



TRIBUNALE DI PRATO

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N. 123/2024 R.G.

CUSTODE: ISVEG - ESPERTO ESTIMATORE: Arch. Beatrice Ferrari

LOTTO UNICO:

DIRITTO REALE	Piena proprietà
DESCRIZIONE IMMOBILE	Porzione di bifamiliare ubicata in Comune di Montemurlo (PO), Via Como n. 37; più precisamente appartamento di civile abitazione posto al piano primo, accessibile da detta via mediante piccolo resede frontale adibito a passo e ingresso e vano scale comuni, internamente composto da: ingresso, ampio soggiorno/pranzo, cucina con ripostiglio, tre camere, bagno, oltre a veranda e terrazzo prospiciente la detta via e con annessi, quali pertinenze esclusive, tre locali soffitta fra loro comunicanti, oltre disimpegno, il tutto posto al piano secondo e raggiungibile tramite il vano scale comune. Il bene comprende inoltre quota di tutte le parti a comune e condominiali.
ESTREMI CATASTALI	<u>NCEU</u> del Comune di Montemurlo (PO), Via Como nc.37 piani T, 1 e 2 , Foglio 21 part.lla 504 sub. 1 , categoria A/2 classe 5, consistenza 8 vani, superficie catastale Totale: 184 m², superficie catastale Totale escluse aree scoperte: 182 m², rendita catastale di Euro 619,75
ESTREMI URBANISTICI	L'immobile è stato realizzato in forza di: - Licenza edilizia per costruzione di civile abitazione presentata in data 02 Dicembre 1966 pratica n° 179/1966; - Licenza edilizia in variante alla Pratica n°179/1966, presentata il 18/05/1967 per sopraelevazione ed ampliamento di edificio bifamiliare pratica n°108/1967; - Richiesta Abitabilità civile abitazione pratica n°91/1968 presentata il 18/04/1968 - Richiesta di Condonò Edilizio L. 47/85 per modifiche planivolumetriche pratica n°217/1985 protocollo 18168 del 10/12/1985 cui ha fatto seguito rilascio di Concessione Edilizia in Sanatoria n° 149 del 13/12/1990. - Per errori riscontrati nei grafici allegati al Condonò Edilizio è stata depositata pratica di rettifica errori materiali di rilievo prot. 5045/2016 del 02/03/2016. Il bene non risulta conforme alle sopramenzionate autorizzazioni edilizie. Le difformità riscontrate consistono nelle seguenti opere realizzate nei vani a soffitta: - Realizzazione di un servizio igienico, - Realizzazione di alcune aperture interne tra i vani ed una finestra su muro laterale, - Realizzazione di alcune tramezzature in cartongesso per suddividere gli spazi e creare una controparete isolante perimetrale. Per tali modifiche è necessario provvedere al ripristino dell'originale stato dei luoghi legittimo.
PREZZO A BASE D'ASTA	Euro 186.781,00 (centottantaseimilasettecentottantuno/00).
STATO OCCUPAZIONALE	X – DA DEBITORE / FAMIGLIA O – TERZI CON TITOLO O – TERZI SENZA TITOLO O – LIBERO