

	TRIBUNALE CIVILE DI MODENA	
	<u>GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. UMBERTO AUSIELLO</u>	

	PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE	N. 62/2024 R.E.I.
	ESTRATTO SINTETICO ALL. A1	

	<u>LOTTO 1</u>	
	Piena proprietà su porzioni immobiliari ad uso civile abitazione site in	
	Comune di Carpi, Via Marmolada 2, catastalmente così distribuite:	
	SUB 12	
	- abitazione al piano primo composta da: ingresso, pranzo, cucina,	
	disimpegno, n. 3 camere, bagno, balcone;	
	- soffitta al piano sottotetto;	
	SUB 6	
	- al piano terra: autorimessa;	
	SUB 7	
	- al piano terra: autorimessa;	
	oltre ai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni come per	
	legge e provenienza.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	Le unità immobiliari in esame sono allibrate all'Agenzia del Territorio della	
	Provincia di Modena, Comune Censuario di Carpi, giuste le risultanze come	
	segue:	
	CATASTO dei FABBRICATI	
	Foglio 159 particella 26 sub 6; p.T, cat.C/6, cl.3, mq.14, rendita Euro	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

ASTE GIUDIZIARIE® 46,27		
	Foglio 159 particella 26 sub 7; p.T, cat.C/6, cl.3, mq.14, rendita Euro	
46,27		
	Foglio 159 particella 26 sub 12; p.1-4, cat.A/3, cl.2, vani 6,5, rendita	ASTE GIUDIZIARIE®
Euro 453,19		
PERTINENZA		
Proprietà		
REGIME URBANISTICO-EDILIZIO		
	Lo scrivente ha inoltrato domanda di accesso agli atti presso il	
	Comune di Carpi.	
	Il fabbricato risulta costruito in data antecedente il 01/09/1967, in	ASTE GIUDIZIARIE®
	forza dei seguenti titoli edilizi:	
	- Licenza edilizia n. 12951 del 29/08/1960;	
	- Abitabilità del 22/06/1961 n. 10268;	
	- SCIA in sanatoria n. 392/2017 in data 03/04/2017;	ASTE GIUDIZIARIE®
	(vedasi allegati).	
	Nelle unità immobiliari in esame, rispetto ai suindicati titoli, si riscontrano	
	alcune difformità consistenti in modifiche interne e diverso	
	dimensionamento di alcuni locali.	ASTE GIUDIZIARIE®
	Per la regolarizzazione edilizia delle difformità mediante	
	presentazione di pratica di sanatoria si presume una spesa presunta di €	
	3.000,00 (oblazione, spese tecniche e quanto altro necessario); detto importo	
	è da ritenersi puramente indicativo in quanto l'esatta determinazione ed	ASTE GIUDIZIARIE®
	approvazione potrà avvenire unicamente in seguito a presentazione della	
	pratica presso il Comune.	
		ASTE GIUDIZIARIE®
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

Si precisa che il giudizio di stima tiene conto prudenzialmente dei

suddetti costi, i quali verranno nel seguito detratti dalla stima.

Le regolarizzazioni e tutti i relativi costi (suindicati o eventualmente maggiori) sono da considerarsi quindi a carico dell'aggiudicatario all'asta, con le modalità e la tempistica prevista dalla Legge.

PREZZO BASE LOTTO 1 = €94.000,00

LOTTO 2

Piena proprietà su due porzioni immobiliari ad uso cantina site in Comune di Carpi, Via Petrarca 37 ang. via De Amicis, catastalmente così distribuite:

SUB 40

- cantina al piano primo sottostrada;

SUB 41

- cantina al piano primo sottostrada;

oltre ai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni come per legge e provenienza.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari in esame sono allibrate all'Agenzia del Territorio della Provincia di Modena, Comune Censuario di Carpi, giuste le risultanze come segue:

CATASTO dei FABBRICATI

Foglio 119 particella 297 sub 40; p.S1, cat.C/2, cl.8, mq. 4, rendita Euro 20,66

Foglio 119 particella 297 sub 41; p.S1, cat.C/2, cl.8, mq. 3, rendita Euro

15,49

Sulla base dei sopralluoghi ed accertamenti svolti attualmente **i beni non**

risultano disponibili e commerciabili (vedasi perizia)

TOTALE LOTTO 2 = €0,00

LOTTO 3

Piena proprietà su porzione immobiliare ad uso cantina sita in Comune di

Carpi, Via Carducci, catastalmente così distribuita:

SUB 20°

- cantina al piano primo sottostrada;

oltre ai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni come per

legge e provenienza.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L' unità immobiliare in esame è allibrata all'Agenzia del Territorio della

Provincia di Modena, Comune Censuario di Carpi, giuste le risultanze come

segue:

CATASTO dei FABBRICATI

Foglio 120 particella 389 sub 20; p.S1, cat.C/2, cl.8, mq. 3, rendita Euro

15,49

Sulla base dei sopralluoghi ed accertamenti svolti attualmente **il bene non**

risulta disponibile e commerciabile (vedasi perizia)

TOTALE LOTTO 3 = €0,00