

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 166/2024 r.g.e.****Giudice dell'esecuzione: Dott. Umberto Ausiello****PROSPETTO SINTETICO-DESCRITTIVO**

Piena ed intera proprietà di porzione di fabbricato condominiale residenziale "terra cielo", in aderenza sul fronte nord e libero sui restanti fronti, sito in Via Galileo Galilei n.1 - 3 nel Comune di Cavezzo (MO), confinante a nord (facciata in aderenza) al piano terra con il sub.8, al piano primo e secondo con il sub.10, a sud, est e ovest con il mapp.288 sub.14 (corte comune), costituito da n. 3 piani fuori terra senza ascensore, formato da 1 abitazione unifamiliare sviluppata al piano terra, primo e secondo, collegati da scala interna, così composto e definito catastalmente:

P.T : ingresso / vano scale, autorimessa;

P.1°: pranzo / soggiorno, cucina, disimpegno, n.1 stanza, bagno;

P.2°: soffitte;

Il tutto censito catastalmente al foglio di mappa 23, particella 289, sub.9 e 11.

Piena ed intera proprietà di porzione di fabbricato civile condominiale residenziale ed uffici denominato, ubicato nel Comune di Cavezzo (MO), in Via Ernesto Papazzoni n.80, situato nelle immediate vicinanze dal fabbricato precedente, confinante a nord con il sub.35, a sud con il sub.33, a est con terrapieno e ad ovest con il sub. 4 (corsia comune), formato da un'autorimessa ubicata al piano interrato, censita catastalmente al foglio di mappa 26, particella 70, sub.34.

Il descritto dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale;

Sugli immobili in oggetto, a seguito di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico competente, risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

Fabbricato di Via G. Galilei n.1-3 la cui edificazione risale probabilmente agli anni '50.

- Concessione Edilizia n. 2246 del 02/06/1980, per ristrutturazione di un fabbricato uso basso servizio al fine di adibirlo a civile abitazione;
- Concessione Edilizia n. 2312 del 31/03/1981 per variante alla C.E. n. 2246 del 02/06/1980;
- Autorizzazione di abitabilità relativa alle precedenti C.E. del 27/11/1981;
- Pratica MUDE – SCIA n.4999 del 23/05/2013 per riparazione dei danni dovuti agli eventi sismici del 20 e 29 Maggio 2012.

Fabbricato di Via E.Papazzoni n.80.

- Concessione Edilizia n. 3661 del 13/05/1991, per costruzione di un fabbricato urbano da destinare ad abitazioni e negozi;
- Concessione Edilizia n. 3980 del 10/12/1992, per variante alla C.E. n. 3661 del 13/05/1991;
- Autorizzazione di abitabilità relativa alle precedenti C.E. del 10/01/1994;
- Pratica MUDE – SCIA n.3099 del 29/3/2013 per consolidamento strutturale conseguente ai danni dovuti agli eventi sismici del 20 e 29 Maggio 2012.
- CILA-S Superbonus 137/22 prot.15859 del 18/11/2022 per riduzione del rischio sismico ed efficientamento energetico.

Gli immobili ubicati in Via G. Galilei n.1-3 presentano difformità rispetto ai titoli abilitativi sopra elencati :

I locali ubicati al piano secondo (soffitte) sono stati adibiti a zona notte dell'abitazione, di fatto quindi utilizzati come abitativi con finiture ed impiantistiche di tipo residenziale.

Sarà pertanto necessario ripristinare lo stato legittimo rimuovendo le componenti impiantistiche e di arredo tipicamente residenziali ad un costo stimato di circa €5.000,00.

Sono inoltre presenti difformità nella distribuzione degli spazi interni, e variazioni nell'utilizzo dei locali, nel locale cucina è stata ricavata una lavanderia e nell'originaria stanza da letto è stata ricavata la cucina. Tali difformità sono sanabili ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 ad un costo stimato di circa €5.000,00

I costi di sanatoria e ripristino sono a carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

**PREZZO BASE €52.000,00 (cinquantaduemila//00)**