TRIBUNALE DI MODENA

Esecuzione Immobiliare n. 512/2013 RGE

Piena proprietà di un'abitazione posta al piano secondo e soffitta al piano terzo, poste all'interno di un piccolo fabbricato condominiale ad uso prevalentemente residenziale, sito nel Comune di Concordia sulla Secchia (MO), Via della Pace, 125.

CONFINI:

Abitazione al piano secondo (sub. 4): a Nord area cortiliva (graffata al mappale 251) e mappale 250, a Sud vano scala comune e mappale 252, ad Ovest vano scala comune e strada comunale Via Don Giovanni Minzioni, ad Est vano scala comune e Via della Pace, salvo altri.

Soffitta al piano terzo (sub. 4): a Nord mappale 250, a Sud mappale 252, ad Ovest strada comunale Via Don Giovanni Minzioni, ad Est vano scala comune e soffitta di altra proprietà, salvo altri.

DATI IDENTIFICATIVI:

- Foglio 36, Mappale 251, Sub. 4, Categoria A/3 (Abitazione economica), classe 03, consistenza 7,0 vani, superficie catastale totale: 124 mq, totale escluse aree scoperte: 124 mq, Rendita Catastale € 379,60 – Via della pace n. 125, piano T-2-3.

Competono a tale unità, i diritti proporzionali di comproprietà sulle parti comuni ai sensi dell'articolo 1117 del codice civile.

Si precisa che la cantina, indicata originariamente al piano terra, è stata "soppressa" per permettere il consolidamento strutturale del fabbricato sovrastante, durante le opere di ristrutturazione edilizia a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA:

Il complesso edilizio di cui fanno parte gli immobili in oggetto è stato edificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Edificazione del complesso edilizio in data antecedente il 1° settembre 1967;
- Permesso di Costruire n. 247/2015 del 08/01/2016 – per la ristrutturazione edilizia del fabbricato, a causa dei danni subiti dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n. 75/17 del 04/04/2017;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n. 51/19 del 21/03/2019;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) istanza 08-036010-0000171412-2021 del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

26/11/2021 per variante in corso d'opera;

- Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità istanza 08-036010-0000176458-2022 del 22/07/2022;

Difformità riscontrate:

Si segnala che, a causa dell'importante intervento di ristrutturazione, la cantina (presente prima dell'intervento edilizio di ristrutturazione edilizia del fabbricato, a causa dei danni subiti dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012) è stata "soppressa" per permettere il consolidamento strutturale del fabbricato sovrastante ed anche la soffitta è stata parzialmente ridotta (non è più presente la porzione "soppalco") a beneficio della soffitta limitrofa e contermine, di altra proprietà.

Motivo per cui, si dovrà prevedere una variazione catastale per la soppressione della planimetria catastale esistente, con nuova costituzione della porzione ad uso abitativo, della soffitta e della porzione di soffitta da "cedere" (mediante specifico atto notarile) al proprietario della soffitta limitrofa.

I costi per la variazione catastale ed atto notarile pari ad € 7.010,00, sono a carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE 176.000,00 € (Euro centosettantaseimila/00).

*****

Tutto quanto sopra esposto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Modena, lì 9 febbraio 2026

Il Tecnico Stimatore incaricato

Geometra Thomas Malagoli

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009