

\* \* \*

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 129/2023**

\* \* \*

SCHEMA SINTETICO DESCRITTIVO DEL LOTTO

\* \* \*

**LOTTO UNICO**

**UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Piena proprietà di

- **abitazione** ubicata a Palagano alla Via San Vitale n. 13 ai piani primo e secondo:
  - composto da ingresso/soggiorno, angolo cottura e ripostiglio/sottoscala al piano primo, una camera, disimpegno e un bagno al piano secondo, con accesso da un ballatoio comune esterno posto al piano primo;
  - relativa **cantina** sita nel medesimo stabile al piano terra, composta da due vani di cui uno ad uso lavanderia, con accesso diretto dall'esterno, non collegata direttamente all'abitazione;
  - confina a Nord, Ovest e Sud con altri fabbricati di cui ai mappali 501, 349 e 351, a Est con area cortiliva di cui al mappale 342;
  - è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Palagano al Foglio 6 Mappale 350 sub. 1;
  - presso il Comune di Palagano non sono state reperite pratiche edilizie relative al fabbricato;
  - il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, ad eccezione di alcune difformità nella distribuzione interna;
  - a parere dell'esperto stimatore l'immobile può essere regolarizzato presso il Comune, ex art. 16 bis comma 4 bis della Legge Regionale n. 23/2004;
  - i costi per la regolarizzazione - stimati in € 4.000,00 - sono a carico dell'aggiudicatario e sono stati detratti dal prezzo di stima;
- piccolo appezzamento di **terreno** con destinazione catastale seminativo, ubicato a poca distanza dall'abitazione, nella zona agricola che circonda l'abitato:
  - confina a Nord-Ovest con il terreno di cui al mappale 323, a Sud-Ovest con il terreno di cui al mappale 449, a Sud-Est con il terreno di cui al mappale 325, a Nord-Est con la strada di accesso;





- è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Palagano al Foglio 6 Mappale 324;
- nel Piano Urbanistico Generale ricade in ambito rurale, nell'Unita' di Paesaggio – Alta Collina (U.P. 24), in zona sottoposta a vincolo idrogeologico e con potenzialità archeologica zona B e zona C;
- il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale;

PREZZO BASE euro 25.000,00 (euro venticinquemila/00).

Modena, 20 dicembre 2024

Il c.t.u.

arch. Anna Grazia Cappella

