

TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. UMBERTO AUSIELLO

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 62/2024 R E.I.

ESTRATTO SINTETICO ALL. A1

* * *

LOTTO 1

Piena proprietà su porzioni immobiliari ad uso civile abitazione site in

Comune di Carpi, Via Marmolada 2, catastalmente così distribuite:

SUB 12

- abitazione al piano primo composta da: ingresso, pranzo, cucina,
disimpegno, n. 3 camere, bagno, balcone;

- soffitta al piano sottotetto;

SUB 6

- al piano terra: autorimessa;

SUB 7

- al piano terra: autorimessa;

oltre ai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni come per
legge e provenienza.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari in esame sono allibrate all'Agenzia del Territorio della
Provincia di Modena, Comune Censuario di Carpi, giuste le risultanze come
segue:

CATASTO dei FABBRICATI

Foglio 159 particella 26 sub 6; p.T, cat.C/6, cl.3, mq.14, rendita Euro

46,27

Foglio 159 particella 26 sub 7; p.T, cat.C/6, cl.3, mq.14, rendita Euro

46,27

Foglio 159 particella 26 sub 12; p.1-4, cat.A/3, cl.2, vani 6,5, rendita

Euro 453,19

PERTINENZA

Proprietà

REGIME URBANISTICO-EDILIZIO

Lo scrivente ha inoltrato domanda di accesso agli atti presso il Comune di Carpi.

Il fabbricato risulta costruito in data antecedente il 01/09/1967, in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Licenza edilizia n. 12951 del 29/08/1960;
- Abitabilità del 22/06/1961 n. 10268;
- SCIA in sanatoria n. 392/2017 in data 03/04/2017;

(vedasi allegati).

Nelle unità immobiliari in esame, rispetto ai suindicati titoli, si riscontrano alcune difformità consistenti in modifiche interne e diverso dimensionamento di alcuni locali.

Per la regolarizzazione edilizia delle difformità mediante presentazione di pratica di sanatoria si presume una spesa presunta di € 3.000,00 (oblazione, spese tecniche e quanto altro necessario); detto importo è da ritenersi puramente indicativo in quanto l'esatta determinazione ed approvazione potrà avvenire unicamente in seguito a presentazione della pratica presso il Comune.

Si precisa che il giudizio di stima tiene conto prudenzialmente dei

suddetti costi, i quali verranno nel seguito detratti dalla stima.

Le regolarizzazioni e tutti i relativi costi (suindicati o eventualmente maggiori) sono da considerarsi quindi a carico dell'aggiudicatario all'asta, con le modalità e la tempistica prevista dalla Legge.

PREZZO BASE LOTTO 1 = €94.000,00

LOTTO 2

Piena proprietà su due porzioni immobiliari ad uso cantina site in Comune di Carpi, Via Petrarca 37 ang. via De Amicis , catastalmente così distribuite:

SUB 40

- cantina al piano primo sottostrada;

SUB 41

- cantina al piano primo sottostrada;

oltre ai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni come per legge e provenienza.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari in esame sono allibrate all'Agenzia del Territorio della Provincia di Modena, Comune Censuario di Carpi, giuste le risultanze come segue:

CATASTO dei FABBRICATI

Foglio 119 particella 297 sub 40; p.S1, cat.C/2, cl.8, mq. 4, rendita Euro

20,66

Foglio 119 particella 297 sub 41; p.S1, cat.C/2, cl.8, mq. 3, rendita Euro

15,49

Sulla base dei sopralluoghi ed accertamenti svolti attualmente **i beni non**

risultano disponibili e commerciabili (vedasi perizia)

TOTALE LOTTO 2 = €0,00

LOTTO 3

Piena proprietà su porzione immobiliare ad uso cantina sita in Comune di

Carpi, Via Carducci, catastalmente così distribuita:

SUB 20

- cantina al piano primo sottostrada;

oltre ai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni come per

legge e provenienza.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L' unità immobiliare in esame è allibrata all' Agenzia del Territorio della

Provincia di Modena, Comune Censuario di Carpi, giuste le risultanze come

segue:

CATASTO dei FABBRICATI

Foglio 120 particella 389 sub 20; p.S1, cat.C/2, cl.8, mq. 3, rendita Euro

15,49

Sulla base dei sopralluoghi ed accertamenti svolti attualmente **il bene non**

risulta disponibile e commerciabile (vedasi perizia)

TOTALE LOTTO 3 = €0,00