

ALLEGATO B

SCHEDA RIEPILOGATIVA PER PUBBLICITA' COMMERCIALE RELATIVA AL SINGOLO LOTTO

1) TIPOLOGIA:

☒ **Residenziali**

(appartamento, villa, attici, garage)

☒ **Terreni**

(agricolo, edificabile residenziale, industriale, artigianale)

☐ **Commerciali**

(ufficio, negozio, magazzino, autorimessa, albergo, ristorante, bar, discoteca)

☐ **Turistici**

☐ **Di pregio**

☒ **Rurali**

☐ **Promiscui**

2) UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Comune Carpineti (RE),,

Località/Frazione

Via Saccheggiana - Via Costa di Iatica

3) STATO DI POSSESSO

☐ **Libero**

☒ **Assoggettati a contratto di locazione**

☐ **OCCUPATO DA ESECUTATA**

4) BREVE DESCRIZIONE COMPLESSIVA E SINTETICA DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO

In Comune di **Carpineti**, località Costa Iatica e località Saccheggiana, **piena proprietà** di complesso agricolo composto da:

1 Terreni (66 mappali) per complessivi mq **651.248** alcuni in considerevole pendenza e forme per lo più irregolari. Su di alcuni si sono trovate rotoballe di fieno. Il mapp. 23 al Fg 77 è assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile).

Complesso di fabbricati in loc. Saccheggiana con area cortiliva di pertinenza comune (sub 6) assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile):

2 (fg 77 199 sub 1) immobile a destinazione locale deposito oggetto di ristrutturazione e quindi non più nella sua disposizione originale e parzialmente demolito con ponteggi, rottami e gru di cantiere installata su cortile comune agli altri immobili oggetto di procedura; Superficie commerciale pari a **179,00 ca mq.** assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile).;

3 (fg 77 199 sub 2) abitazione composta da cucina, soggiorno, bagno, sottotetto collegato con scala interna e porticato in scarso stato da considerare non abitabile per il non verificabile funzionamento di impianti interni e di impianti esterni. Superficie commerciale pari a **92,00 ca mq** assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

4 (fg 77 199 sub 3) Oratorio non destinato al culto pubblico in stato di abbandono con crollo del tetto ed altre parti. Presenza di rottami. Superficie commerciale pari a **35,00 ca mq** assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

5 (fg 77 199 sub 4) Fabbricato denominato "a torre" in stato di abbandono e parziale crollo indicato come F/3 (in corso di costruzione) da diversi anni. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura, assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

6 (fg 77 199 sub 5) diviso da "porta morta" dal sub 4 unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo quasi totale di copertura e pareti. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura, assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

In località Saccheggiana nell'immediata vicinanza del complesso sopra descritto:

7 (fg 68 mapp 333 sub 2) categoria catastale D/7 due fabbricati di cui uno a uso Stalla con locali ripostiglio, ufficio, sala latte, l'altro fabbricato ad uso fienile, ricovero attrezzi e locali ripostiglio su area esclusiva. La stalla risulta inutilizzata da tempo. Nel secondo fabbricato invece si trova mezzo agricolo e rotoballe di fieno oltre a rottami di auto e altri.

Lo stato di conservazione del fabbricato ad uso stalla è scarso con vetri rotti alle finestre, muffe, infiltrazioni di acqua, rotture di lastre sulla copertura e sparse per la proprietà (da considerarsi come costo in bonifica amianto vista l'età del fabbricato). Il fabbricato ad uso ricovero attrezzi e fienile ha parte della copertura completamente crollato e/o assente per cui anche per questo sarà da considerarsi come costo in bonifica amianto vista l'età del fabbricato.

Superficie commerciale non rilevabile da documenti reperiti presso i pubblici uffici, si è stimato da misura su mappa satellitare la superficie commerciale del fabbricato ad uso stalla in **1.000,00 mq ca** e in **450,00 mq ca** per il fabbricato ad uso fienile e ricovero attrezzi;

8 (Fg 78 mapp 232 sub 1) categoria catastale D/1 (opificio) risulta accatastato ma senza planimetria in quanto avvenuta d'ufficio con attribuzione di rendita presunta. Come da visura RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010. L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali (da informazioni presso l'ufficio del Comune, si tratta di tettoia senza autorizzazione) fabbricato di cui non sarà stimato il valore ma solo il costo della sua demolizione. Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CARPINETI (B825) (RE) Foglio 78 Particella 24;

9 (Fg 78 mapp 212) Fabbricato in località Saccheggiana, indicato come F/3 (in corso di costruzione) da diversi anni distante dagli altri sopra descritti e isolato. L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Da informazioni presso l'ufficio del Comune, (che ha fornito anche una foto dello stato dell'immobile da un loro censimento dei fabbricati) il fabbricato è in parte crollato a cui è stato rifatto parte del tetto e da considerarsi inagibile. Da disegni di progetto reperiti (non concluso) Superficie commerciale pari a **140,00 ca mq;**

In località Costa Iatica

10 (Fg 90 mapp 739) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura;

11 (Fg 90 mapp 740) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura;

12 (Fg 90 mapp 741) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti

reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura;

diritto pignorato -**Proprietà 1/1**-

Regolarizzazioni da eseguire. Bonifica da eseguire. Assoggettati a due contratti di locazione. Beni assoggettati alla L.1089/39 (tra cui diritto prelazione dello Stato)

L'esecutato non ha fornito copia del certificato energetico, per cui si presume che gli immobili siano privi dato anche le condizioni degli stessi.

ESTREMI PROCEDURA

Esecuzione N.116/2024 R.G. Esecuzioni Immobiliari

Data 21/04/2025

L'esperto stimatore