



TRIBUNALE ORDINARIO DI MODENA

TERZA SEZIONE CIVILE

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 303/2024 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: DOTT. GIULIA LUCCHI



ALLEGATO A - PROSPETTO SINTETICO RIEPILOGATIVO



LOTTO UNICO:

Piena ed **intera proprietà** di **appartamento con ripostiglio e soffitta** ubicato in Modena (MO) alla via Francesco Rismondo n. 95, piano primo int. 1 (ripostiglio al piano primo, soffitta al piano quarto sottotetto); l'appartamento è composto da ingresso, tinello, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno e due camere da letto; l'appartamento confina a nord e ad ovest con un altro appartamento, il vano scala comune ed il ripostiglio appartenente al lotto unico, a sud affaccia su Via Nicolò Cavallerini e ad est affaccia su Via Francesco Rismondo; il ripostiglio confina a nord e ad ovest con un altro appartamento, a sud con l'appartamento appartenente al lotto unico e ad est con il vano scala comune e l'appartamento appartenente al lotto unico; la soffitta confina a nord con l'esterno lato Via Belle Arti, a sud con il corridoio comune ed un'altra soffitta e ad est e ad ovest con altre soffitte; l'appartamento è riportato nel **C.F. del Comune di Modena al foglio 124, p.lla 143, sub. 31**, consistenza 6 vani; il ripostiglio è riportato nel **C.F. del Comune di Modena al foglio 124, p.lla 143, sub. 32**, consistenza 13 m²; la soffitta è riportata nel **C.F. del Comune di Modena al foglio 124, p.lla 143, sub. 35**, consistenza 9 m²; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale a meno di difformità che, tuttavia, non sono rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale; l'edificio cui appartiene il lotto unico è stato costruito anteriormente al 2 settembre 1967; lo stato dei luoghi di appartamento e soffitta è conforme alle planimetrie catastali storiche dei subalterni 17 e 20, ad oggi soppressi, a meno di difformità che costituiscono tolleranze costruttive ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/2004 e dunque non rappresentano violazioni edilizie; lo stato dei luoghi del ripostiglio è difforme rispetto alla planimetria catastale storica del subalterno 17, ad oggi soppresso, in quanto in ciascuna delle due pareti di confine con l'appartamento non appartenente al lotto unico è presente una porta; inoltre nella planimetria è indicata la destinazione d'uso "cucina", mentre il locale è adibito a ripostiglio; i costi per la sanatoria, pari ad € 4.000,00, sono a carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 205.000,00.

