

**TRIBUNALE CIVILE DI MODENA**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ROBERTA VACCARO**

\*\*\*

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**N. 65/2023 R E.I.**

**ESTRATTO SINTETICO ALL. A1**

\* \* \*

**IMMOBILI**

Piena proprietà su porzioni immobiliari ad uso civile abitazione site in

Comune di Bomporto via San Felice n. 23, catastalmente così distribuite:

FOGLIO 8 MAPP. 28

SUB 4

- abitazione composta da: al piano terra ingresso, tinello, pranzo, ripostiglio, cucinotto, centrale termica, vano scala; al piano primo disimpegno, n. 4 camere, bagno, ripostiglio, balcone; al piano secondo sottotetto locali soffitta.

SUB 5

- al piano terra: autorimessa.

SUB 6

- al piano terra: autorimessa.

oltre all'area cortiliva di pertinenza ed 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 Bomporto, giuste le risultanze come segue:

## CATASTO dei FABBRICATI

foglio 8

mapp 28 sub 4 – Via San Felice 23 - p. T-1-2 – cat. A/3 - cl. 2 – vani c. 10 -

rendita € 423,49

mapp 28 sub 5 – Via San Felice - p. T – cat. C/6 - cl. 4 – cons. c. mq. 14 -

rendita € 31,09

mapp 28 sub 6 – Via San Felice - p. T – cat. C/6 - cl. 4 – cons. c. mq. 25 -

rendita € 55,52

Le planimetrie catastali non corrispondono allo stato dei luoghi a causa di modifiche interne ed esterne; tutte le spese per le regolarizzazioni catastali saranno a carico dell'aggiudicatario.

(vedasi documentazione catastale allegata)

**PERTINENZA**

Proprietà

**REGIME URBANISTICO-EDILIZIO**

Lo scrivente ha inoltrato domanda ed effettuato accesso agli atti presso il Comune di Bomporto.

Sono stati forniti i seguenti titoli edilizi:

- Licenza edilizia pratica n. 611 n. 23 del 03/11/1965;
- Concessione edilizia in data 14/05/1979 n. 239 prat. 1765;
- Abitabilità in data 12/12/1985 prat. 1765 prot. 3771;
- DIA in data 29/10/2005 prot. 13576 prat. n. 5822;
- Pratica Mude 080360020000029467-2014 RCR 29467-2014
- SCIA UT 7572 – prot. 6215 del 19/04/2016; Comunicazione di efficacia della SCIA a partire dal 20/05/2016; non risulta fornito il

certificato di conformità edilizia ed agibilità.

Si sono riscontrate alcune difformità interne ed esterne tra quanto rilevato in loco e le suddette pratiche .

Per regolarizzare le difformità edilizie, quelle catastali e/o per eventuali ripristini, si ritiene una spesa indicativa e presunta di € 8.000,00; detto importo verrà prudenzialmente decurtato dal valore di stima.

Eventuali ulteriori costi sono da ritenersi assorbiti nella decurtazione percentuale finale al valore di stima.

Si precisa che l'esatto valore complessivo di tutti i costi sarà determinato con certezza solo in seguito a presentazione della pratica edilizia in sanatoria ed alla determinazione di oblazione da parte del Comune, determinazione spese per oneri e diritti, preventivazione per spese tecniche e/o per eventuali ripristini, per pratiche catastali.

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.  
(vedasi allegati).

**PREZZO BASE LOTTO UNICO € 84.000,00**