

ALLEGATO A

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 181/2025

PROSPETTO SINTETICO

CONSISTENZA UBICAZIONE E CONFINI

LOTTO UNICO – Quota di 1/1 della piena proprietà di: appartamento al piano primo, cantina al piano terra e autorimessa in corpo separato al pianterreno in Carpi (MO), località Fossoli, alla Via del Tiglio nn. 26-24/D.

Appartamento (mapp 234 sub 17): posto al piano primo di fabbricato condominiale senza ascensore, accesso da Via del Tiglio n. 26, affaccia sui lati Est e Sud, composto da ingresso, pranzo-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno, balcone. Superficie netta appartamento circa 55,6 mq altezza interna circa 2,72 m, riscaldamento e acqua calda centralizzati. Tra i confini: appartamenti di cui ai subb. 16 e 18 del mappale 234, vano scala comune, area cortiliva a sbalzo su due lati, salvo altri.

Cantina (mapp 234 sub 17): posta al piano terra, superficie netta di circa 3,3 mq, altezza interna di circa 2,55 m, composta da unico locale uso cantina. Tra i confini: cantine di cui ai subb. 16 e 18 del mappale 234, corridoio comune, salvo altri.

Autorimessa (mapp 235 sub 5): posta al piano terra di corpo di fabbrica separato, avente accesso da Via del Tiglio n. 24/D, composta da locale ad uso autorimessa con annesso portico, superficie netta del locale autorimessa circa 18,1 mq altezza interna di circa 2,52 m. Tra i confini: autorimessa di cui al sub. 4 del mappale 235, area cortiliva comune su due lati, ragioni di cui al mappale 249, salvo altri.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima, alla data del 17/03/2026, risultano così censiti:
al catasto **fabbricati** del Comune censuario di CARPI (MO):



- Foglio **63** Particella **234** Sub. **17** – **Abitazione civile** – Via Del Tiglio n. 26, Piano T-1, Consistenza **4,5 vani**, Categoria **A/2**, Classe 3, Rendita **€ 488,05**;
- Foglio **63** Particella **235** Sub. **5** – **Autorimessa** – Via Del Tiglio n. 24/D, Piano T, Consistenza **20 mq**, Categoria **C/6**, Classe 5, Rendita **€ 90,00**;

INDAGINE AMMINISTRATIVA

- Permesso di costruire in data 22/12/2006, Prot. Sett. n. 1452/2006, Prot. Gen. n. 48408/2006;
- Dichiarazione di inizio attività N. 1907/2008, Prot. n. 56077 del 21/11/2008;
- Dichiarazione di inizio attività N. 1803/2009, Prot. n. 59716 del 22/12/2009;
- Rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, in data 28/01/2009, Prot. Gen. n. 59871/2008, Prot. Sett. N. 2010/2008;
- Rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, in data 29/03/2010, Prot. Gen. n. 11641/2010, Prot. Sett. N. 273/2010;

Dall'esame della documentazione agli atti e dal sopralluogo sul posto, la consistenza immobiliare oggetto di stima risulta sostanzialmente conforme rispetto ai titoli abilitativi sopra elencati.

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a imposta di registro.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Immobili nella disponibilità dell'esecutato.

STIMA DEL BENE

PREZZO BASE di vendita quota 1/1 di piena proprietà del lotto unico:

€ 98.952,00 (euro novantottomilanovecentocinquantadue/00)

Sassuolo, 18/05/2026

Il C.T.U.

Arch. Daniele Cuoghi

