

TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE NR.84/2024

ALLEGATO A1

Giudice dell'Esecuzione: Dott. UMBERTO AUSIELLO

Consulente Tecnico di Ufficio: geom. Angelo Notari

Procedente :

Esecutati:



LOTTO UNICO

- Piena ed intera proprietà di appartamento ubicato in Pavullo nel Frignano via Giardini piano 7° composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere locale igienico, ripostigli; confina a sbalzo su più lati sul mappale 302, a sud a sbalzo sul mappale 303, a ovest con la via Circonvallazione e a nord con il vano scala condominiale salvo altri. E' riportato nel catasto Fabbricati del comune di Pavullo nel Frignano al fg. 68 p.lla 302 sub. 171. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde perfettamente alla consistenza catastale per la rappresentazione di pareti divisorie non più presenti e non esattamente collocate graficamente sia nell'abitazione che nei locali pertinenziali difformità che non incidendo ai fini della rendita e si ritengono rientranti nelle tolleranze esecutive; vi è titolo edilizio individuato nella Licenza. Prot. 171 del 7/02/1964 (pratica iniziale priva di elaborati) relativa alla costruzione di un Hotel cui succedettero 4 varianti di cui l'ultima, autorizzata con licenza 23 prot. 1176 del 25/02/1966 con elaborato grafico presente. In data 20.01.1967 con prot. 82/85 venne rilasciata l'abitabilità a seguito di sopralluogo con relativi verbali di ispezione. In data 11/04/1973 prot, 2433 venne rilasciata la licenza di costruzione nr. 23 relativa alla trasformazione dell'Hotel in appartamenti. A tale titolo seguì la variante di cui alla licenza 89 prot. 5209 del 24.07.1973. La licenza di costruzione riporta il parere favorevole dell'ufficiale sanitario. Nessuna abitabilità è stata reperita relativamente agli interventi di cui alla scala "D" dove è collocata l'unità parzialmente trasformata da servizi ad abitazione. All'epoca non era obbligatorio il rilascio del certificato. Successivamente in data 24/04/2001 prot. 6798 venne presentata ,una pratica asseverata per opere interne in base all'Art. 26 della L. 47/85 (prat. Nr. 360/2001) dal titolo *"ristrutturazione, rifacimento finiture interne, adeguamento impianti."*

La pratica riporta il Visto: dell'allora Responsabile del servizio dell'Edilizia Privata del Comune di Pavullo nel Frignano.



Lo stato dei luoghi non è perfettamente conforme al progetto relativo all'ultima pratica sia per errori grafici che per la presenza di spostamento di pareti. Anche la parete tra la cucina e la lavanderia risulta parzialmente demolita ma tali opere sono considerate rientranti nelle tolleranze esecutive di cui al DPR 380/2001 vigente. I costi dell'aggiornamento catastale, della regolarizzazione urbanistica e di regolarizzazione nei confronti del condominio sono a carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE €. 35.500,00 – (Euro trentacinquemilacinquecento/00)

Guiglia, 10/07/2025

Il Consulente
Notari geom. Angelo

