizzate su fabbricato ad uso civile abitazione prot.n.4038 del 13/09/1994;
- Concessione edilizia per costruzione di porticato ad uso ricovero auto e attrezzatura da giardinaggio, prot. n. 94/2101 del 14/09/1994;
- Concessione edilizia in variante per costruzione di porticato ad uso ricovero auto e attrezzatura da giardinaggio, prot. n. 96/2446 del 03/08/1996;

La consistenza immobiliare in oggetto presenta difformità rispetto ai titoli abilitativi sopra elencati in parte sanabili ai sensi dell'art.36 del D.P.R.n.380 del 2001, ad un costo stimato di:

- Sub.14 - €. 12.000,00 circa. (PIANO TERRA: opere interne consistenti in parete divisoria fra soggiorno e stanza da letto, cambio d'uso da superficie accessoria a superficie utile dei locali lavanderia e cantina. PIANO PRIMO: demolizione parete tra tinello e cucinotto);
- Sub.11 - €. 5.000,00 (PIANO SECONDO – SOTTOTETTO: opere interne consistenti in parete divisoria fra soggiorno e cucina);

ed in parte ripristinando necessariamente lo stato legittimato dei luoghi, ad un costo stimato di:

- Sub.14 - €.10.000,00 circa (PIANO TERRA: opere esterne consistenti nell'ampliamento del ricovero attrezzi da giardino, da demolire).

Totale costi stimati per regolarizzazione edilizia €. 27.000,00.

PREZZO BASE € 336.000,00 (trecentotrentaseimila//00)

