

TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

Procedimento di esecuzione immobiliare n. 279 / 2024 E.I.

Giudice dell'esecuzione Dott. Lucchi Giulia

Prospetto riepilogativo ed identificativo immobile " ALLEGATO A "

LOTTO 1

Comune di Mirandola (MO) - Via XII Aprile 1961 n. 7 e 11

Capannone artigianale e deposito

Superficie commerciale mq. 2.724,10

Descrizione catastale:

Foglio 93	Map. 279	Sub. 6	Cat. D/1	Rendita	108,00 €
Foglio 93	Map. 279	Sub. 7	Cat. D/7	Rendita	22.424,00 €

Conformità urbanistica e sanabilità degli abusi: Durante il sopralluogo il perito, relativamente alle unità immobiliari pignorate, ha rilevato una difformità sulla tettoia, fra il capannone e lo stabile in aderenza (Mappale 395), in quanto è presente una pannellatura prefabbricata in pannello di lamiera coibentato e portone saliscendi, prospiciente l'area cortiliva, le restanti misure rientrano nella tolleranza del 2% (L.R. 23/2014 art. 19 bis.), si precisa che l'ultimo stato legittimato presenta l'assenza di tre finestre nel capannone, tale incongruenza risulta un mero errore di rappresentazione grafica in quanto le stesse sono indicate nei precedenti titoli edilizi.



L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del T.U. n.380/2001, o della S.C.I.A. in accertamento e, in alternativa, con il ripristino delle parti non sanabili. Non potendo ottenere l'esatta quantificazione degli oneri e dei costi da sostenere per rendere commerciabile il bene, il sottoscritto ritiene equo applicare una deduzione pari ad un valore del 2%, in percentuale al valore di stima per far fronte alle spese di sistemazione del bene (oneri, sanzioni, onorari e competenze professionali), per cui le considerazioni sopra riportate in merito alla regolarizzazione delle difformità sono da intendersi come orientative e previsionali, riportate solo unicamente per fornire un quadro generale di massima.

Confini: Il subalterno 6, confina su due lati con l'area cortiliva subalterno 7 e due lati con il capannone subalterno 7. Il subalterno 7 confina a nord con il mappale 437, a est con il mappale 129, a sud con i mappali 385 e 91, a ovest in aderenza con il mappale 395.

Provenienza del bene: I beni pignorati al Foglio 93, Mappale 279, Subalterni 6 e 7 sono pervenuti all'esecutato XXXXXXXXXXXXXXXX (1/1 piena proprietà) in virtù di Atto del 02.07.1996 Pubblico ufficiale Notaio XXXXXXXXXXXXXXXX sede Mirandola (MO) repertorio n. [REDACTED], compravendita Voltura n. [REDACTED] in atti dal 12.02.1997.

Situazione occupazionale: Alla data in cui veniva effettuato il sopralluogo in via XII Aprile 1961 n. 7 e 11, le unità immobiliari risultavano occupate dalla ditta XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in [REDACTED] (MO) via [REDACTED] avente partita iva [REDACTED] con regolare Contratto di locazione - Art. 27 Legge 392/78, registrato all'Agenzie delle Entrate protocollo [REDACTED] del [REDACTED] durata contrattuale dal 01.03.2024 al 28.02.2030.

Stima del bene:

780.000,00 € (Settecentottantamilaeuro/00)

