

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 267/2023

\*\*\*\*\*

## SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO UNICO

**LOTTO UNICO - Piena ed intera proprietà di: abitazione civile al piano primo con garage e posto auto scoperto al piano terra** in Mirandola (MO) alla via Charles Robert Darwin n.1.

**Appartamento:** posto al piano primo (con ascensore) di fabbricato condominiale, affaccia sui lati Nord ed Est. Composto da: ingresso su soggiorno, pranzo, terrazzo, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere e bagno, superficie netta appartamento circa 65 mq, altezza interna circa 2,7 m, superficie terrazzo circa 6,4 mq. Riscaldamento autonomo. Tra i confini: vano scala comune, area cortiliva a sbalzo per tre lati;

**Garage:** posto al piano terra, superficie netta di circa 19 mq, con altezza interna media di circa 2,76 m. (da riportare a 2,50 m, altezza legittimata, mediante esecuzione di opere di rimessione in pristino: realizzazione di controsoffittatura) Tra i confini: vano scala comune, ragioni Acquotti, area cortiliva da cui ha accesso, ragioni Malagoli, salvo altri.

**Posto auto scoperto:** posto al piano terra, superficie netta di circa 12,5 mq. Tra i confini: area cortiliva per due lati, ragioni Malagoli, ragioni Baraldi Sentimenti , salvo altri.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

I beni immobili oggetto di stima, alla data del 08/04/2024, risultano così censiti al catasto **fabbricati** al catasto **fabbricati** del Comune censuario di MIRANDOLA (MO):

- Foglio **115** Particella **435** Sub. **22** – **Abitazione di tipo civile** – Via Charles Robert Darwin n. 1, Interno 3, Piano 1, Consistenza **5,5 vani**, Categoria **A/2**, Classe 3, Rendita **€ 610,71**;
- Foglio **115** Particella **435** Sub. **18** – **Garage** – Via Charles Robert Darwin n. 1, Piano T, Consistenza **19 mq**, Categoria **C/6**, Rendita **€ 73,60**;



- Foglio **115** Particella **435** Sub. **39** – **Posto auto scoperto** – Via Charles Robert Darwin n. 1,  
Piano T, Consistenza **12 mq**, Categoria **C/6**, Rendita **€ 24,79**.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

### INDAGINE AMMINISTRATIVA

- Permesso di costruire rilasciato il 29/06/2005, Prot. Gen. N. 10034, Prot. Int. N. 220/2005;
- Art. 15 comma 2 LR 23/2004, Prot. N. 518/2007, Prot. Int. N. 491/2006;
- Denuncia di Inizio Attività in data 22/05/2007, Prot. N. 7601;
- Richiesta del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità Prot. n. 10868 del 10/07/2007.

Presenza di difformità rispetto ai titoli edilizi rilasciati:

rimozione della controsoffittatura fissa posta a 2,5 m nel locale autorimessa al piano terra.

Le difformità e modifiche segnalate possono essere regolarizzate attraverso l'esecuzione di opere di remissione in pristino volte alla realizzazione del controsoffitto abusivamente rimosso e la presentazione del titolo edilizio ordinario per l'esecuzione di opere necessarie alla rimozione di abusi edilizi e al ripristino dello stato legittimo. Si stima un costo complessivo per l'esecuzione delle opere e la presentazione di titolo edilizio pari a 2.900,00 euro a carico dell'aggiudicatario e detratto dal prezzo di stima.

### REGIME FISCALE

Vendita soggetta a imposta di registro.

### SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Libero.

### STIMA DEL BENE

PREZZO BASE di vendita quota 1/1 di proprietà: **€ 92.000,00** (€ novantaduemila/00)

Sassuolo, 25/10/2023

Il C.T.U.

Arch. Daniele Cuoghi

2

