

Ing. Francesco Bursi
via Torre, 5 - 41121 Modena
E-mail. ateam@ateamprogetti.com
Tel. 059 7114689
P.I. 02769300365

TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

RELAZIONE DI STIMA



**Lotto UNICO – Porzione di fabbricato di civile abitazione al piano terra e piano
primo con autorimessa al piano terra in corpo di fabbrica separato**

UBICAZIONE, IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL LOTTO

Piena ed intera proprietà di:

- **Porzione di fabbricato di civile abitazione** ubicato in Concordia sulla Secchia, via Martiri della Libertà 303, piano Terra e piano Primo; ingresso da area comune su soggiorno con cucina, bagno, vano scala, due camere da letto; confinante a Nord con ragioni terze o aventi causa, ad Est con area cortiliva ragioni terze o aventi causa, ad Ovest con ragioni terze o aventi causa, a Sud con ingresso da area cortiliva comune; riportato nel C.F. del comune di Concordia sulla Secchia al foglio 23, particella 44, subalterno 2.
- Autorimessa di pertinenza sita al piano terra in corpo di fabbrica separato, sita in Concordia sulla Secchia (MO) in via Martiri della libertà 303, con accesso da area di pertinenza comune; confinante a Nord con ingresso da area comune, ad Est su area cortiliva ragioni terze o aventi causa, ad Ovest con ragioni terze o aventi causa, a Sud su area cortiliva comune; riportata nel C.F. del comune di Concordia sulla Secchia al foglio 23, particella 44, subalterno 1.

CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

A seguito di accesso agli atti presso il Comune di Concordia sulla Secchia, l'ufficio tecnico ha fornito le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 355 del 09/12/1991 prot. 2336, rilasciata dal Comune di Concordia sulla Secchia per la Ristrutturazione abitazione e bassocomodo – Costruzione WC;

Autorizzazione di abitabilità –agibilità rilasciata il 29/01/1992 prot. N. 2336.

A seguito del sopralluogo effettuato lo stato rilevato risulta nel complesso Conforme allo stato legittimato descritto sopra, come risulta Conforme alle piante catastali, a meno di eventuali tolleranze esecutive come indicato dall'art. 19bis della L.R. 23/2004.

Si precisa inoltre che la soffitta al piano sottotetto rappresentata nella planimetria catastale, negli elaborati grafici delle pratiche sopracitate viene indicata come impraticabile, e risulta di fatto tale in quanto è presente esclusivamente una botola di accesso, priva di scala, posta sul soffitto di una delle due camere da letto.

VALUTAZIONE

PREZZO BASE D'ASTA in € 50.000,00
(cinquantamila,00 euro)

Modena, li 24/05/2023

Il tecnico
Ing. Francesco Bursi

