

TRIBUNALE DI MODENA ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio per stima immobiliare
Esecuzione Immobiliare n. 336/2021 R.G.E.

G.E. Dott. Umberto Ausiello

CTU: Arch. Maurizio Carrisi

Prossima Udienza: 29/03/2023 ore 11.00



1



LOTTO UNICO: piena ed intera proprietà di appartamento ubicato in Savignano sul Panaro, località Magazzino, in Via Falloppie n. 189, piano secondo sottotetto; è composto da: un ingresso su corridoio che immette nel soggiorno, secondo corridoio che distribuisce cucina abitabile, 2 bagni e camera da letto, comunicante con una seconda camera da letto.

Confina a nord con area cortiliva condominiale, area esterna condominiale ad est, area esterna altra proprietà a sud, area esterna altra proprietà ad ovest, vano scala comune condominiale confinante con i lati interni; è riportato nel C.F. del Comune di Savignano sul Panaro al foglio 2, p.lla 60, sub. 12; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine a: la porta di ingresso lato est sul vano scala risulta chiusa, la porta che immette nella camera nord/est risulta traslata, una finestra sul lato ovest risulta tamponata dall'interno, due finestre sul lato est risultano tamponate dall'interno; non vi sono pratiche edilizie attribuibili all'unità immobiliare oggetto di pignoramento.

Piena ed intera proprietà di cantina al piano terra che confina a nord con area esterna altra ditta, ad est con altra proprietà, area esterna altra ditta a sud, altra proprietà ad ovest; è riportato nel C.F. del Comune di Savignano sul Panaro al foglio 2, p.lla 61, sub. 11; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; non vi sono pratiche edilizie attribuibili all'unità immobiliare oggetto di pignoramento

Piena ed intera proprietà di area cortiliva esterna ad uso esclusivo posta nel cortile condominiale che confina a nord con recinzione condominiale, ad est con area esterna condominiale, area esterna condominiale a sud, area esterna condominiale ad ovest; è riportato nel C.F. del Comune di Savignano sul Panaro al foglio 2, p.lla 60, sub. 18; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; non vi sono pratiche edilizie attribuibili all'unità immobiliare oggetto di pignoramento.

PREZZO BASE euro 81.000,00 €

Date le condizioni dell'immobile e viste le attuali condizioni di mercato, **si ritiene stimare come canone di locazione la cifra di € 400/mese.**

Modena, li 24/02/2023

Il CTU

Arch. Maurizio Carrisi

