

TRIBUNALE DI PARMA
Esecuzioni Immobiliari

SCHEMA PER LA DESCRIZIONE SINTETICA DELL'IMMOBILE

LOTTO A

R.G.E. n.ro 139/2023

- 1) Tipologia immobile:** all'interno di palazzina in corso di costruzione:
- 3 alloggi residenziali al P.T (sub.ni 1-3-4);
 - 1 alloggio residenziale al P1° con annesso sovrastante vano sottotetto (sub.no 8);
 - 4 rimesse al P1° sottostrada (sub.ni 9-14-15-16);
 - 4 rimesse al P2° sottostrada (Sub.ni 17-18-19-20);
 - striscia di terreno (sub.no 26);
- 2) Ubicazione:** Comune di Borgo Val di Taro (PR), Via della Costituzione n.ro 2-4.
- 3) Dati catastali:** catasto fabbricati di Parma, comune censuario di Borgo Val di Taro (PR) al foglio **87**, particella **1476** con i seguenti dati:
- sub.no **1**, graffato al sub.no **27**, PT, categoria **F/3**, mq 105,00;
 - sub.no **3**, PT, categoria **F/3**, consistenza mq 94,00;
 - sub.no **4**, PT, categoria **F/3**, consistenza mq 94,00;
 - sub.no **8**, P1°-2°, categoria **F/3**, consistenza mq 102,00;
 - sub.no **9**, P S1, categoria **F/3**, consistenza mq 37,00;
 - sub.no **14**, P S1, categoria **F/3**, consistenza mq 37,00;
 - sub.no **15**, P S1, categoria **F/3**, consistenza mq 32,00;
 - sub.no **16**, P S1, categoria **F/3**, consistenza mq 37,00;
 - sub.no **17**, P S2, categoria **F/3**, consistenza mq 35,00;
 - sub.no **18**, P S2, categoria **F/3**, consistenza mq 32,00;
 - sub.no **19**, P S2, categoria **F/3**, consistenza mq 31,00;
 - sub.no **20**, P S2, categoria **F/3**, consistenza mq 33,00;
 - sub.no **26**, PT, categoria **F/1**, consistenza mq 44,00.

- 4) Consistenza:** superficie lorda totale circa mq 510,00
- 5) Distribuzione interna:** Immobile al grezzo in corso di costruzione con distribuzione interna tipo, indicate dalle tavole progettuali, composta da atrio d'ingresso, soggiorno, cucina, due camere letto e servizio igienico oltre a balconate e locale di sottotetto presente al piano secondo e direttamente pertinenziale all'alloggio sottostante (subalterno 8).
- 6) Contesto:** L'immobile, discretamente ricercato per usi abitativi, anche di carattere temporaneo, si colloca in prossimità a nord della cittadina; trattasi di zona a carattere prevalentemente residenziale, in prossimità del centro storico e di strutture sanitarie.
- 7) Stato di conservazione:** L'intera palazzina e con essa le porzioni abitative e pertinenze eseguite si presentano in corso di costruzione, privi delle caratteristiche e requisiti igienico-sanitari minimi richiesti.
- 8) Stato di occupazione:** gli alloggi con le relative pertinenze, risultano libere per il decreto di trasferimento.
- 9) Regolarità urbanistica:** Il complesso immobiliare, in corso di costruzione e con esso la consistenza oggetto della presente procedura esecutiva, risulta legittimato in forza del Permesso di Costruire n.ro **18**, pratica **905**, rilasciato in data 30/06/2009;
- 10) Corrispondenza :** Il Permesso di Costruire sopra richiamato risulta scaduto nei termini concessi;
- la presenza di una diversa collocazione delle rimesse poste al piano 2° sottostrada (subalterni 17-18-19-20 e del relativo BCNC subalterno 24);
- aumento della superficie accessoria per la creazione di vani sottotetto ricavati all'interno del volume esistente ed accessibili esclusivamente dagli alloggi del piano 1° (subalterni 5-6-7-8).

Tali modifiche impongono una riattivazione in variante essenziale, in corso d'opera, delle opere nuove e/o diverse con i relativi congruaggi degli eventuali costi di urbanizzazione e/o delle quote di costo di costruzione da stabilire, nella fase progettuale, con i competenti uffici tecnici comunali..

11) Valore di stima: € 325.000,00

l'esperto stimatore

- geom. Rolli Stefano –

 ASTALEGALE.NET

