

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

## **TRIBUNALE CIVILE DI MODENA**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDIMENTO n°177/2023 R.G.E.**  
**A CARICO DI:**

### **RELAZIONE DI STIMA**



**CREDITORE PROCEDENTE:**

**BRAICU STELIANA CAMELIA**

con Avv. Simonetta Buontempi

## **Lotto 1 – Immobili siti a Mirandola (MO), viale Gramsci 8**

### **UBICAZIONE, IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL LOTTO**

Piena ed intera proprietà di:

- Porzione di fabbricato adibito ad abitazione di due piani fuori terra più sottotetto, ubicato in Mirandola in Viale Antonio Gramsci n. 8 e identificato nel C.F. del comune di Mirandola al foglio 109, mappale 102, subalterno 2. Accesso al piano terra da area cortiliva comune alla quale si accede direttamente da via Gramsci. Piano terra composto da ingresso e corridoio di distribuzione orizzontale, dispensa, sala, lavanderia con centrale termica e cucinotto, vano scale con bagno di servizio nel sottoscala. Dal vano scala si accede al primo piano composto da ingresso e corridoio di distribuzione della zona giorno, con accesso ad un balcone su viale Gramsci, composta da ampio soggiorno, sala da pranzo e cucina, mentre la zona notte è composta da un piccolo corridoio a servizio di due camere da letto matrimoniali, una camera da letto singola, un bagno e uno studio/camera con accesso ad un ampio terrazzo su via Turati. I locali del piano terra risultano comunicanti con una unità immobiliare di diversa proprietà non oggetto della presente stima.

L'immobile si affaccia su tutti i lati su area cortiliva comune che circonda il fabbricato, mentre i locali del piano terra confinano a sud con ragioni terze in quanto una porzione del piano terra è adibita ad appartamento indipendente, di diversa proprietà e non oggetto della presente relazione di stima.

- Autorimessa sita al piano terra con accesso da area cortiliva comune, ubicata in Mirandola in Viale Antonio Gramsci n. 8 e identificata nel C.F. del comune di Mirandola al foglio 109, mappale 102, subalterno 1. Confinante a nord con ragioni terze, ad Est con area cortiliva comune, a Sud con area cortiliva comune, ad Ovest con area cortiliva comune.

### **CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE**

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

- Pratica Edilizia 59 – prot. 832-1968 per “la costruzione di una casa di civile abitazione a due piani da erigere in viale gramsci”;
- Pratica Edilizia 59 – prot. 9721-1968 per “variante o ampliamento dell'appartamento siti a piano terreno della costruenda casa autorizzata con permesso prot. 832 in data 16 marzo 1968”;
- Pratica Edilizia 59 – prot. 3101-1969 per “costruzione di cancellata nel lato di viale Gramsci”;

- Autorizzazione di abitabilità pratica n. 3497 rilasciata dal Sindaco di Mirandola in data 31/01/1972.

A seguito del sopralluogo effettuato presso le unità immobiliari oggetto della presente perizia lo stato rilevato risulta 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 e di eventuali altre difformità che non pregiudicano la commercializzazione del fabbricato.

## VALUTAZIONE

**PREZZO BASE D'ASTA € 270.000,00**

*Modena, li 22/08/2024*

Il tecnico  
Ing. Francesco Bursi

