

* * * * *

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	41.624,00
soffitta	48,4	0,25	12,1	430,00	45.203,00
VALORE TOTALE					46.827,50

Stima dei beni

Lotto di vendita

€ 47.000,00

Diconsi Euro quarantasettemila/00 euro

