

TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

Procedura esecutiva immobiliare n. 54/2022

Giudice dell'esecuzione

AUSIELLO UMBERTO

ALLEGATO A

PROSPETTO RIEPILOGATIVO ED IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La proprietà, è ubicata a Carpi, in via San Giacomo, 13. La proprietà pignorata, consiste in un appartamento al piano 2°, in contesto condominiale, con soffitta al piano terzo, locale non praticabile nel sottotetto e cantina nel piano terra.

CONFINI

L' appartamento al piano secondo confina a OVEST e a SUD con altre proprietà (non identificabili per mancanza di elaborato planimetrico) mentre a est e nord affaccia sull'area cortiliva di pertinenza.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Dalle ricerche condotte presso l'Agenzia del Territorio, si è constatato che la proprietà è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi (B819), come segue;

- Foglio 113, mappale 76, sub 10, cat A/4, classe 3, vani, 4,5, R.C. 197,54 graffato al mapp 77 sub 8.

La planimetria dell'appartamento del 2° e 3° piano non risultano conformi a quella depositata presso l'Agenzia del Territorio, per lievi modifiche interne.

Andrà redatta una pratica da un tecnico abilitato con una spesa di circa € 500,00.

ESTENSIONE

Nel rispetto dei parametri sopra citati e in relazione alle misurazione occorse in sede di sopralluogo, oltre all'ausilio degli elaborati grafici ottenuti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Carpi la superficie commerciale rilevata è:

Totale superficie commerciale: mq 60,62 \cong mq 60,60



PROVENIENZA DEI BENI

Gli immobili sono pervenuti agli attuali proprietari mediante il seguente atto notarile:

atto di compravendita del 05/06/2003, rep. N. 23181/3632, registrato e trascritto a Modena il 17/06/2003

al n 11083 a favore di _____ contro

_____ per la quota di 6/36 di piena proprietà

_____ per la quota di 6/36 di piena proprietà,

_____ per la quota di 6/36 di piena proprietà _____ per la

quota di 12/36 di piena proprietà, _____ per la quota di 2/36 di piena

proprietà, _____ per la quota di 2/36 di piena proprietà,

_____ per la quota di 2/36 di piena proprietà.

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEI BENI

Dalle ricerche espletate presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Carpi, è risultato che per l'immobile non sono presenti atti autorizzativi e pertanto lo stato legittimato dell'appartamento è dato dalle planimetrie catastali.

In occasione dell'aggiornamento catastale, andrà presentata anche una pratica in comune, da un tecnico abilitato, che ne definisca lo stato legittimato, con una spesa di circa € 1500,00.

STATO DI POSSESSO DEL BENE

In occasione del sopralluogo espletato dalla sottoscritta CTU in data 02/09/2023, insieme al custode giudiziario, l'appartamento risultava occupato dal sig. _____ dal sig.

_____ senza titolo. È presente un contratto di locazione a decorrere dal 08/01/2023 e una ricevuta

datata 03/02/2023 con identificativo assegnato dal richiedente a nome _____ per € 4.200,00/annui,

STIMA DEI BENI

Si stima il valore di mercato del lotto immobiliare, a corpo e non a misura, in

€ 50.900,00 – 2 % = € 49.882,00 ≈ 49.900,00 (euroquarantanovemilannovecento/00)



Con osservanza

II CTU

Ing. Pasquale Del Neso

Modena, 10 ottobre 2023

