

**TRIBUNALE DI MODENA**

**Sezione Civile**

**Esecuzione Immobiliare n° 277/2022**

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.sa Roberta Vaccaro

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE promosso da:

[REDACTED]

---

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE**

**CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE:**

L'immobile oggetto della perizia risulta essere parte di un complesso condominiale composto da più unità immobiliari disposto su tre piani fuori terra.

E' ubicato nella prima periferia di San Felice sul Panaro in Via degli Estensi,105/D, in una zona dal contesto urbanistico vario (residenze-commercio-piccola industria) edifici per la maggior parte eretti nella seconda metà del secolo scorso.

La struttura della costruzione da un esame visivo esterno, è composta da muratura portante in laterizio, solai in latero cemento, struttura della copertura in latero cemento a due falde, con sovrastante manto di tegole. Le pareti esterne sono in mattoni a faccia vista le pareti interne sono intonacate.

L'area cortiliva comune di pertinenza risulta pavimentata con manto di ghiaia.

L'immobile, nel suo insieme, si presenta in mediocre stato di conservazione. Sono presenti una cantina e una autorimessa in lamiera.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Comune di San Felice sul Panaro (H835) (MO)

- Foglio 41 Particella 215 Subalterno 9 cat. c/6 r.c. 57,02 Cl. 7 Con. 12 mq.
- Foglio 41 Particella 215 Subalterno 26 cat. A/2 r.c. 582,31 Cl. 3 Cons. 5,5 vani.

**CONFINI:**

L'immobile e l'area di pertinenza confinano con:

- Ragioni [REDACTED] (sub 8 e 25).
- Ragioni [REDACTED] (sub. 10).
- Area cortiliva comune.

**PROPRIETA':**

[REDACTED] x 1/2 - [REDACTED] x 1/2

**PROVENIENZA DEL BENE**

Atto del [REDACTED] Pubblico ufficiale [REDACTED]

Repertorio n. [REDACTED] COMPRAVENDITA Trascrizione

n. [REDACTED] PI di MODENA in atti dal

[REDACTED]

## **ALLEGATO A**

### **REGIME FISCALE**

La vendita sarà soggetta a tassa di registro con l'applicazione delle aliquote vigenti al momento dell'aggiudicazione.

### **INDAGINE AMMINISTRATIVA**

Il fabbricato risulta costruito in virtù dei seguenti atti amministrativi:

Pratica edilizia n. 9 [REDACTED]

Licenza edilizia n. prot. [REDACTED] del [REDACTED]

Variante n. prot. 7 [REDACTED] del [REDACTED]

Agibilità del [REDACTED]

Non si sono riscontrate difformità tra lo stato di fatto e lo stato di progetto.

### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

L'immobile risulta disabitato con alcuni arredi all'interno.

### **STIMA DEL BENE**

Metri quadri commerciali 98,80

Valore a base d'asta € 99.000,00 (Novantanovemila/00).

**Modena Lì, Marzo 2024**

**L'Esperto Estimatore**

[REDACTED]