

**SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO:**  
**LOTTO UNICO**

**ALL. A1**

**TRIBUNALE DI MODENA**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ROBERTA VACCARO**

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE: N. 21/2022**

PROMOSSO DA:.....

CONTRO:.....

**PROSPETTO SINTETICO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DEGLI IMMOBILI**

piena proprietà di: n.6 **aree urbane**, terreni edificabili sedime di fabbricati demoliti; n.3 particelle di terreno edificabile; immobili siti in **Comune di Maranello**, Via Crociale.

In particolare, immobili distinti al Catasto Fabbricati della Prov. di Modena, Comune di Maranello:

- fabbricato (cabina metano) da demolire, Fg.9 mapp.423 sub.2, di 10 mq. commerciali ca., con area cortiliva di pertinenza esclusiva (mapp.423 sub.2) di mq.59 ca.;
- area urbana, Fg.9 mapp.786 sub.1, di mq 19581;
- area urbana, Fg.9 mapp.788, di mq 296;
- area urbana, Fg.9 mapp.517, di mq 3020;
- area urbana, Fg.9 mapp.516 sub.1, di mq 4892;
- area urbana, Fg.9 mapp.803, di mq 331;

immobili distinti al Catasto Terreni della Prov. di Modena, Comune di Maranello:

- terreno, Fg.9 mapp.804, di mq 2056;
- terreno, Fg.9 mapp.807, di mq 2598;
- terreno, Fg.9 mapp.436, di mq 4801.

- la cabina metano, **mapp.423 sub.2**, è interamente ricompresa nel mapp.423, area cortiliva (sub.1) di pertinenza esclusiva del sub.2, che confina:
  - con il mapp.786 sui lati nord e ovest, salvo altri;
  - con il mapp.436 sul lato est, s.a.;
  - con ragioni mapp.650 sul lato sud, s.a.;
- l'area urbana, **mapp.786 sub.1**, confina:
  - con ragioni mapp.799 sul lato nord, salvo altri;
  - con ragioni mapp.799 e con i mapp.804 e 436 sul lato est, s.a.;
  - con ragioni mapp.650 e 423 sul lato sud, s.a.;
  - con i mapp.516 e 517 sul lato ovest, s.a.;
- l'area urbana, **mapp.788**, confina:
  - con il mapp.516 su tutti i lati;
- l'area urbana, **mapp.517**, confina:
  - con il mapp.516 sul lato nord, salvo altri;
  - con il mapp.786 sul lato est, s.a.;
  - con ragioni mapp.650 e 651 sul lato sud, s.a.;
  - con la Via Crociale sul lato ovest, s.a.;
- l'area urbana, **mapp.516 sub.1**, che ingloba il mapp.788, confina:
  - con ragioni mapp.799 sul lato nord, salvo altri;
  - con il mapp.786 sul lato est, s.a.;
  - con il mapp.517 sul lato sud, s.a.;
  - con la Via Crociale sul lato ovest, s.a.;
- l'area urbana, **mapp.803**, confina:
  - parte con ragioni mapp.789, parte con la Via Vignola (S.S.569) sul lato nord, salvo altri;
  - con ragioni mapp.795 sul lato est, s.a.;

- con i mapp.804 e 807 sul lato sud, s.a.;
- con ragioni mapp.799 sul lato ovest, s.a.;
- la particella di terreno n.**804** confina:
  - parte con ragioni mapp.799, parte con il mapp.803 sul lato nord, salvo altri;
  - con il mapp.807 sul lato est, s.a.;
  - con il mapp.436 sul lato sud, s.a.;
  - parte con ragioni mapp.799, parte con il mapp.786 sul lato ovest, s.a.;
- la particella di terreno n.**807** confina:
  - con il mapp.803 sul lato nord, salvo altri;
  - con ragioni mapp.795 sul lato est, s.a.;
  - con il mapp.436 sul lato sud, s.a.;
  - con il mapp.804 sul lato ovest, s.a.;
- la particella di terreno n.**436** confina:
  - con i mapp.804 e 807 sul lato nord, salvo altri;
  - con ragioni mappale 618 sul lato est, s.a.;
  - con ragioni mapp.55 sul lato sud, s.a.;
  - con i mapp.786 e 423 sul lato ovest, s.a.

N.B.: dal presente prospetto sintetico riepilogativo del lotto sono stati esclusi gli immobili oggetto di opere di urbanizzazione già completate, di cui è prevista la cessione gratuita al Comune, e cioè:

- area urbana, Fg.9 mapp.799, di mq 5664;
- cabina elettrica, Fg.9 mapp.801 sub.1;
- locale misure, Fg.9 mapp.801 sub.2.

Il descritto stato dei luoghi è sostanzialmente corrispondente alla consistenza catastale.

Trattandosi di fabbricati demoliti o di cui va eseguita o completata la demolizione, non si riporta alcuna verifica di rispondenza tra stato attuale e stato legittimato.

I costi per l'ultimazione dei lavori di demolizione, stimati in complessivi € 50.000,00 ca., sono a carico dell'aggiudicatario e già detratti dal prezzo di stima.

Relativamente all'edificabilità delle aree si deve far riferimento all'ultima variante al POC approvata dal Comune di Maranello con delibera consiliare n.51 del 31/07/2018 (scheda n.4 ambito AR.2f CEMAR).

#### **PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI:**

gli immobili risultano trascritti, per la piena proprietà e per la quota di 1/1, a favore della ditta esecutata, cui pervennero per atto di compravendita notaio Soli Franco di Modena in data 12/05/2014, rep. nn.42771/13253, trascritto il 16/05/2014 ai nn.10583/7941; per gli ulteriori passaggi e maggiori dettagli si veda la certificazione notarile prodotta.

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

gli immobili sono liberi da persone e occupati da rottami edili e materiali vari provenienti dalla demolizione (si veda la documentazione fotografica allegata).

**STIMA DEI BENI (per l'intero):** PREZZO BASE D'ASTA € **3.535.000,00** (euro tremilionicinquecentotrentacinquemila /00).