

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 252/2022 r.g.e.**

**Giudice dell'esecuzione: Dott. Umberto Ausiello**

**LOTTO 2**

**PROSPETTO SINTETICO-DESCRITTIVO**

- Piena ed intera proprietà di porzione di fabbricato civile plurifamiliare formato da n. 4 piani fuori terra ed un piano seminterrato, senza ascensore, sito nel Comune di Finale Emilia (MO) in via A.Costa n.3, costituita da n.4 locali "al grezzo" comunicanti fra loro ubicati al piano 2°, così composti e definiti catastalmente:
  - o Foglio 95, mapp.63, sub.36, formato da 3 locali, confinante a nord con vano scale comune (63/14) e con il sub.35, a sud con il mapp.63/29, a est con via A.Costa, a ovest con il 62/16;
  - o Foglio 95, mapp.63, sub.37 porzione al P.2°, locale unico confinante a nord con il sub. 38, a sud con il sub.36, a est vano scale comune (63/14) e a ovest con cavedio interno;
  
- Il descritto dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale. Trattandosi di unità immobiliari in corso di definizione (cat.F/4) non sono presenti le planimetrie ma solo l'elaborato planimetrico in cui si sono riscontrate incongruenze e difformità relativamente alla consistenza ed identificazione con lo stato di fatto e con gli elaborati progettuali corrispondenti allo stato legittimato. **Nello specifico si segnala che il LOTTO 2 è identificato dal sub.36 e dal sub.37 per la sola porzione ubicata al piano secondo. Sarà necessario provvedere all'aggiornamento dell'elaborato planimetrico catastale.**
  
- Titoli abilitativi resi disponibili dall'Ufficio Tecnico competente relativi alla consistenza in oggetto, la cui edificazione risale ai primi del '900 o in epoca anche precedente:
  - Autorizzazione Edilizia prot.n.98/10375, prat. n.AU98/0385, del 21/11/1998 per manutenzione straordinaria/rifacimento della copertura di fabbricato civile;
  - Autorizzazione Edilizia prot.n.99/00219, prat. n.AU99/0009/0001, del 18/01/1999, per manutenzione straordinaria di consolidamento strutturale di parete in muratura di fabbricato civile;
  - Concessione in sanatoria prot.n.99/03258, prat.n.1999/49, del 08/10/1999, per opere di ristrutturazione di fabbricato civile;
  - Autorizzazione edilizia prot.n.99/03550, prat.n.AU99/0081 del 21/04/1999, per opere urgenti di demolizione e pulizia interna in fabbricato civile;
  - Denuncia Inizio Attività (DIA) prot.n.18/2002 del 28/02/2002 per opere di restauro e rinforzo dei solai esistenti in fabbricato civile (sospesa per carenza documentale);
  - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) prot.n.28/2015 del 19/03/2015 – Pratica edil. telematica MUDE per opere di riparazione e miglioramento sismico di fabbricato civile a seguito degli eventi sismici del 2012;
  
- La consistenza immobiliare in oggetto risulta conforme all'ultimo titolo edilizio che ne autorizza la legittimità (SCIA MUDE 28/2015) in cui gli elaborati progettuali identificano i locali in oggetto "al grezzo", non ultimati, privi di divisorie / tramezzature interne, pavimentazioni, intonaci, impianti, serramenti, destinazione d'uso pertanto privi di agibilità/abitabilità.

**PREZZO BASE €35.600,00 (trentacinquemilaseicento//00)**

