

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott. UMBERTO AUSIELLO**

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 306/2022 R.G. promosso da:-**

SPECIAL GARDANT S.p.A.

---

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE:-** Porzione di fabbricato a formare un appartamento posto al piano Terra/terzo (sub.18), privo di ascensore, esteso su una sezione del piano terzo, composto dai vani: ingresso, cucina, pranzo/soggiorno, tre camere da letto, bagno, wc, corridoio/disimpegno, due balconi, e un vano a cantina al piano terra; autorimessa al P.T. (sub.4), ora, a formare locale unico con il vano cantina,

**CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE:-** L'area, in cui è situato l'immobile esecutato è nel Comune di Finale Emilia (MO) in via Costrignano al numero civico 21, di tipo residenziale, in vicinanza di esercizi commerciali con servizi in Urbanizzazione primaria e secondaria completi. La consistenza immobiliare in oggetto di esecuzione si configura con un appartamento ad uso abitazione esteso su una porzione del piano terzo e un vano ad uso cantina/autorimessa al piano terra. Il bene ha diritti di comproprietà delle aree e parti condominiali in comune.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-** Comune di Finale Emilia (MO), Catasto Fabbricati:- Foglio n. 68, part. 258, sub.18, cat. A/2, cl. 2, vani 7- sup. cat. mq.113, escluse aree scoperte mq.109 - P.T-3 – via Costrignano, 21 - R.C. €. 542,28 - part. 258, sub. 4, cat. C/6, cl. 5, consist. mq. 18 - sup. cat. tot. mq. 21, - P.T – via Costrignano – R.C. €. 52,99

**CONFINI:-** Il locale ad appartamento al piano terzo è nei confini con area cortiliva comune a sbalzo su due lati, con vano scala comune su un lato, parti privato su altro lato, salvo se altri; con annessa cantina al piano terra, questa, se regolare, confinante con cortile comune posteriore da un lato, parte comune da altro lato, con autorimessa della stessa proprietà (sub.4) da altro lato, altro lato con proprietà privata, salvo se altri; il vano autorimessa, con accesso dal cortile comune con porta del tipo a basculante in lamiera metallica, tra i confini: area di manovra e cortile comune su un lato, parti comuni su un lato, con cantina di proprietà con altro lato, con altra proprietà privata su altro lato, salvo se altri.

**PROPRIETA':-** Risulta piena proprietà per la quota di 1/1 a carico degli esecutati.

**PROVENIENZA DEL BENE:-** I beni immobili risultano pervenuti agli esecutati, per l'intero del bene pignorato, con atto pubblico notarile di compravendita, in Sassuolo (MO) – con data 09/12/2005, rep.37295/3257, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Modena il 15/12/2005 ai n.39948/23794,

**REGIME FISCALE:-**

**INDAGINE AMMINISTRATIVA:-** Come da atti della perizia tecnica della E.I. 306/2022

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:-** Alla data del sopralluogo, occupato dai coniugi esecutati

**STIMA DEL BENE:-** €. 88.000,00 (ottantottomila/00)

