

\* \* \* \* \*

**ALLEGATO A**

**Identificazione catastale**

**Comune di Novi di Modena (Modena)**

**LOTTO Unico:**

N.	Tipologia del bene	Dati catastali							
		Foglio	Mappale	Subalterno	Classe	Consistenza e superficie	Categoria	Rendita Catastale	Proprietà
1	Abitazione	29	78	1	2	5,5 vani	A/4	€ 178,95	1/1
	Indirizzo	Via Provinciale Modena n. 102 – Novi di Modena (Mo) – T-1-2							

**Descrizione del bene**

Si tratta di una porzione di fabbricato cielo-terra, costituito da tre piani fuori terra collegati da scala interna composto da: piano terra ingresso, un bagno cieco e cucina abitabile; primo piano: due camere e bagno; piano sottotetto costituito da due vani ripostiglio.

**Indagine edilizia ed urbanistica**

Dalle indagini condotte dal sottoscritto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Novi di Modena (Mo), è risultato **che l'immobile** oggetto di perizia di stima, non è presente nell'archivio cartaceo e informatico dello stesso Comune. Avendo riscontrato difformità tra le planimetrie catastali e la stato di fatto, e non essendo presente documentazione legittimata da parte del Comune, si è proceduto alla determinazione del lotto tramite planimetrie Catastali, segnalando (in rosso) le difformità riscontrate:

- 1) l'ingresso principale che, originariamente, era comune con la proprietà confinante non risulta più tale in quanto appartenente ad altra proprietà;
- 2) il nuovo ingresso principale è posto sull'altro lato dell'immobile;
- 3) bagno cieco ricavato da vano lavanderia.

Pertanto, preso atto delle visure e degli estratti cartografici e normativi delle norme urbanistiche vigenti e adottate dal Comune di Novi di Modena, si dovrà procedere alla formulazione dell'istanza in sanatoria i cui costi ed oneri saranno posti a carico dell'acquirente.

**Situazione occupazionale**

All'atto del sopralluogo l'Esperto estimatore ha accertato che l'immobile risulta libero da persone.



### Sviluppo delle superfici commerciali

Descrizione	Superficie Lorda (mq.)	Coefficiente di Raguaglio	Superficie Commerciale (mq.)
Abitazione	96,8	1,00	96,8
soffitta	48,4	0,25	12,1
Totale	--	--	108,9

Descrizione	Sup.(mq.)	Coefficiente di Raguaglio	Superficie Commerciale (mq.)	Prezzo unitario per Fabbr. simili, finiti (€/mq.)	Importo (€)
Abitazione	96,8	1,00	96,8	430,00	<b>41.624,00</b>
soffitta	48,4	0,25	12,1	430,00	<b>45.203,00</b>
VALORE TOTALE					<b>46.827,50</b>

### Stima dei beni

Lotto di vendita

**€ 47.000,00**

Diconsi Euro quarantasettemila/00 euro

