

ALLEGATO N. 8

Tribunale di Massa **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Juliet Spa**

contro: **Paola Tesconi**

N.R.G. E.I. 130/2019

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ALICE SERRA**

Custode Giudiziario: **Simone Guido Pelliccia**

Esperto alla Stima : **Geom. Alessandra Mignani**

DESCRIZIONE DEL LOTTO

**Lotto 001 - Fabbricato ad uso civile abitazione con corte esclusiva, sito in
Massa (MS), Via Massa-Avenza n. 211**

Esperto alla stima: Alessandra Mignani

Codice fiscale: MGNLSN72H67F023Y

Studio in: Viale Stazione 3 - 54100 Massa

Email: ale.mignani@hotmail.it

Pec: alessandra.mignani@geopec.it

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Diritto Reale posto in vendita : 1/1 Piena Proprietà

Descrizione del lotto: Trattasi di una porzione di fabbricato composto da un unità immobiliare ad uso civile abitazione, posta al piano terra con corte pertinenziale è composta da veranda chiusa con angolo cottura, soggiorno, disimpegno servizio igienico due camere e piccolo vano tecnico esterno, sito in Comune di Massa, Via Massa-Avenza n. 211.

L'accesso all'unità immobiliare, avviene direttamente dalla pubblica strada da un cancello pedonale diretto sulla corte esclusiva dove si trova un piccolo fabbricato in legno ad uso magazzino e un secondo cancello pedonale con accesso, alla corte comune del compendio immobiliare di cui la stessa unità immobiliare fa parte.

Identificativi Catastali: foglio **105**, particella **146**, subalterno **3**, scheda catastale **790 del 1995**, indirizzo Via Massa Avenza, piano T, comune MASSA, categoria A/4, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 84 mq escluse le aree scoperte 80 mq., rendita € 258,23.

CONFINI: A Nord con Via Massa Avenza; a Sud con la porzione del fabbricato in aderenza censito al sub. 11 del mappale 146; ad Est con la corte identificata come Bene Comune non Censibile censita al sub. 12 del mappale 146; ad Ovest con la corte esclusiva dell'unità immobiliare censita catastalmente con il sub. 10.

Disponibilità del bene: occupato dall'esecutata e dai suoi familiari

Situazione Catastale e Urbanistica:

- La planimetria catastale in atti non risulta conforme allo stato legittimo dell'unità immobiliare.
- Urbanisticamente l'immobile "non risulta conforme allo stato di fatto legittimato.

L'immobile presenta delle difformità catastali ed edilizie, riferite all'ultimo titolo edilizio rilasciato dal Comune di Massa consistente nella Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47) Numero pratica: 95-10-15/s.

Le irregolarità edilizie riscontrate consistono in : ampliamento della veranda utilizzata attualmente a cucina e realizzazione di un piccolo ripostiglio utilizzato per la caldaia con accesso esterno dalla corte; diversa messa in opera della copertura della veranda; diversa distribuzione delle porte e finestre esterne e interne; realizzazione di un cancello carrabile lato Massa con accesso diretto alla corte comune di proprietà di terzi; installazione di un ripostiglio in legno posto sulla corte. Regularizzabili mediante: pratica edilizia in Sanatoria per lavori eseguiti in assenza di Autorizzazione (CILA-SCIA in Sanatoria) e messo in pristino delle opere abusive.

Data generazione:
05-05-2020

L'Esperto alla stima
Alessandra Mignani