

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 235/2023 r.g.e.**Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Roberta Vaccaro****PROSPETTO SINTETICO-DESCRITTIVO**

Piena ed intera proprietà di porzione di fabbricato civile "terra – cielo" con area di pertinenza sito nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO) in via Terzi e Livelli n.171, confinante a nord con il mapp.191 (porzione di fabbricato in aderenza ad altra proprietà), a sud con il mapp.296, a est con i mappali 194 e 191 (porzione di fabbricato in aderenza ad altra proprietà), a ovest con via Terzi e Livelli, costituito da n. 3 piani fuori terra senza ascensore, formato da 1 abitazione unifamiliare sviluppata al piano terra – primo e sottotetto soffitta al piano secondo, collegati da scala interna, fabbricato di pertinenza ad uso cantina/ripostiglio e box posto auto in lamiera ubicati nell'area cortiliva di pertinenza, così composti e definiti catastalmente:

- Abitazione unifamiliare sviluppata al piano terra, primo e secondo, composta da PT: ingresso, cucina, sala da pranzo, soggiorno, ripostiglio, corridoio/vano scale, C.T., cantina/deposito (esterno) – P1°: disimpegno, n.3 stanze da letto, rip., bagno – P2°: 3 vani sottotetto/soffitta. (foglio 48, mapp.192, sub.3);
- Box posto auto in lamiera (foglio 48, mapp.192, sub.2);
- Area cortiliva di pertinenza, per la maggior parte con vegetazione spontanea ed in parte in ghiaia (foglio 48, mapp.192, sub.1), comune ai sub.2 e 3;

Il descritto dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale;

Stato di fatto urbanistico/edilizio dell'immobile oggetto di pignoramento, la cui edificazione presumibilmente risale agli anni '50, legittimato da:

- Nulla Osta per installazione di rustico in lamiera ad uso garage prot.n.87/68 del 24/04/1968, e relativa autorizzazione di servibilità rilasciata in data 23/11/1970;
- Nulla Osta per la costruzione di una vasca a perfetta tenuta per le acque nere del gabinetto prot.n.71/69 del 26/05/1969;
- Nulla Osta per la costruzione di un bagno all'interno del fabbricato abitazione prot.n.9/70 del 06/02/1970, e relativa autorizzazione di agibilità rilasciata in data 10/12/1970;
- Concessione edilizia per lavori di ristrutturazione interna ed esterna di porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, prot. n. 4243, Pratica n.142/79 del 15/09/1979;
- Comunicazione di manutenzione ordinaria per opere di intonacatura di n.2 facciate e sostituzione e pulizia coppi in fabbricato civile prot.n.154/96 del 27/04/1996;
- Concessione – Ordinanza – Contributi per opere di ristrutturazione di fabbricato civile a seguito degli eventi sismici del Maggio 2012 – Pratica MUDE telematica 0803601000000012582013 prot.n. 9510 del 14/08/2013;

La consistenza immobiliare in oggetto presenta difformità rispetto ai titoli abilitativi sopra elencati, relativamente al fabbricato di servizio "basso comodo" in cui sono presenti manufatti edificati in aderenza e/o nella vicinanze a formazione di tettoie, realizzati con materiali di recupero, per lo più in stato di forte degrado, fatiscenti e pericolanti.

Si evidenzia, sempre all'interno del "basso comodo", un locale ad uso servizio igienico non autorizzato.

Quanto sopra riportato sarà da rimuovere e smantellare al fine di ripristinare lo stato legittimato ad un costo stimato di circa €. 1.500,00.

PREZZO BASE €95.000,00 (novantacinquemila//00)