

	TRIBUNALE CIVILE DI MODENA	
	GIUDICE DELL'ESECUZIONE Dr. Roberta Vaccaro	

	PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE	N. 643/2015 e
	***	162/2022
	PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE	R.G. ESEC.
	***	ALLEGATO "A"
	LOTTO UNICO	
	UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	
	(ID: PERIZIA) Comune di San Prospero, accesso dalla via Verdeta n. 12	
	Casa colonica, mapp. 61 sub 4, , realizzata su tre piani fuori terra, composta	
	al piano terra, reparto giorno: ingresso, cucina, tinello, sala da pranzo, due	
	vani accessori (cantina+lavanderia) e servizi igienici; al piano secondo	
	(notte): n. 4 camere oltre a servizi igienici e vano ripostiglio; piano terzo:	
	sottotetto (80 mq c.a. utilizzabili), dedicato a soffitta. Sup. 340 mq c.A.	
	Fabbricato rurale su due piani, inagibile. Sup. compl. 497 mq	
	Fabbricato rurale adibito a sala parto per animali, basso comodo. Area di	
	servizio sia alla casa colonica, al basso comodo ed ai fabbricati rurali per mq	
	2.881 (mapp. 61 sub 3 – ex 61, 72 e 76).	
	Fabbricato adibito ad allevamento cani da ferma, copertura in eternit. Lo	
	stato manutentivo è mediocre.	
	Terreni circostanti i fabbricati e l'area cortiliva di servizio per complessivi	
	mq 9.088 catastali.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	N.C.E.U. del Comune di S. Prospero: beni intestati a (OMISSIONE DATI	

PERSONALI) all'esecutato

Foglio 21

- Map. 61, sub 3, cat. D/8, rendita €5.700,36, via Verdeta n. 12, P.T-1.;
- Map. 61, sub 4, cat. A/3, cl. 1, [cons.za](#) 11 vani, rendita €437,44, via Verdeta n. 12, P. T-1.

CONFINI

- A lato sud con mapp. 96 di altra proprietà
- A lato est con mapp. 66 di altra proprietà
- A lato nord con strada comunale
- A lato ovest con mapp. 39 e 115 di altra proprietà

PERTINENZA

Proprietà per 1/1 dell'intera proprietà

PROVENIENZA DEL BENE

REGIME FISCALE

Vendita soggetta a tassa di registro.

SANATORIA DEL BENE LEGGE 47/85 E LEGGE 724/94:

- fabbricato rurale mapp. 61, ampliamento ad uso deposito attrezzi agricoli: concessione per esecuzione lavori edili prot. n. 3169 (pratica n. 77) del 18 settembre 1979;
- variante all'ampliamento di fabbricato agricolo (mapp. 61), protocollo n. 545 del 13 marzo 1982 (pratica 5/82), ad uso deposito attrezzi;
- autorizzazione di agibilità (pratica n. 77/79 e 5/82) del 06 maggio 1982, sup. coperta mq 78, inizio lavori 18/12/1979, fine lavori 13/3/1982;
- istanza di ammissione in sanatoria prot. n. 114 (pratica n. 152/86), seguita da concessione in sanatoria n. 1/90 del 22 gennaio 1992;
- autorizzazione ai abitabilità e/o servibilità n. 4/92, prot. n. 2114/86, pratica 152/86 del 29 gennaio 1992;
- concessione del 19 gennaio 1990 per cambio di destinazione d'uso e modifiche di destinazione d'uso di locali di servizio

	agricolo, n. 1/90, pratica edile n. 48/89 (foglio 21, mapp. 61);	
-	concessione n. 57/90 del 25 settembre 1990, prot. n. 4638, per variante n. 1, pratica edile n. 48/89;	
-	certificato di agibilità n. 6/92 del 10 gennaio 1992, pratica n. 48/89, prot. 7430/90;	
-	concessione n. 62/91, pratica n. 44/91, prot. 6532 del 19 dicembre 1991 su mapp. 72, per cambio d'uso di locale da	
-	ripostiglio a servizio dell'allevamento;	
-	concessione Edilizia n. 10/99, prot. n. 12180/98 del	
-	22.2.1999, per cambio d'uso di locale cantina a deposito	
-	attrezzi agricoli, con modifica di prospetto del fabbricato	
-	agricolo;	
-	DIA n. 59/2007 prot. 4608 dell'11.06.07, per	
-	posizionamento BOX prefabbricati ad uso sgambamento	
-	cani ed opera di manutenzione straordinaria sui mapp.	
-	61/62/72;	
-	autorizzazioni per scarico di reflui domestici in acque	
-	superficiali previa depurazione con filtro anaerobico	
-	dimensionato per 7 A.E, prot. 3595/6.10 del 25 maggio	
-	2009, prot. 8/2009;	
-	autorizzazione della Provincia di Modena, allo scarico di	
-	acque reflue industriali derivanti dall'attività di allevamento	
-	cani in acque superficiali del 13-05-2010;	
-	prescrizione del 25 giugno 2013, a seguito di richiesta di	
-	autorizzazione allo scarico in acque superficiali, di acque	
-	reflue derivanti da allevamento cani;	
-	attestazione di inagibilità post. sisma con scheda n.	
-	00011036039000007922 del 05-06-2012, con i seguenti	
-	rilievi:	
-	1. crepe diffuse nelle murature portanti, cedimento del	
-	solaio e scivolamento dei coppi;	
-	2. pilastri interni con degrado della sezione e cantinelle del	
-	tetto, corpo basso, che muovendosi hanno segnato il	
-	muro d'appoggio;	
-	3. necessità di rimozioni di piccole porzioni pericolanti sopra	
-	la finestra, fronte casa, piano primo;	
-	4. transennatura dell'edificio	
-	ordinanza di inagibilità del 05-09-2012 del fabbricato, a	
-	seguito dei terremoti del 20.05.2012 e del 29.05.2012, con	
-	riferimento alla particella 61 del foglio 21 ad uso deposito,	
-	fienile e stalla, con interdizione dell'area perimetrale e	
-	circostante l'immobile, sgombero e divieto di accesso allo	
-	stesso immobile per motivi di incolumità e sicurezza	
-	pubblica, oltre a delimitazione e transennamento.	
-	L'immobile è stato giudicato di classe: E) non agibile.	
-	autorizzazione per l'esercizio di attività economica	
-	riguardante gli animali da compagnia, prot. n. 2800/8.1 del	
-	6 aprile 2006, n. 1/2006, specificatamente per: pensione,	
-	allevamento, addestramento cani;	

