

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 2 – Immobili siti a San Possidonio (MO), via Matteotti 239

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 San Possidonio in Via Matteotti n. 239 e identificato nel C.F. del comune di San Possidonio al foglio 15, mappale 73, subalterno 5. Accesso al piano terra da area cortiliva comune. Piano terra composto da ingresso, cucina, cantina, disimpegno e vano scala. Dal questo si accede al primo piano composto da disimpegno, tre camere da letto, un bagno e soffitta. Il disimpegno di ingresso al piano terra è comunicante con un ambiente adibito a laboratorio che risulta però L'immobile confina su i lati Nord, Est e Sud su area cortiliva comune, mentre a Ovest con ragioni terze.
- Deposito su due piani fuori terra con accesso da area cortiliva comune, ubicato in San Possidonio in Via Matteotti n. 239 e identificato nel C.F. del comune di San Possidonio al foglio 15, mappale 311, subalterno 1. Confinante su tutti i lati con area cortiliva comune che circonda il fabbricato.

CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

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

- "Progetto di sistemazione interna di un fabbricato rurale in via Matteotti 239" Prot. 90 del 27/07/1990;
- Progetto in sanatoria 54/99 per "Ristrutturazione di fabbricato ad uso civile in via Matteotti 239";
- DIA 5/2007 prot. 814 del 17/02/2007 per "Cambio d'uso da deposito a laboratorio e migliorie igienico sanitarie in via Matteotti 239";
- Ordinanza di sgombero post sismico n. 1081 del 30/06/2012, a seguito di dichiarazione di non agibilità con scheda "AeDES" a seguito degli eventi sismici del 20/05/2012 e del 29/05/2012;
- SCIA 68/2014 prot. 5167 del 06/10/2014 per "Progetto per lavori di riparazione danni e miglioramento sismico di edificio ad uso residenziale ed annesso";
- SCIA in Variante 12/2019 prot 180 del 10/01/2019 con SCEA e comunicazione di fine lavori del 08/12/2018;
- Ordinanza n. 2563 del 07/03/2019 per revoca dell'ordinanza di sgombero n. 1081 del 30/06/2012.

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 € 292.000,00

Modena, lì 22/08/2024

Il tecnico
Ing. Francesco Bursi

