

Arch. Umberto Vanni  
Via Farini 32 41026 Pavullo n/F (MO)  
Mail: u.vanni1965@mail.com Pec: [umberto.vanni@archiworldpec.it](mailto:umberto.vanni@archiworldpec.it)  
Cod fisc VNN MRT 65B15 F205J - P.iva 02444480368  
Certificato ISO 17024 - Registro CTU tribunale di Modena n. 1493

## TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA ROBERTA VACCARO

**UDIENZA: 29/05/2024**

---

PROCEDIMENTO ESECUZIONE IMMOBILIARE: **R.G. ESEC. 3-2023**

### ALLEGATO A1

---

**OGGETTO** Due appartamenti oltre a pertinenze in Fiumalbo (MO)  
suddivisi in due singoli lotti di vendita

*Fiumalbo (MO)*

---

**PROCEDENTE:**

**ESECUTATI:**

**ESPERTO (CTU)** ARCH. UMBERTO VANNI  
Via Farini 32 – 41026 Pavullo n/F (MO)  
Cod. fisc. VNN MRT 65B15 F205J  
Cell 338/8792647

date sopralluogo e rilievo: 17/04/2024

data perizia: 24/04/2024

**FORMAZIONE LOTTI:** Due lotti di stima

<b>Prezzo base d'asta:</b>	<b>lotto 1 22.000 euro</b>
	<b>lotto 2 25.000 euro</b>

**QUESITO n. 2.2: predisposizione dello schema sintetico  
descrittivo del lotto (all. A1)**

**LOTTO 1**

Piena ed intera proprietà di porzione appartamento e cantina in Fiumalbo, via Bar Alpino n. 16, piano T; -1.

Confini appartamento: sbalzo un lato, corridoio accesso, altre proprietà, salvo altri.

Confini Cantina: corridoio accesso, contro terra un lato, altre proprietà, salvo altri.

Non risulta depositato l'elaborato planimetrico. I confini sono stati dedotti dalla risultanza catastale presente in atti.

Il compendio pignorato è riportato nel **C.F. del Comune di Fiumalbo al foglio 32, p.lla 139, sub 3** (appartamento); **sub 32** (cantina).

**Dato documentale**

- Licenza edilizia n. 2925 del 10/08/1974

- Concessione in variante in corso d'opera n. 2017 del 27/06/1978

- Autorizzazione abitabilità n. 2180 del 22/05/1979

I costi come definiti al paragrafo "quadro fessuaritivo", calcolati dallo Scrivente in euro 8.250, sono a carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

Il descritto stato dei luoghi è conforme all'ultimo titolo depositato.

Costruzione post 1/09/1967.

**Prezzo base: 22.000 euro**

**QUESITO n. 2.2: predisposizione dello schema sintetico  
descrittivo del lotto (all. A1)**

**LOTTO 2**

Piena ed intera proprietà di porzione appartamento e cantina in Fiumalbo, via Bar Alpino n. 93, piano -1.

Confini: appartamento: sbalzo un lato, contro-terra, altre proprietà, salvo altri.

Non risulta depositato l'elaborato planimetrico. I confini sono stati dedotti dalla risultanza catastale presente in atti.

Il compendio pignorato è riportato nel **C.F. del Comune di Fiumalbo al foglio 32, p.lla 185, sub 8** (appartamento)

**Dato documentale**

- licenza costruzione n. 4823 del 12/01/1973

- abitabilità prot. n. 4823 del 02/11/1974

- condono edilizio n 5142 del 19/11/1985

- concessione a sanatoria n. 5142/85 del 25/03/1987

- abitabilità in sanatoria per condono edilizio protocollo 5142/85 del 21/01/1988

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

Il descritto stato dei luoghi è conforme all'ultimo titolo depositato.

Costruzione post 1/09/1967.

**Prezzo base: 25.000 euro**