



GLOBAL PROJECT STUDIO

*Geom. Fiorenzo Gili*

Tel. / Fax 0376 653888  
info@studiotecnicogili.it

Via Gramsci, 84  
46040 Rivalta sul Mincio (MN)

## **TRIBUNALE di MANTOVA**

### **LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

**n. 17/2024 L.G.**

\*

Relazione di stima dei beni mobili ed immobili di pertinenza  
della procedura di Liquidazione Giudiziale n. **17/2024**, a carico  
di:

[REDACTED]

**Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Arrigoni**

**Curatore: Dott.ssa Sonia Gambetti**

**Stimatore: Geom. Fiorenzo Gili**

## SOMMARIO

---

Incarico .....	10
Premessa .....	10
Descrizione.....	12
<b>Bene N° 1 - Bene mobile.....</b>	<b>12</b>
<b>Bene N° 2 - Bene mobile.....</b>	<b>12</b>
<b>Bene N° 3 - Bene mobile.....</b>	<b>12</b>
<b>Bene N° 4 - Bene mobile.....</b>	<b>12</b>
<b>Bene N° 5 - Bene mobile.....</b>	<b>13</b>
<b>Bene N° 6 - Bene mobile.....</b>	<b>13</b>
<b>Bene N° 7 - Bene mobile.....</b>	<b>13</b>
<b>Bene N° 8 - Bene mobile.....</b>	<b>13</b>
<b>Bene N° 9 - Bene mobile.....</b>	<b>13</b>
<b>Bene N° 10 - Bene mobile.....</b>	<b>13</b>
<b>Bene N° 11 - Bene mobile.....</b>	<b>13</b>
<b>Bene N° 12 - Bene mobile.....</b>	<b>13</b>
<b>Bene N° 13 - Bene mobile.....</b>	<b>14</b>
<b>Bene N° 14 - Bene mobile.....</b>	<b>14</b>
<b>Bene N° 15 - Bene mobile.....</b>	<b>14</b>
<b>Bene N° 16 - Bene mobile.....</b>	<b>14</b>
<b>Bene N° 17 - Bene mobile.....</b>	<b>14</b>
<b>Bene N° 18 - Bene mobile.....</b>	<b>14</b>
<b>Bene N° 19 - Bene mobile.....</b>	<b>14</b>
<b>Bene N° 20 - Bene mobile.....</b>	<b>14</b>
<b>Bene N° 21 - Bene mobile.....</b>	<b>15</b>
<b>Bene N° 22 - Bene mobile.....</b>	<b>15</b>
<b>Bene N° 23 - Bene mobile.....</b>	<b>15</b>
<b>Bene N° 24 - Bene mobile.....</b>	<b>15</b>
<b>Bene N° 25 - Bene mobile ubicato ad Avellino (AV) .....</b>	<b>15</b>
<b>Bene N° 26 - Bene mobile.....</b>	<b>15</b>
<b>Bene N° 27 e 27A - Bene mobile – affitto ramo d’azienda .....</b>	<b>15</b>
<b>Bene N° 28 - Bene mobile.....</b>	<b>16</b>
<b>Bene N° 29 - Bene mobile.....</b>	<b>16</b>
<b>Bene N° 30 - Bene mobile.....</b>	<b>16</b>
<b>Bene N° 31 - Bene mobile.....</b>	<b>16</b>
<b>Bene N° 32 - Bene mobile.....</b>	<b>16</b>
<b>Bene N° 33 - Bene mobile.....</b>	<b>16</b>

<b>Bene N° 34</b> - Bene mobile.....	17
<b>Bene N° 35</b> - Bene mobile – affitto ramo d’azienda.....	17
<b>Bene N° 36</b> - Bene mobile – affitto ramo d’azienda.....	17
<b>Bene N° 37</b> - Bene mobile – affitto ramo d’azienda.....	17
<b>Bene N° 38</b> - Bene mobile – affitto ramo d’azienda.....	17
<b>Bene N° 39</b> - Bene mobile – affitto ramo d’azienda.....	18
<b>Bene N° 40</b> - Bene mobile – affitto ramo d’azienda.....	18
<b>Bene N° 41</b> - Bene mobile – affitto ramo d’azienda.....	18
<b>Bene N° 42</b> - Bene mobile.....	18
<b>Bene N° 43</b> - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantiere denominato Villa Mailli.....	18
<b>Bene N° 44 e 45</b> - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantiere denominato Villa Mailli .....	18
<b>Bene N° 46</b> - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22 .....	19
<b>Bene N° 47</b> - Bene mobile.....	19
<b>Bene N° 48</b> - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22 .....	19
<b>Bene N° 49</b> - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22 .....	19
<b>Bene N° 50</b> - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22 .....	19
<b>Bene N° 51</b> - Bene mobile ubicato a Novi di Modena (MO) - presso cantiere in Comune di Novi di Modena... 19	19
<b>Bene N° 52</b> - Bene mobile.....	19
<b>Bene N° 52A</b> - Bene mobile.....	20
<b>Bene N° 53</b> - Bene mobile.....	20
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	20
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	20
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	21
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	21
<b>Bene N° 58</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana.....	21
<b>Bene N° 59</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana.....	22
<b>Bene N° 60</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana.....	22
<b>Bene N° 61</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana.....	22
<b>Bene N° 62</b> - Terreno edificabile ubicato a Moglia (MN) - Via Gioberti .....	23
Lotto 1 .....	23
Titolarità.....	23
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	23
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	24
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	24

Confini .....	24
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	24
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	25
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	25
Consistenza .....	25
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	25
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	25
Dati Catastali.....	26
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	26
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	26
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	27
Precisazioni .....	28
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	28
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	28
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	28
Stato conservativo.....	28
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	28
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	28
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	28
Parti Comuni.....	28
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	29
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	29
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29

<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	29
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	29
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	30
Stato di occupazione.....	30
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	30
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	30
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	30
Provenienze Ventennali.....	31
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	31
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	31
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	32
Regolarità edilizia.....	32
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	32
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	33
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	33
Lotto 2 .....	34
Titolarità.....	34
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	34
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	34
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	35
Confini .....	35
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	35
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	35
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	35

Consistenza .....	35
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	35
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	36
Dati Catastali.....	36
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	36
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	37
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	38
Precisazioni.....	38
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	38
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	38
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	38
Stato conservativo.....	39
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	39
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	39
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	39
Parti Comuni.....	39
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	39
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	39
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	39
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	40
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	40
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	40
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	40
Stato di occupazione.....	40

<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	41
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	41
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	41
Provenienze Ventennali.....	41
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	41
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	42
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	42
Regolarità edilizia.....	43
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	43
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	43
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102.....	44
Lotto 3.....	44
Titolarità.....	44
Confini.....	44
Consistenza.....	45
Dati Catastali.....	45
Precisazioni.....	46
Stato conservativo.....	46
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	46
Stato di occupazione.....	46
Provenienze Ventennali.....	46
Formalità pregiudizievoli.....	47
Regolarità edilizia.....	47
Lotto 4.....	47
Titolarità.....	47
Confini.....	48
Consistenza.....	48
Dati Catastali.....	48
Precisazioni.....	49
Stato conservativo.....	49
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	49

Stato di occupazione.....	49
Provenienze Ventennali.....	50
Formalità pregiudizievoli.....	50
Regolarità edilizia.....	50
Lotto 5.....	51
Titolarità.....	51
Confini.....	51
Consistenza.....	51
Dati Catastali.....	52
Precisazioni.....	52
Stato conservativo.....	52
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	52
Stato di occupazione.....	53
Provenienze Ventennali.....	53
Formalità pregiudizievoli.....	53
Regolarità edilizia.....	54
Lotto 6.....	54
Titolarità.....	54
Confini.....	55
Consistenza.....	55
Dati Catastali.....	55
Precisazioni.....	56
Stato conservativo.....	56
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	56
Stato di occupazione.....	56
Provenienze Ventennali.....	56
Formalità pregiudizievoli.....	57
Regolarità edilizia.....	57
Lotto 7.....	57
Titolarità.....	58
Confini.....	58
Consistenza.....	58
Dati Catastali.....	58
Stato conservativo.....	59
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	59
Stato di occupazione.....	59
Provenienze Ventennali.....	59
Formalità pregiudizievoli.....	60

Normativa urbanistica.....	60
Beni non lottizzati .....	60
Stima / Formazione lotti.....	62
<b>Lotto 1</b> .....	62
<b>Lotto 2</b> .....	64
<b>Lotto 3</b> .....	66
<b>Lotto 4</b> .....	66
<b>Lotto 5</b> .....	66
<b>Lotto 6</b> .....	67
<b>Lotto 7</b> .....	67
<b>Beni non lottizzati</b> .....	68
Riserve e particolarità da segnalare .....	75

## INCARICO

---

In data 28/05/2024 il sottoscritto Geom. Gili Fiorenzo, con studio in Via Gramsci, 84 - 46040 - Rodigo (MN), email fiorenzo.gili@gmail.com, PEC fiorenzo.gili@geopec.it, Tel. 0376 653888, Fax 0376 653888, veniva nominato C.T.U. e accettava l'incarico.

## PREMESSA

---

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti beni mobili ed immobili:

- **Bene N° 1** - Bene mobile
- **Bene N° 2** - Bene mobile
- **Bene N° 3** - Bene mobile
- **Bene N° 4** - Bene mobile
- **Bene N° 5** - Bene mobile
- **Bene N° 6** - Bene mobile
- **Bene N° 7** - Bene mobile
- **Bene N° 8** - Bene mobile
- **Bene N° 9** - Bene mobile
- **Bene N° 10** - Bene mobile
- **Bene N° 11** - Bene mobile
- **Bene N° 12** - Bene mobile
- **Bene N° 13** - Bene mobile
- **Bene N° 14** - Bene mobile
- **Bene N° 15** - Bene mobile
- **Bene N° 16** - Bene mobile
- **Bene N° 17** - Bene mobile
- **Bene N° 18** - Bene mobile
- **Bene N° 19** - Bene mobile
- **Bene N° 20** - Bene mobile
- **Bene N° 21** - Bene mobile
- **Bene N° 22** - Bene mobile
- **Bene N° 23** - Bene mobile

- **Bene N° 24** - Bene mobile
- **Bene N° 25** - Bene mobile ubicato a Avellino (AV)
- **Bene N° 26** - Bene mobile
- **Bene N° 27 e 27°** - Bene mobile – affitto ramo d’azienda
- **Bene N° 28** - Bene mobile
- **Bene N° 29** - Bene mobile
- **Bene N° 30** - Bene mobile
- **Bene N° 31** - Bene mobile
- **Bene N° 32** - Bene mobile
- **Bene N° 33** - Bene mobile
- **Bene N° 34** - Bene mobile
- **Bene N° 35** - Bene mobile – affitto ramo d’azienda
- **Bene N° 36** - Bene mobile – affitto ramo d’azienda
- **Bene N° 37** - Bene mobile – affitto ramo d’azienda
- **Bene N° 38** - Bene mobile – affitto ramo d’azienda
- **Bene N° 39** - Bene mobile – affitto ramo d’azienda
- **Bene N° 40** - Bene mobile – affitto ramo d’azienda
- **Bene N° 41** - Bene mobile – affitto ramo d’azienda
- **Bene N° 42** - Bene mobile
- **Bene N° 43** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantiere denominato Villa Mailli
- **Bene N° 44 e 45** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantiere denominato Villa Mailli
- **Bene N° 46** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22
- **Bene N° 47** - Bene mobile
- **Bene N° 48** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22
- **Bene N° 49** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22
- **Bene N° 50** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22
- **Bene N° 51** - Bene mobile ubicato a Novi di Modena (MO) - presso cantiere in Comune di Novi di Modena
- **Bene N° 52** - Bene mobile
- **Bene N° 52A** - Bene mobile

- **Bene N° 53** - Bene mobile
- **Bene N° 54** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
- **Bene N° 55** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
- **Bene N° 56** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
- **Bene N° 57** - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
- **Bene N° 58** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana
- **Bene N° 59** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana
- **Bene N° 60** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana
- **Bene N° 61** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana
- **Bene N° 62** - Terreno edificabile ubicato a Moglia (MN) - Via Gioberti

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di box container zincato delle dimensioni di m. 4,00x2,20x2,25 (h).

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della ██████████ dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 2 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di box container zincato delle dimensioni di m. 4,00x2,20x2,25 (h).

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della ██████████ dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 3 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di box monoblocco delle dimensioni di m. 6,13x2,43x2,20 (h) suddiviso in due locali, con una porta e due finestre, è presente l'impianto elettrico.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della ██████████ dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 4 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di box monoblocco delle dimensioni di m. 4,00x2,40x2,20 (h), con una porta e una finestra.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della ██████████ dichiara che il bene è funzionante.

## **BENE N° 5 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di serbatoio del gasolio da l. 5300, con sistema di erogazione in cassetta e contaltri meccanico, e comprensivo di tettoia di protezione.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

## **BENE N° 6 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di macchina intonacatrice.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

## **BENE N° 7 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di trattorino tagliaerba a scoppio con cesto di raccolta Castलगarden PTX 122 HD.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

## **BENE N° 8 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di circa n. 100 puntelli a croce.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

## **BENE N° 9 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di aspirapolvere Vorwerk Folletto modello CK7 senza fili, completo di accessori.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

## **BENE N° 10 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di n. 6 contenitori porta ponteggio.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

## **BENE N° 11 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di betoniera syncro 300 monofase 2 HP.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

## **BENE N° 12 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di betoniera syncro 300 monofase 2 HP.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 13 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di lavasciuga pavimenti Maestri, compresa di caricabatteria.  
I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 14 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di spazzatrice uomo a bordo Maestri, compresa di caricabatteria.  
I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 15 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di benna autoscaricante da litri 1000.  
I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 16 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di livella laser autolivellante rotante Makita, compresa di treppiede in legno e stadia metallica.  
I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 17 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di cantinetta vino Haier da 53 bottiglie.  
I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 18 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di arredo ufficio, costituito da n. 2 sedie nere con ruote e braccioli in finta pelle, n. 1 sedia in tessuto blu, n. 1 scrivania in legno, n. 1 tavolo in legno, n. 1 cassetiera in legno a 2 cassetti, n. 1 scrivania in legno con cassetiera metallica a 3 cassetti.

### **BENE N° 19 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di stampante laser Brother modello MFC-9120CN.  
I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 20 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di personal computer "all in one" HP EliteOne 800 G1 AiO Business, compreso di tastiera e mouse wireless.  
I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 21 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di televisione led UHD HDR10 82".

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 22 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di monitor Philips 42".

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 23 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di personal computer Aria Tower fisso, compreso di n. 2 casse speaker.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 24 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di iPad versione OS 17.5.1, dell'anno 2023.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante

### **BENE N° 25 - BENE MOBILE UBICATO AD AVELLINO (AV)**

---

Trattasi di minipala gommata Komatsu modello SK07J, immatricolazione 11/12/1997, targa [REDACTED] e si trova in provincia di Avellino (AV).

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

La minipala è dichiarata dall'amministratore della [REDACTED] non funzionante, vi è un preventivo di riparazione per motore da sostituire, da revisionare pompa centrale e da controllare impianto idraulico.

### **BENE N° 26 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di autocarro per trasporto di cose Iveco Daily 35C9A Calzolari RT13 con cassone ribaltabile trilaterale, immatricolazione 24/05/2004, cilindrata 2.800 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 282.000, scadenza revisione dicembre 2024.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 27 E 27A - BENE MOBILE – AFFITTO RAMO D'AZIENDA**

---

Trattasi di autocarro per trasporto di cose Iveco Magirus 240E42 (Bene 27) con cassone ribaltabile trilaterale, e attrezzato di gru idraulica (Bene 27A) marca Amco Veba modello V929. Immatricolazione autocarro 12/09/2000, cilindrata 18000 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 383.000, scadenza revisione settembre 2024.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

Bene concesso in affitto di ramo d'azienda con scadenza il 31/03/2025.

### **BENE N° 28 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di autocarro per trasporto di cose Iveco Daily 35E4 con cassone e cabina allungata, immatricolazione 07/05/2010, cilindrata 2.300 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 325.000, scadenza revisione gennaio 2025.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 29 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di autocarro per trasporto di cose Iveco Daily C35 con cassone ribaltabile trilaterale e cabina allungata, immatricolazione anno 2007, cilindrata 2.300 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 320.000, scadenza revisione gennaio 2025.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il bene è dichiarato dall'amministratore della [REDACTED] non funzionante.

### **BENE N° 30 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di autovettura per trasporto di persone Fiat Tipo 1.6 Mjt a 4 porte con cambio manuale, immatricolazione 17/03/2016, cilindrata 1.600 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 48.000, scadenza revisione agosto 2024. Sulla fiancata destra si denotano delle "ammaccature".

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 31 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di autovettura per trasporto di persone Opel Mokka X con cambio automatico, immatricolazione 26/06/2017, cilindrata 1.400 cmc, alimentazione a benzina, targa [REDACTED], Kilometri 81.000, scadenza revisione ottobre 2025.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 32 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di autovettura per trasporto di persone Maserati Ghibli S Q4 con cambio automatico, Kw 316, immatricolazione 19/12/2017, cilindrata 3.000 cmc, alimentazione a benzina, targa [REDACTED], Kilometri 100.000.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 33 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di autocarro per trasporto di cose ad uso furgone Renault Kangoo, immatricolazione 07/07/2020, cilindrata 1.500 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 120.000.

L'autocarro è in leasing.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 34 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di stazione totale Nikon C100 compresa di accessori.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 35 - BENE MOBILE – AFFITTO RAMO D'AZIENDA**

---

Trattasi di carrello elevatore telescopico semovente Manitou MVT 13.30 SL Turbo, anno fabbricazione 2003, targa [REDACTED], ore di utilizzo 4.800.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

Bene concesso in affitto di ramo d'azienda con scadenza il 31/03/2025

### **BENE N° 36 - BENE MOBILE – AFFITTO RAMO D'AZIENDA**

---

Trattasi di gru a torre automontante Cattaneo CM66R, montata, anno di costruzione 1995.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

Bene concesso in affitto di ramo d'azienda con scadenza il 31/03/2025

### **BENE N° 37 – BENE MOBILE - AFFITTO RAMO D'AZIENDA**

---

Trattasi di autocarro per trasporto di cose Mercedes Sprinter AG 906 con cassone e cabina allungata, immatricolazione 12/12/2007, cilindrata 2.200 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 291.000, scadenza revisione dicembre 2024.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

Bene concesso in affitto di ramo d'azienda con scadenza il 31/03/2025

### **BENE N° 38 - BENE MOBILE – AFFITTO RAMO D'AZIENDA**

---

Trattasi di piattaforma autocarrata Nissan F24.35.110/2, attrezzata con cestello elevatore Oil & Steel modello Snake 189 Smart, immatricolazione 30/03/2011, cilindrata 2.500 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 74.000, con ultima revisione effettuata il 14/07/2023, e verbale di verifica periodica datato 09/12/2023.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

Bene concesso in affitto di ramo d'azienda con scadenza il 31/03/2025

### **BENE N° 39 - BENE MOBILE – AFFITTO RAMO D’AZIENDA**

---

Trattasi di autocarro per trasporto di cose Renault Master, con cassone ribaltabile trilaterale, immatricolazione 03/08/2018, cilindrata 2.300 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 195.000.

Si denotano sulla carrozzeria segni dovuti da danni di grandine.

L'autocarro è in leasing.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

Bene concesso in affitto di ramo d’azienda con scadenza il 31/03/2025

### **BENE N° 40 - BENE MOBILE – AFFITTO RAMO D’AZIENDA**

---

Trattasi di miniescavatore cingolato Kubota modello U15-3, ore di utilizzo 800.

L'autocarro è in leasing.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

Bene concesso in affitto di ramo d’azienda con scadenza il 31/03/2025

### **BENE N° 41 - BENE MOBILE – AFFITTO RAMO D’AZIENDA**

---

Trattasi di autocarro per trasporto di cose ad uso furgone, Volkswagen Caddy, con cambio automatico, immatricolazione 09/09/2021, cilindrata 2.000 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 100.000.

L'autocarro è in leasing.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

Bene concesso in affitto di ramo d’azienda con scadenza il 31/03/2025

### **BENE N° 42 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di autovettura per trasporto di persone Alfa Romeo Giulia Veloce Q4, con cambio automatico, immatricolazione 20/04/2018, cilindrata 2.200 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 120.000.

L'autovettura è in leasing.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 43 - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - PRESSO CANTIERE DENOMINATO VILLA MAILLI**

---

Trattasi di box monoblocco suddiviso in due locali, un ufficio ed un bagno attrezzato con lavandino e water. L'ufficio ha anche una finestra.

I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.

Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 44 E 45 - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - PRESSO CANTIERE DENOMINATO VILLA MAILLI**

---

Trattasi di ponteggio metallico a telai montato, completo di basette, tavole metalliche d'impalcato, scale, tavole fermapiede, correnti orizzontali e diagonali, tubi di ancoraggio, nodi metallici e tronchetti.

**BENE N° 46 - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - PRESSO CANTIERI DENOMINATI LOTTO 21 E LOTTO 22**

---

Trattasi di ponteggio metallico a telai montato, completo di basette, scale, tavole fermapiede, correnti orizzontali e diagonali, tubi di ancoraggio, nodi metallici e tronchetti.

**BENE N° 47 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di forca Universal 3D Kg. 1.500 UNI EN 13155.  
Il bene non si trova.

**BENE N° 48 - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - PRESSO CANTIERI DENOMINATI LOTTO 21 E LOTTO 22**

---

Trattasi di parapetti provvisori a mensola 13/110.

**BENE N° 49 - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - PRESSO CANTIERI DENOMINATI LOTTO 21 E LOTTO 22**

---

Trattasi di tavole metalliche di impalcato per ponteggio metallico a telai.

**BENE N° 50 - BENE MOBILE UBICATO A CARPI (MO) - PRESSO CANTIERI DENOMINATI LOTTO 21 E LOTTO 22**

---

Trattasi di gru idraulica a montaggio rapido Cattaneo CM71 trifase, montata.  
I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della ██████████ dichiara che il bene è funzionante.

**BENE N° 51 - BENE MOBILE UBICATO A NOVI DI MODENA (MO) - PRESSO CANTIERE IN COMUNE DI NOVI DI MODENA**

---

Trattasi di gru a torre automontante Cattaneo CM64, montata, dell'anno 1991.  
I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza.  
Il legale rappresentante della ██████████ dichiara che il bene è funzionante.

**BENE N° 52 - BENE MOBILE**

---

Trattasi di rimanenze di magazzino:  
- circa mc 10 di polistirolo EPS per cappotto;  
- circa n. 20 sacchi per rasatura cementizia;

- circa n. 20 latte di intonachino colorato di grana 1,2;
- circa n. 25 pozzetti in c.a. completi di coperchi;
- circa n. 2 rotoli da m. 25 di rete Fibronet;
- circa mq 50 di pannelli fonoassorbenti per interno, spess. cm 4;
- circa n. 15 architravi in laterizio;
- circa mq. 100 di blocchi in legno mineralizzato della Isotex.

### **BENE N° 52A – BENE MOBILE**

---

Trattasi di minuteria da ferramenta:

- trapani, fari, scale, motoseghe, idropulitrice, ecc..

### **BENE N° 53 – BENE MOBILE**

---

Trattasi di climatizzatore Daikin Inverter R32 RXM42M3V1B9 compreso di 1 split interno e telecomando. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della ██████████ dichiara che il bene è funzionante.

### **BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale, e con deposito e vialetto d'accesso comune con l'altra porzione di bifamiliare (Bene 55). Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio, le divisorie interne e la copertura (c'è solo il solaio).

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale, e con deposito e vialetto d'accesso comune con l'altra porzione di bifamiliare (Bene 54). Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio, le divisorie interne e la copertura (c'è solo il solaio).

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Trattasi di deposito comune di 2 porzioni di villa bifamiliare (Bene 54 e 55), in corso di costruzione al "grezzo", e con vialetto d'accesso comune con la bifamiliare (Bene 54 e 55).

Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Trattasi di vialetto d'accesso comune alle 3 unità in corso di costruzione facenti parte di un unico edificio.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 58 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - VIA LAGO DI SUVIANA**

---

Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale.

Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 59 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - VIA LAGO DI SUVIANA**

---

Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale.

Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 60 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - VIA LAGO DI SUVIANA**

---

Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale.

Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

### **BENE N° 61 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - VIA LAGO DI SUVIANA**

---

Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale.

Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

## **BENE N° 62 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A MOGLIA (MN) - VIA GIOBERTI**

---

Trattasi di lotto edificabile nella ex lottizzazione n. 24 "Cardinali - Grossi" della superficie di mq. 1.316.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

## **LOTTO 1**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 54** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
- **Bene N° 56** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
- **Bene N° 57** - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102

## **TITOLARITÀ**

---

### **BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile oggetto dalla procedura, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile oggetto della procedura, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile oggetto della procedura, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

**CONFINI**

---

**BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

La porzione di bifamiliare (compresa di ara cortiva) confina in lato sud con Strada Stale 413 Romana sud e con il futuro deposito

comune a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 2), in lato ovest con area esterna comune a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 1), con il futuro deposito comune a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 2) e con l'altra porzione di bifamiliare a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 4), in lato nord con altre unità a diversa ditta intestata mapp. 127 e mapp. 129, in lato est con altra unità a diversa ditta intestata mapp. 129.

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Il deposito confina in lato sud con l'area esterna comune a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 1), in lato oest con porzione di bifamiliare a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 4), in lato nord con entrambe le porzioni di bifamiliare a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 3 e 4), ed in lato est con porzione di bifamiliare a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 3).

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità confine in lato sud con Strada Stale 413 Romana sud, in lato ovest con unità in corso di costruzione a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 4), in lato nord con il futuro deposito comune a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 2), ed in lato est con unità in corso di costruzione a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 3).

**CONSISTENZA**

---

**BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Siperficie coperta piano terra	77,64 mq	77,64 mq	1	77,64 mq	0,00 m	terra
Siperficie coperta piano primo	81,80 mq	81,80 mq	1	81,80 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>159,44 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>159,44 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Siperficie coperta piano terra	19,97 mq	19,97 mq	1	19,97 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>19,97 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>19,97 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	176	131	3		F3					terra e primo		

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si fa presente che è stata depositata una pratica edilizia per ristrutturazione di edificio ex agricolo mediante demolizione e ricostruzione con diverso sedime.

Durante il sopralluogo si è constatato la demolizione del vecchio fabbricato e la costruzione del nuovo edificio seppur al "grezzo".

Pertanto il sottoscritto ha aggiornato sia la mappa che le planimetrie catastali, presentando un tipo mappale (doc. 7) per sopprimere la sagoma dell'edificio demolito ed inserito in mappa la nuova costruzione, e nel frattempo le unità immobiliari censite al catasto terreno al fg. 176 p.lle 128 e 130, sono state soppresse e unite al mappale 131 (doc. 8).

In secondo luogo con denuncia di variazione con metodo docfa (doc. 9) sono state soppresse le unità costituenti l'edificio demolito (fg. 176 mapp.79 sub. 1, 2, 3 e 4).

Infine con dichiarazione di fabbricato urbano (doc. 10) si sono costituite 3 unità in corso di costruzione ed un bene comune non censibile, il tutto come da relativo elaborato planimetrico (doc. 11).

L'unità oggetto di perizia è identificata al fg. 176 mapp. 131 sub. 3 (doc. 12).

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	176	131	2		F3					terra		

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si fa presente che è stata depositata una pratica edilizia per ristrutturazione di edificio ex agricolo mediante demolizione e ricostruzione con diverso sedime.

Durante il sopralluogo si è constatato la demolizione del vecchio fabbricato e la costruzione del nuovo edificio seppur al "grezzo".

Pertanto il sottoscritto ha aggiornato sia la mappa che le planimetrie catastali, presentando un tipo mappale (doc. 7) per sopprimere la sagoma dell'edificio demolito ed inserito in mappa la nuova costruzione, e nel frattempo le unità immobiliari censite al catasto terreno al fg. 176 p.lle 128 e 130, sono state soppresse e unite al mappale 131 (doc. 8).

In secondo luogo con denuncia di variazione con metodo docfa (doc. 9) sono state soppresse le unità costituenti l'edificio demolito (fg. 176 mapp.79 sub. 1, 2, 3 e 4).

Infine con dichiarazione di fabbricato urbano (doc. 10) si sono costituite 3 unità in corso di costruzione ed un bene comune non censibile, il tutto come da relativo elaborato planimetrico (doc. 11).

L'unità oggetto di perizia è identificata al fg. 176 mapp. 131 sub. 2 (doc. 12).

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	176	131	1		E					terra	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si fa presente che è stata depositata una pratica edilizia per ristrutturazione di edificio ex agricolo mediante demolizione e ricostruzione con diverso sedime.

Durante il sopralluogo si è constatato la demolizione del vecchio fabbricato e la costruzione del nuovo edificio seppur al "grezzo".

Pertanto il sottoscritto ha aggiornato sia la mappa che le planimetrie catastali, presentando un tipo mappale (doc. 7) per sopprimere la sagoma dell'edificio demolito ed inserito in mappa la nuova costruzione, e nel frattempo le unità immobiliari censite al catasto terreno al fg. 176 p.lle 128 e 130, sono state soppresse e unite al mappale 131 (doc. 8).

In secondo luogo con denuncia di variazione con metodo docfa (doc. 9) sono state soppresse le unità costituenti l'edificio demolito (fg. 176 mapp.79 sub. 1, 2, 3 e 4).

Infine con dichiarazione di fabbricato urbano (doc. 10) si sono costituite 3 unità in corso di costruzione ed un bene comune non censibile, il tutto come da relativo elaborato planimetrico (doc. 11).

L'unità oggetto di perizia è identificata al fg. 176 mapp. 131 sub. 1 (doc. 12).

## PRECISAZIONI

---

### **BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Si rende noto che il Comune di Carpi ha richiesto l'esecuzione della fideiussione prestate a garanzia del pagamento del contributo di costruzione rateizzati.

### **BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Si rende noto che il Comune di Carpi ha richiesto l'esecuzione della fideiussione prestate a garanzia del pagamento del contributo di costruzione rateizzati.

### **BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Si rende noto che il Comune di Carpi ha richiesto l'esecuzione della fideiussione prestate a garanzia del pagamento del contributo di costruzione rateizzati.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità immobiliare si presenta in fase di costruzione con grado di finitura al "grezzo", mentre l'area cortiva non è oggetto di manutenzione da diverso tempo.

### **BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità immobiliare si presenta in fase di costruzione con grado di finitura al "grezzo", mentre l'area cortiva non è oggetto di manutenzione da diverso tempo.

### **BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'area cortiva non è oggetto di manutenzione da diverso tempo.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità è dotata di parti comuni, quali il vialetto d'ingresso (sub. 1) ed il deposito (sub. 2), ed il pozzo. Quest'ultimo (pozzo) che insiste sull'unità in parola, sarà destinato a pertinenza dell'unità medesima e sarà di utilizzo comune di entrambe le unità abitative (sub. 3 e 4) per l'irrigazione dei rispettivi giardini.

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità è dotata di parti comuni, quali il vialetto d'ingresso (sub. 1) ed il deposito (sub. 2), ed il pozzo. Quest'ultimo (pozzo) insiste sull'unità adiacente (sub. 3) e sarà destinato a pertinenza dell'unità adiacente medesima e sarà di utilizzo comune di entrambe le unità abitative (sub. 3 e 4) per l'irrigazione dei rispettivi giardini.

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità in parola è un bene comune non censibile alle 3 unità in corso di costruzione (sub. 2, 3 e 4).

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità è la porzione di una villetta bifamiliare a 2 piani fuori terra.

L'edificio risulta in corso di costruzione con grado di finitura al "grezzo", ed una volta terminato l'intervento, essa sarà costituita al piano terra da soggiorno con cucina in "open space", un disimpegno, un bagno, una cantina ed il vano scala per accedere al piano primo, in cui si troveranno 3 camere da letto, 2 bagni ed un ripostiglio, dove verrà posizionata una botola con scala retrattile per accedere al sottotetto.

Fondazioni: platea in c.a.;

Strutture verticali: pilastri in c.a., e muratura portante in blocchi cassero "Isotex" in legno-cemento; la parete viene armata sia orizzontalmente che verticalmente con ferro d'armatura, ed al suo interno è già posato l'isolante termico;

Scala interna: in c.a.;

Solaio d'interpiano e di copertura: latero-cemento;

Pareti interne: in laterizio;

Infissi interni: non presenti, solo installati i falsi telai e controtelaio della porta scorrevole.

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità è la porzione di una villetta bifamiliare a 2 piani fuori terra.

L'edificio risulta in corso di costruzione con grado di finitura al "grezzo", ed una volta terminato l'intervento, essa sarà costituita al piano terra da soggiorno con cucina in "open space", un disimpegno, un bagno, una cantina ed il vano scala per accedere al piano primo, in cui si troveranno 3 camere da letto, 2 bagni ed un

ripostiglio, dove verrà posizionata una botola con scala retrattile per accedere al sottotetto.

Fondazioni: platea in c.a.;

Strutture verticali: pilastri in c.a., e muratura portante in blocchi cassero "Isotex" in legno-cemento; la parete viene armata sia orizzontalmente che verticalmente con ferro d'armatura, ed al suo interno è già posato l'isolante termico;

Scala interna: in c.a.;

Solaio d'interpiano e di copertura: latero-cemento;

Pareti interne: in laterizio;

Infissi interni: non presenti, solo installati i falsi telai e controtelaio della porta scorrevole.

---

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità è attualmente tenuta a verde, e non è stata oggetto di nessuno degli interventi come da pratica edilizia depositata in Comune.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile risulta libero

Si ricorda che l'unità è in corso di costruzione.

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile risulta libero

Si ricorda che l'unità è in corso di costruzione.

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

### **BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano i seguenti atti:

- La proprietà di un fabbricato terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4), e due terreni (fg. 176 mapp. 128 e 130), sui quali poi verrà demolito totalmente l'edificio e ricostruito il nuovo immobile (di cui fa parte l'unità oggetto di perizia), è pervenuta alla [REDACTED] dai [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno (per quanto riguarda l'edificio demolito e corte comune), mentre i due terreni sono pervenuti alla [REDACTED] dalla sola [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1, per atto di acquisto a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5923, trascritto a Modena il 22/11/2023 RP n. 26073;

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 23/04/2007 rep. n. 34887, trascritto a Modena il 15/05/2007 RP n. 10733, i Sigg. [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno, acquistano il summenzionato edificio terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4) dal [REDACTED]. Si precisa che con atto di donazione a ministero notaio [REDACTED] del 27/09/2021 rep. n. 451, trascritto a Modena il 30/09/2021 RP n. 21771, Il sig. [REDACTED] dona la propria quota di 1/2 di proprietà alla madre [REDACTED], che accetta, la costruzione terra tetto con annessa corte comune medesima. Con atto di risoluzione a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5922, trascritto a Modena il 23/11/2022 RP n. 4738, viene risolta l'accettazione di donazione summenzionata;

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 02/05/2022 rep. n. 54642, trascritto a Modena il 06/05/2022 RP n. 9774, la [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/1, acquista i 2 terreni censiti al fg. 176 mapp. 128 e 130 dal [REDACTED] proprietario della quota di 1/1;

- Con atto di compravendita a ministero Notaio [REDACTED] del 11/06/1985 rep. n. 39159, trascritto a Modena il 08/07/1985 Rp n. 6256, il [REDACTED] acquista la quota di proprietà di 3/5 (il [REDACTED] è già proprietario di 2/5) del fondo rustico con sovrastanti fabbricati rurali denominato "villa Mailli", all'epoca allibrato al catasto terreni di Carpi alla partita n. 2278, fg. 176 mapp. 78, 79 e 80, dai [REDACTED] [REDACTED]

### **BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano i seguenti atti:

- La proprietà di un fabbricato terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4), e due terreni (fg. 176 mapp. 128 e 130), sui quali poi verrà demolito totalmente l'edificio e ricostruito il nuovo immobile (di cui fa parte l'unità oggetto di perizia), è pervenuta alla [REDACTED] dai [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno (per quanto riguarda l'edificio demolito e corte comune), mentre i due terreni sono pervenuti alla [REDACTED] dalla sola [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1, per atto di acquisto a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5923, trascritto a Modena il 22/11/2023 RP n. 26073;

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 23/04/2007 rep. n. 34887, trascritto a Modena il 15/05/2007 RP n. 10733, i [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno, acquistano il summenzionato edificio terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4) dal [REDACTED]. Si precisa che con atto di donazione a ministero notaio [REDACTED] del 27/09/2021 rep. n. 451, trascritto a Modena il 30/09/2021 RP n. 21771, Il [REDACTED] dona la propria quota di 1/2 di proprietà alla madre [REDACTED], che accetta, la costruzione terra tetto con annessa corte comune medesima. Con atto di risoluzione a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5922, trascritto a Modena

il 23/11/2022 RP. n. 4738, viene risolta l'accettazione di donazione summenzionata;

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 02/05/2022 rep. n. 54642, trascritto a Modena il 06/05/2022 RP n. 9774, la [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/1, acquista i 2 terreni censiti al fg. 176 mapp. 128 e 130 dal [REDACTED] proprietario della quota di 1/1;

- Con atto di compravendita a ministero Notaio [REDACTED] del 11/06/1985 rep. n. 39159, trascritto a Modena il 08/07/1985 Rp n. 6256, il [REDACTED] acquista la quota di proprietà di 3/5 (il [REDACTED] è già proprietario di 2/5) del fondo rustico con sovrastanti fabbricati rurali denominato "villa Mailli", all'epoca allibrato al catasto terreni di Carpi alla partita n. 2278, fg. 176 mapp. 78, 79 e 80, dai [REDACTED]

## **BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano i seguenti atti:

- La proprietà di un fabbricato terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4), e due terreni (fg. 176 mapp. 128 e 130), sui quali poi verrà demolito totalmente l'edificio e ricostruito il nuovo immobile (di cui fa parte l'unità oggetto di perizia), è pervenuta alla [REDACTED] dai [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno (per quanto riguarda l'edificio demolito e corte comune), mentre i due terreni sono pervenuti alla [REDACTED] dalla sola [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1, per atto di acquisto a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5923, trascritto a Modena il 22/11/2023 RP n. 26073;

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 23/04/2007 rep. n. 34887, trascritto a Modena il 15/05/2007 RP n. 10733, i [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno, acquistano il summenzionato edificio terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4) dal [REDACTED]. Si precisa che con atto di donazione a ministero notaio [REDACTED] del 27/09/2021 rep. n. 451, trascritto a Modena il 30/09/2021 RP n. 21771, il [REDACTED] dona la propria quota di 1/2 di proprietà alla madre [REDACTED], che accetta, la costruzione terra tetto con annessa corte comune medesima. Con atto di risoluzione a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5922, trascritto a Modena il 23/11/2022 RP. n. 4738, viene risolta l'accettazione di donazione summenzionata;

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 02/05/2022 rep. n. 54642, trascritto a Modena il 06/05/2022 RP n. 9774, la [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/1, acquista i 2 terreni censiti al fg. 176 mapp. 128 e 130 dal [REDACTED] proprietario della quota di 1/1;

- Con atto di compravendita a ministero Notaio [REDACTED] del 11/06/1985 rep. n. 39159, trascritto a Modena il 08/07/1985 Rp n. 6256, il [REDACTED] acquista la quota di proprietà di 3/5 (il [REDACTED] è già proprietario di 2/5) del fondo rustico con sovrastanti fabbricati rurali denominato "villa Mailli", all'epoca allibrato al catasto terreni di Carpi alla partita n. 2278, fg. 176 mapp. 78, 79 e 80, dai [REDACTED]

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

### **BENE N° 54 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato, il Comune di Carpi ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie di cui si riportano gli elementi più significativi:

- SCIA n. 2323/2022 del 02/12/2022, prot. gen. n.079428/2022 per la ristrutturazione di edificio ex rurale, attraverso la demolizione e ricostruzione al fine di ricavare un fabbricato residenziale a 2 villette abbinato.

Si segnala che l'unità al momento del sopralluogo presenta un grado di finitura al "grezzo", pertanto non è stata completata e non è possibile un puntuale raffronto.

Si rende noto che si sono comunque riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo e gli elaborati grafici assentiti nella pratica edilizia summenzionata, che dovranno essere oggetto deposito di pratica edilizia in variante, ed una volta terminata la costruzione dovrà essere presentata la segnalazione certificata di agibilità.

Si ricorda che alcuni lavori da eseguire saranno da effettuare in comune con la proprietà dell'attigua porzione di bifamiliare (sub. 4).

#### **BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato, il Comune di Carpi ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie di cui si riportano gli elementi più significativi:

- SCIA n. 2323/2022 del 02/12/2022, prot. gen. n.079428/2022 per la ristrutturazione di edificio ex rurale, attraverso la demolizione e ricostruzione al fine di ricavare un fabbricato residenziale a 2 villette abbinata.

Si segnala che l'unità al momento del sopralluogo presenta un grado di finitura al "grezzo", pertanto non è stata completata e non è possibile un puntuale raffronto.

Si rende noto che si sono comunque riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo e gli elaborati grafici assentiti nella pratica edilizia summenzionata, che dovranno essere oggetto deposito di pratica edilizia in variante, ed una volta terminata la costruzione dovrà essere presentata la segnalazione certificata di agibilità.

Si ricorda che alcuni lavori da eseguire saranno da effettuare in comune tra le proprietà delle 2 porzioni di bifamiliare (sub. 3 e 4).

#### **BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato, il Comune di Carpi ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie di cui si riportano gli elementi più significativi:

- SCIA n. 2323/2022 del 02/12/2022, prot. gen. n.079428/2022 per la ristrutturazione di edificio ex rurale, attraverso la demolizione e ricostruzione al fine di ricavare un fabbricato residenziale a 2 villette abbinata.

L'unità non è ancora stata oggetto di interventi edili.

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 55** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
- **Bene N° 56** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102
- **Bene N° 57** - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102

### TITOLARITÀ

---

**BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile oggetto dalla procedura, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] SRL (Proprietà 1/1)

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile oggetto della procedura, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile oggetto della procedura, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

## CONFINI

---

**BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

La porzione di bifamiliare (compresa di ara cortiva) confina in lato sud con Strada Stale 413 Romana sud e con il futuro deposito

comune a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 2), in lato ovest con altra unità a diversa ditta intestata mapp. 92, in lato nord altra unità a diversa ditta intestata mapp. 127, in lato est con area esterna comune a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 1), con il futuro deposito comune a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 2) e con l'altra porzione di bifamiliare a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 3).

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Il deposito confina in lato sud con l'area esterna comune a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 1), in lato oest con porzione di bifamiliare a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 4), in lato nord con entrambe le porzioni di bifamiliare a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 3 e 4), ed in lato est con porzione di bifamiliare a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 3).

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità confine in lato sud con Strada Stale 413 Romana sud, in lato ovest con unità in corso di costruzione a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 4), in lato nord con il futuro deposito comune a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 2), ed in lato est con unità in corso di costruzione a stessa ditta intestata (mapp. 131 sub. 3).

## CONSISTENZA

---

**BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Siperficie coperta piano terra	77,64 mq	77,64 mq	1	77,64 mq	0,00 m	terra
Siperficie coperta piano primo	81,80 mq	81,80 mq	1	81,80 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>159,44 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>159,44 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Siperficie coperta piano terra	19,97 mq	19,97 mq	1	19,97 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>19,97 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>19,97 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	176	131	4		F3					terra e primo	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si fa presente che è stata depositata una pratica edilizia per ristrutturazione di edificio ex agricolo mediante demolizione e ricostruzione con diverso sedime.

Durante il sopralluogo si è constatato la demolizione del vecchio fabbricato e la costruzione del nuovo edificio seppur al "grezzo".

Pertanto il sottoscritto ha aggiornato sia la mappa che le planimetrie catastali, presentando un tipo mappale (doc. 7) per sopprimere la sagoma dell'edificio demolito ed inserito in mappa la nuova costruzione, e nel frattempo le unità immobiliari censite al catasto terreno al fg. 176 p.lle 128 e 130, sono state soppresse e unite al mappale 131 (doc. 8).

In secondo luogo con denuncia di variazione con metodo docfa (doc. 9) sono state soppresse le unità costituenti l'edificio demolito (fg. 176 mapp.79 sub. 1, 2, 3 e 4).

Infine con dichiarazione di fabbricato urbano (doc. 10) si sono costituite 3 unità in corso di costruzione ed un bene comune non censibile, il tutto come da relativo elaborato planimetrico (doc. 11).

L'unità oggetto di perizia è identificata al fg. 176 mapp. 131 sub. 4 (doc. 12).

#### **BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	176	131	2		F3					terra	

#### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si fa presente che è stata depositata una pratica edilizia per ristrutturazione di edificio ex agricolo mediante demolizione e ricostruzione con diverso sedime.

Durante il sopralluogo si è constatato la demolizione del vecchio fabbricato e la costruzione del nuovo edificio seppur al "grezzo".

Pertanto il sottoscritto ha aggiornato sia la mappa che le planimetrie catastali, presentando un tipo mappale (doc. 7) per sopprimere la sagoma dell'edificio demolito ed inserito in mappa la nuova costruzione, e nel frattempo le unità immobiliari censite al catasto terreno al fg. 176 p.lle 128 e 130, sono state soppresse e unite al mappale 131 (doc. 8).

In secondo luogo con denuncia di variazione con metodo docfa (doc. 9) sono state soppresse le unità costituenti l'edificio demolito (fg. 176 mapp.79 sub. 1, 2, 3 e 4).

Infine con dichiarazione di fabbricato urbano (doc. 10) si sono costituite 3 unità in corso di costruzione ed un bene comune non censibile, il tutto come da relativo elaborato planimetrico (doc. 11).

L'unità oggetto di perizia è identificata al fg. 176 mapp. 131 sub. 2 (doc. 12).

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	176	131	1		E					terra		

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si fa presente che è stata depositata una pratica edilizia per ristrutturazione di edificio ex agricolo mediante demolizione e ricostruzione con diverso sedime.

Durante il sopralluogo si è constatato la demolizione del vecchio fabbricato e la costruzione del nuovo edificio seppur al "grezzo".

Pertanto il sottoscritto ha aggiornato sia la mappa che le planimetrie catastali, presentando un tipo mappale (doc. 7) per sopprimere la sagoma dell'edificio demolito ed inserito in mappa la nuova costruzione, e nel frattempo le unità immobiliari censite al catasto terreno al fg. 176 p.lle 128 e 130, sono state soppresse e unite al mappale 131 (doc. 8).

In secondo luogo con denuncia di variazione con metodo docfa (doc. 9) sono state soppresse le unità costituenti l'edificio demolito (fg. 176 mapp.79 sub. 1, 2, 3 e 4).

Infine con dichiarazione di fabbricato urbano (doc. 10) si sono costituite 3 unità in corso di costruzione ed un bene comune non censibile, il tutto come da relativo elaborato planimetrico (doc. 11).

L'unità oggetto di perizia è identificata al fg. 176 mapp. 131 sub. 1 (doc. 12).

**PRECISAZIONI**

---

**BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Si rende noto che il Comune di Carpi ha richiesto l'esecuzione della fideiussione prestate a garanzia del pagamento del contributo di costruzione rateizzati.

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Si rende noto che il Comune di Carpi ha richiesto l'esecuzione della fideiussione prestate a garanzia del pagamento del contributo di costruzione rateizzati.

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Si rende noto che il Comune di Carpi ha richiesto l'esecuzione della fideiussione prestate a garanzia del pagamento del contributo di costruzione rateizzati.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità immobiliare si presenta in fase di costruzione con grado di finitura al "grezzo", mentre l'area cortiva non è oggetto di manutenzione da diverso tempo.

### **BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità immobiliare si presenta in fase di costruzione con grado di finitura al "grezzo", mentre l'area cortiva non è oggetto di manutenzione da diverso tempo.

### **BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'area cortiva non è oggetto di manutenzione da diverso tempo.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità è dotata di parti comuni, quali il vialetto d'ingresso (sub. 1) ed il deposito (sub. 2), ed il pozzo. Quest'ultimo (pozzo) insiste sull'unità adiacente (sub. 3) e sarà destinato a pertinenza dell'unità adiacente medesima e sarà di utilizzo comune di entrambe le unità abitative (sub. 3 e 4) per l'irrigazione dei rispettivi giardini.

### **BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità è dotata di parti comuni, quali il vialetto d'ingresso (sub. 1) ed il deposito (sub. 2), ed il pozzo. Quest'ultimo (pozzo) insiste sull'unità adiacente (sub. 3) e sarà destinato a pertinenza dell'unità adiacente medesima e sarà di utilizzo comune di entrambe le unità abitative (sub. 3 e 4) per l'irrigazione dei rispettivi giardini.

### **BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità in parola è un bene comune non censibile alle 3 unità in corso di costruzione (sub. 2, 3 e 4).

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità è la porzione di una villetta bifamiliare a 2 piani fuori terra.

L'edificio risulta in corso di costruzione con grado di finitura al "grezzo", ed una volta terminato l'intervento, essa sarà costituita al piano terra da soggiorno con cucina in "open space", un disimpegno, un bagno, una cantina ed il vano scala per accedere al piano primo, in cui si troveranno 3 camere da letto, 2 bagni ed un ripostiglio, dove verrà posizionata una botola con scala retrattile per accedere al sottotetto.

Fondazioni: platea in c.a.;

Strutture verticali: pilastri in c.a., e muratura portante in blocchi cassero "Isotex" in legno-cemento; la parete viene armata sia orizzontalmente che verticalmente con ferro d'armatura, ed al suo interno è già posato l'isolante termico;

Scala interna: in c.a.;

Solaio d'interpiano e di copertura: latero-cemento;

Pareti interne: in laterizio;

Infissi interni: non presenti, solo installati i falsi telai e controtelaio della porta scorrevole.

### **BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità è la porzione di una villetta bifamiliare a 2 piani fuori terra.

L'edificio risulta in corso di costruzione con grado di finitura al "grezzo", ed una volta terminato l'intervento, essa sarà costituita al piano terra da soggiorno con cucina in "open space", un disimpegno, un bagno, una cantina ed il vano scala per accedere al piano primo, in cui si troveranno 3 camere da letto, 2 bagni ed un ripostiglio, dove verrà posizionata una botola con scala retrattile per accedere al sottotetto.

Fondazioni: platea in c.a.;

Strutture verticali: pilastri in c.a., e muratura portante in blocchi cassero "Isotex" in legno-cemento; la parete viene armata sia orizzontalmente che verticalmente con ferro d'armatura, ed al suo interno è già posato l'isolante termico;

Scala interna: in c.a.;

Solaio d'interpiano e di copertura: latero-cemento;

Pareti interne: in laterizio;

Infissi interni: non presenti, solo installati i falsi telai e controtelaio della porta scorrevole.

### **BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'unità è attualmente tenuta a verde, e non è stata oggetto di nessuno degli interventi come da pratica edilizia depositata in Comune.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile risulta libero

Si ricorda che l'unità è in corso di costruzione.

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile risulta libero

Si ricorda che l'unità è in corso di costruzione.

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI**

---

**BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano i seguenti atti:

- La proprietà di un fabbricato terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4), e due terreni (fg. 176 mapp. 128 e 130), sui quali poi verrà demolito totalmente l'edificio e ricostruito il nuovo immobile (di cui fa parte l'unità oggetto di perizia), è pervenuta alla [REDACTED] dai [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno (per quanto riguarda l'edificio demolito e corte comune), mentre i due terreni sono pervenuti alla [REDACTED] dalla sola [REDACTED] [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1, per atto di acquisto a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5923, trascritto a Modena il 22/11/2023 RP n. 26073;
- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 23/04/2007 rep. n. 34887, trascritto a Modena il 15/05/2007 RP n. 10733, i [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno, acquistano il summenzionato edificio terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4) dal [REDACTED]. Si precisa che con atto di donazione a ministero notaio [REDACTED] del 27/09/2021 rep. n. 451, trascritto a Modena il 30/09/2021 RP n. 21771, il [REDACTED] dona la propria quota di 1/2 di proprietà alla madre [REDACTED], che accetta, la costruzione terra tetto con annessa corte comune medesima. Con atto di risoluzione a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5922, trascritto a Modena il 23/11/2022 RP n. 4738, viene risolta l'accettazione di donazione summenzionata;
- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 02/05/2022 rep. n. 54642, trascritto a Modena il 06/05/2022 RP n. 9774, la [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/1, acquista i 2 terreni censiti al fg. 176 mapp. 128 e 130 dal [REDACTED] proprietario della quota di 1/1;
- Con atto di compravendita a ministero Notaio [REDACTED] del 11/06/1985 rep. n. 39159, trascritto a Modena il 08/07/1985 Rp n. 6256, il [REDACTED] acquista la quota di proprietà di 3/5 (il [REDACTED] è già

proprietario di 2/5) del fondo rustico con sovrastanti fabbricati rurali denominato "villa Mailli", all'epoca allibrato al catasto terreni di Carpi alla partita n. 2278, fg. 176 mapp. 78, 79 e 80, dai [REDACTED]

**BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano i seguenti atti:

- La proprietà di un fabbricato terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4), e due terreni (fg. 176 mapp. 128 e 130), sui quali poi verrà demolito totalmente l'edificio e ricostruito il nuovo immobile (di cui fa parte l'unità oggetto di perizia), è pervenuta alla [REDACTED] dai [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno (per quanto riguarda l'edificio demolito e corte comune), mentre i due terreni sono pervenuti alla [REDACTED] dalla sola [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1, per atto di acquisto a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5923, trascritto a Modena il 22/11/2023 RP n. 26073;

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 23/04/2007 rep. n. 34887, trascritto a Modena il 15/05/2007 RP n. 10733, i [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno, acquistano il summenzionato edificio terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4) dal [REDACTED]. Si precisa che con atto di donazione a ministero notaio [REDACTED] del 27/09/2021 rep. n. 451, trascritto a Modena il 30/09/2021 RP n. 21771, Il [REDACTED] dona la propria quota di 1/2 di proprietà alla madre [REDACTED], che accetta, la costruzione terra tetto con annessa corte comune medesima. Con atto di risoluzione a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5922, trascritto a Modena il 23/11/2022 RP. n. 4738, viene risolta l'accettazione di donazione summenzionata;

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 02/05/2022 rep. n. 54642, trascritto a Modena il 06/05/2022 RP n. 9774, la [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/1, acquista i 2 terreni censiti al fg. 176 mapp. 128 e 130 dal [REDACTED] proprietario della quota di 1/1;

- Con atto di compravendita a ministero Notaio [REDACTED] del 11/06/1985 rep. n. 39159, trascritto a Modena il 08/07/1985 Rp n. 6256, il [REDACTED] la quota di proprietà di 3/5 (il [REDACTED] è già proprietario di 2/5) del fondo rustico con sovrastanti fabbricati rurali denominato "villa Mailli", all'epoca allibrato al catasto terreni di Carpi alla partita n. 2278, fg. 176 mapp. 78, 79 e 80, dai [REDACTED]

**BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano i seguenti atti:

- La proprietà di un fabbricato terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4), e due terreni (fg. 176 mapp. 128 e 130), sui quali poi verrà demolito totalmente l'edificio e ricostruito il nuovo immobile (di cui fa parte l'unità oggetto di perizia), è pervenuta alla [REDACTED] dai [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno (per quanto riguarda l'edificio demolito e corte comune), mentre i due terreni sono pervenuti alla [REDACTED] dalla sola [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1, per atto di acquisto a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5923, trascritto a Modena il 22/11/2023 RP n. 26073;

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 23/04/2007 rep. n. 34887, trascritto a Modena il 15/05/2007 RP n. 10733, i [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno, acquistano il summenzionato edificio terra tetto con annessa corte comune (fg. 176 mapp. 79 sub. 1, 2, 3 e 4) dal [REDACTED]. Si precisa che con atto di donazione a ministero notaio [REDACTED] del 27/09/2021 rep. n. 451, trascritto a Modena il 30/09/2021 RP n. 21771, Il [REDACTED] dona la propria quota di 1/2 di proprietà alla madre [REDACTED], che accetta, la costruzione terra tetto con annessa corte comune medesima. Con atto di risoluzione a ministero notaio [REDACTED] del 14/11/2022 rep. n. 5922, trascritto a Modena il 23/11/2022 RP. n. 4738, viene risolta l'accettazione di donazione summenzionata;

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 02/05/2022 rep. n. 54642, trascritto a Modena il 06/05/2022 RP n. 9774, la [REDACTED], per la quota di proprietà di 1/1, acquista i 2 terreni censiti al fg. 176 mapp. 128 e 130 dal [REDACTED] proprietario della quota di 1/1;

- Con atto di compravendita a ministero Notaio [REDACTED] del 11/06/1985 rep. n. 39159, trascritto a Modena il 08/07/1985 Rp n. 6256, il [REDACTED] acquista la quota di proprietà di 3/5 (il [REDACTED] è già proprietario di 2/5) del fondo rustico con sovrastanti fabbricati rurali denominato "villa Mailli", all'epoca allibrato al catasto terreni di Carpi alla partita n. 2278, fg. 176 mapp. 78, 79 e 80, dai [REDACTED]

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 55 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato, il Comune di Carpi ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie di cui si riportano gli elementi più significativi:

- SCIA n. 2323/2022 del 02/12/2022, prot. gen. n.079428/2022 per la ristrutturazione di edificio ex rurale, attraverso la demolizione e ricostruzione al fine di ricavare un fabbricato residenziale a 2 villette abbinata.

Si segnala che l'unità al momento del sopralluogo presenta un grado di finitura al "grezzo", pertanto non è stata completata e non è possibile un puntuale raffronto.

Si rende noto che si sono comunque riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo e gli elaborati grafici assentiti nella pratica edilizia summenzionata, che dovranno essere oggetto deposito di pratica edilizia in variante, ed una volta terminata la costruzione dovrà essere presentata la segnalazione certificata di agibilità.

Si ricorda che alcuni lavori da eseguire saranno da effettuare in comune con la proprietà dell'attigua porzione di bifamiliare (sub. 4).

### **BENE N° 56 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato, il Comune di Carpi ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie di cui si riportano gli elementi più significativi:

- SCIA n. 2323/2022 del 02/12/2022, prot. gen. n.079428/2022 per la ristrutturazione di edificio ex rurale, attraverso la demolizione e ricostruzione al fine di ricavare un fabbricato residenziale a 2 villette abbinata.

Si segnala che l'unità al momento del sopralluogo presenta un grado di finitura al "grezzo", pertanto non è stata completata e non è possibile un puntuale raffronto.

Si rende noto che si sono comunque riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi al momento del sopralluogo e gli elaborati grafici assentiti nella pratica edilizia summenzionata, che dovranno essere oggetto deposito di pratica edilizia in variante, ed una volta terminata la costruzione dovrà essere presentata la

segnalazione certificata di agibilità.

Si ricorda che alcuni lavori da eseguire saranno da effettuare in comune tra le proprietà delle 2 porzioni di bifamiliare (sub. 3 e 4).

## **BENE N° 57 - ENTE COMUNE UBICATO A CARPI (MO) - STRADA STATALE 413 ROMANA SUD, 101-102**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato, il Comune di Carpi ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie di cui si riportano gli elementi più significativi:

- SCIA n. 2323/2022 del 02/12/2022, prot. gen. n.079428/2022 per la ristrutturazione di edificio ex rurale, attraverso la demolizione e ricostruzione al fine di ricavare un fabbricato residenziale a 2 villette abbinata.

L'unità non è ancora stata oggetto di interventi edili.

## **LOTTO 3**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 58** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana

## **TITOLARITÀ**

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

## **CONFINI**

---

La porzione di bifamiliare (compresa di ara cortiva) confina in lato sud con Via Lago di Suviana, in lato ovest con altra unità a stessa ditta intestata (fg. 93 mapp. 270 sub. 2), in lato nord con altra unità a diversa ditta intestata (limite di foglio), in lato est con l'altra porzione di bifamiliare a stessa ditta intestata (fg. 93 mapp. 269

sub. 2).

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Siperficie coperta piano terra	86,56 mq	86,56 mq	1	86,56 mq	0,00 m	terra
Siperficie coperta piano primo	81,17 mq	81,17 mq	1	81,17 mq	0,00 m	primo
Balcone scoperto	14,12 mq	14,12 mq	0,25	3,53 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>171,26 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>171,26 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	93	269	1		F3					terra e primo	

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo si è constatato la costruzione di un nuovo edificio seppur al "grezzo" che insiste sull'unità immobiliare censita al catasto terreni del Comune di Carpi al fg. 93 mapp. 220.

Pertanto il sottoscritto ha aggiornato la mappa catastale, presentando un tipo mappale (doc. 14) per inserire in mappa la nuova costruzione (doc. 15).

Infine con dichiarazione di fabbricato urbano (doc. 16) si sono costituite 2 unità in corso di costruzione, il tutto come da relativo elaborato planimetrico (doc. 17).

L'unità oggetto di perizia è identificata al fg. 93 mapp. 269 sub. 1 (doc. 12).

## PRECISAZIONI

---

Si rende noto che il Comune di Carpi ha richiesto l'esecuzione della fideiussione prestate a garanzia del pagamento del contributo di costruzione rateizzati.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'unità immobiliare si presenta in fase di costruzione con grado di finitura al "grezzo", mentre l'area cortiva non è oggetto di manutenzione da diverso tempo.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'unità è la porzione di una villetta bifamiliare a 2 piani fuori terra.

L'edificio risulta in corso di costruzione con grado di finitura al "grezzo", e dalle tavole di progetto depositate in Comune, una volta terminato l'intervento, essa sarà costituita al piano terra da ingresso, bagno, soggiorno, cucina, autorimessa, ed il vano scala per accedere al piano primo, in cui si troveranno un disimpegno, 3 camere da letto (di cui 2 con balcone), un bagno ed un ripostiglio, dove verrà posizionata una botola con scala retrattile per accedere al sottotetto.

Fondazioni: platea in c.a.;

Strutture verticali: pilastri in c.a., e muratura portante in blocchi cassero "Isotex" in legno-cemento; la parete viene armata sia orizzontalmente che verticalmente con ferro d'armatura, ed al suo interno è già posato l'isolante termico;

Scala interna: in c.a.;

Solaio d'interpiano e di copertura: latero-cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Si ricorda che l'unità è in corso di costruzione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano i seguenti atti:

- La proprietà dell'unità immobiliare censita al catasto terreni del Comune di Carpi al fg. 93 mapp. 220, su cui poi è stato costruito l'edificio di cui fa parte l'unità oggetto di perizia, è pervenuta alla [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1 dalla [REDACTED], per atto di acquisto a ministero notaio [REDACTED] del 29/03/2023 rep. n. 6184, trascritto a Modena il 21/04/2023 RP n. 8478;

- Con atto di cessione di diritti edificatori a ministero notaio [REDACTED] del 11/01/2016 rep. n. 230420, trascritto a Modena il 26/01/2016 RP n. 1100, la [REDACTED] diviene proprietaria nella quota di 1/1 dell'unità in parola dai [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno;

- Al ventennio l'unità risulta dei [REDACTED] quali proprietari della quota ciascuno di 1/2 in forza di validi e legittimi titoli anteriori all'anno 1975.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Modena aggiornate al 09/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano le seguenti formalità:

### ISCRIZIONI

- Ipoteca legale iscritta a Modena il 21/04/2023 RP n. 1779 derivante da atto di compravendita per la somma di € 327.420,00 di cui di capitale € 327.420,00, a favore della [REDACTED] e contro la [REDACTED] per l'unità oggetto di stima (ex p.la 220) oltre ad altre.

### TRASCRIZIONI

- Convenzione edilizia di lottizzazione trascritta a Modena il 30/10/2014 R.P. n. 17894, stipulata con atto per notar [REDACTED] del 22/10/2014 rep. n. 2398;  
- Convenzione edilizia di lottizzazione trascritta a Modena il 26/01/2016 R.P. n. 1093, stipulata con atto per notar [REDACTED] del 11/01/2016 rep. n. 230419.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato, il Comune di Carpi ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie di cui si riportano gli elementi più significativi:

- PDC n. 389/2023 del 30/03/2023, prot. gen. n. 022404/2023 per la nuova costruzione di edificio residenziale composto da due unità immobiliari nel comparto B16 LOTTO 21;  
- Comunicazione inizio lavori con data dichiarata 31/07/2023;

Si segnala che l'unità al momento del sopralluogo presenta un grado di finitura al "grezzo", pertanto non è stata completata e non è possibile un puntuale raffronto.

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 59** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

## CONFINI

La porzione di bifamiliare (compresa di ara cortiva) confina in lato sud con Via Lago di Suviana, in lato ovest con altra unità a stessa ditta intestata (fg. 93 mapp. 269 sub. 1), in lato nord con altra unità a diversa ditta intestata (limite di foglio), in lato est con Via pola Esterna.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Siperficie coperta piano terra	86,56 mq	86,56 mq	1	86,56 mq	0,00 m	terra
Siperficie coperta piano primo	81,17 mq	81,17 mq	1	81,17 mq	0,00 m	primo
Balcone scoperto	14,12 mq	14,12 mq	0,25	3,53 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>171,26 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>171,26 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	93	269	2		F3					terra e primo	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo si è constatato la costruzione di un nuovo edificio seppur al "grezzo" che insiste sull'unità immobiliare censita al catasto terreni del Comune di Carpi al fg. 93 mapp. 220.

Pertanto il sottoscritto ha aggiornato la mappa catastale, presentando un tipo mappale (doc. 14) per inserire in mappa la nuova costruzione (doc. 15).

Infine con dichiarazione di fabbricato urbano (doc. 16) si sono costituite 2 unità in corso di costruzione, il tutto come da relativo elaborato planimetrico (doc. 17).

L'unità oggetto di perizia è identificata al fg. 93 mapp. 269 sub. 2 (doc. 12).

## PRECISAZIONI

---

Si rende noto che il Comune di Carpi ha richiesto l'esecuzione della fideiussione prestate a garanzia del pagamento del contributo di costruzione rateizzati.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'unità immobiliare si presenta in fase di costruzione con grado di finitura al "grezzo", mentre l'area cortiva non è oggetto di manutenzione da diverso tempo.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'unità è la porzione di una villetta bifamiliare a 2 piani fuori terra.

L'edificio risulta in corso di costruzione con grado di finitura al "grezzo", e dalle tavole di progetto depositate in Comune, una volta terminato l'intervento, essa sarà costituita al piano terra da ingresso, bagno, soggiorno, cucina, autorimessa, ed il vano scala per accedere al piano primo, in cui si troveranno un disimpegno, 3 camere da letto (di cui 2 con balcone), un bagno ed un ripostiglio, dove verrà posizionata una botola con scala retrattile per accedere al sottotetto.

Fondazioni: platea in c.a.;

Strutture verticali: pilastri in c.a., e muratura portante in blocchi cassero "Isotex" in legno-cemento; la parete viene armata sia orizzontalmente che verticalmente con ferro d'armatura, ed al suo interno è già posato l'isolante termico;

Scala interna: in c.a.;

Solaio d'interpiano e di copertura: latero-cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Si ricorda che l'unità è in corso di costruzione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano i seguenti atti:

- La proprietà dell'unità immobiliare censita al catasto terreni del Comune di Carpi al fg. 93 mapp. 220, su cui poi è stato costruito l'edificio di cui fa parte l'unità oggetto di perizia, è pervenuta alla [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1 dalla [REDACTED], per atto di acquisto a ministero notaio [REDACTED] del 29/03/2023 rep. n. 6184, trascritto a Modena il 21/04/2023 RP n. 8478;
- Con atto di cessione di diritti edificatori a ministero notaio [REDACTED] del 11/01/2016 rep. n. 230420, trascritto a Modena il 26/01/2016 RP n. 1100, la [REDACTED] diviene proprietaria nella quota di 1/1 dell'unità in parola dai [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno;
- Al ventennio l'unità risulta dei [REDACTED] quali proprietari della quota ciascuno di 1/2 in forza di validi e legittimi titoli anteriori all'anno 1975.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Modena aggiornate al 09/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano le seguenti formalità:

### ISCRIZIONI

- Ipoteca legale iscritta a Modena il 21/04/2023 RP n. 1779 derivante da atto di compravendita per la somma di € 327.420,00 di cui di capitale € 327.420,00, a favore della [REDACTED] e contro la [REDACTED] per l'unità oggetto di stima (ex p.lla 220) oltre ad altre.

### TRASCRIZIONI

- Convenzione edilizia di lottizzazione trascritta a Modena il 30/10/2014 R.P. n. 17894, stipulata con atto per notar [REDACTED] del 22/10/2014 rep. n. 2398;
- Convenzione edilizia di lottizzazione trascritta a Modena il 26/01/2016 R.P. n. 1093, stipulata con atto per notar [REDACTED] del 11/01/2016 rep. n. 230419.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato, il Comune di Carpi ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie di cui si riportano gli elementi più significativi:

- PDC n. 389/2023 del 30/03/2023, prot. gen. n. 022404/2023 per la nuova costruzione di edificio residenziale composto da due unità immobiliari nel comparto B16 LOTTO 21;
- Comunicazione inizio lavori con data dichiarata 31/07/2023;

Si segnala che l'unità al momento del sopralluogo presenta un grado di finitura al "grezzo", pertanto non è stata completata e non è possibile un puntuale raffronto.

## LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 60** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

## CONFINI

La porzione di bifamiliare (compresa di ara cortiva) confina in lato sud con Via Lago di Suviana, in lato ovest con altra unità a diversa ditta intestata (fg. 93 mapp. 229), in lato nord con altra unità a diversa ditta intestata (limite di foglio), in lato est con l'altra porzione di bifamiliare a stessa ditta intestata (fg. 93 mapp. 270 sub. 2).

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Siperficie coperta piano terra	86,56 mq	86,56 mq	1	86,56 mq	0,00 m	terra
Siperficie coperta piano primo	81,17 mq	81,17 mq	1	81,17 mq	0,00 m	primo
Balcone scoperto	14,12 mq	14,12 mq	0,25	3,53 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>171,26 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>171,26 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	93	270	1		F3					terra e primo		

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo si è constatato la costruzione di un nuovo edificio seppur al "grezzo" che insiste sulle unità immobiliari censite al catasto terreni del Comune di Carpi al fg. 93 mapp. 221 e 228.

Pertanto il sottoscritto ha aggiornato la mappa catastale, presentando un tipo mappale (doc. 14) per inserire in mappa la nuova costruzione (doc. 15).

Infine con dichiarazione di fabbricato urbano (doc. 18) si sono costituite 2 unità in corso di costruzione, il tutto come da relativo elaborato planimetrico (doc. 19).

L'unità oggetto di perizia è identificata al fg. 93 mapp. 270 sub. 1 (doc. 12).

## PRECISAZIONI

---

Si rende noto che il Comune di Carpi ha richiesto l'esecuzione della fideiussione prestate a garanzia del pagamento del contributo di costruzione rateizzati.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'unità immobiliare si presenta in fase di costruzione con grado di finitura al "grezzo", mentre l'area cortiva non è oggetto di manutenzione da diverso tempo.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'unità è la porzione di una villetta bifamiliare a 2 piani fuori terra.

L'edificio risulta in corso di costruzione con grado di finitura al "grezzo", e dalle tavole di progetto depositate in Comune, una volta terminato l'intervento, essa sarà costituita al piano terra da ingresso, bagno, soggiorno, cucina, autorimessa, ed il vano scala per accedere al piano primo, in cui si troveranno un disimpegno, 3 camere

da letto (di cui 2 con balcone), un bagno ed un ripostiglio, dove verrà posizionata una botola con scala retrattile per accedere al sottotetto.

Fondazioni: platea in c.a.;

Strutture verticali: pilastri in c.a., e muratura portante in blocchi cassero "Isotex" in legno-cemento; la parete viene armata sia orizzontalmente che verticalmente con ferro d'armatura, ed al suo interno è già posato l'isolante termico;

Scala interna: in c.a.;

Solaio d'interpiano e di copertura: latero-cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Si ricorda che l'unità è in corso di costruzione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano i seguenti atti:

- La proprietà dell'unità immobiliare censita al catasto terreni del Comune di Carpi al fg. 93 mapp. 220, su cui poi è stato costruito l'edificio di cui fa parte l'unità oggetto di perizia, è pervenuta alla [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1 dalla [REDACTED], per atto di acquisto a ministero notaio [REDACTED] del 29/03/2023 rep. n. 6184, trascritto a Modena il 21/04/2023 RP n. 8478;

- Con atto di cessione di diritti edificatori a ministero notaio [REDACTED] del 11/01/2016 rep. n. 230420, trascritto a Modena il 26/01/2016 RP n. 1100, la [REDACTED] diviene proprietaria nella quota di 1/1 dell'unità in parola dai [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno, per quanto riguarda l'ex p.lla 221, e dai [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno, per quanto riguarda l'ex p.lla 228;

- Al ventennio l'unità ex p.lla 221 risulta dei [REDACTED] quali proprietari della quota ciascuno di 1/2 in forza di validi e legittimi titoli anteriori all'anno 1975, mentre l'unità ex p.lla 228 risulta dei [REDACTED] quali proprietari della quota ciascuno di 1/2 in forza di validi e legittimi titoli anteriori all'anno 1975.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Modena aggiornate al 09/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano le seguenti formalità:

### ISCRIZIONI

- Ipoteca legale iscritta a Modena il 21/04/2023 RP n. 1779 derivante da atto di compravendita per la somma di € 327.420,00 di cui di capitale € 327.420,00, a favore della [REDACTED] e contro la [REDACTED] per l'unità oggetto di stima (ex p.lle 221 e 228) oltre ad altre.



## CONFINI

La porzione di bifamiliare (compresa di ara cortiva) confina in lato sud con Via Lago di Suviana, in lato ovest con l'altra porzione di bifamiliare a stessa ditta intestata (fg. 93 mapp. 270 sub. 1), in lato nord con altra unità a diversa ditta intestata (limite di foglio), in lato est con altra unità a stessa ditta intestata (fg. 93 mapp. 269 sub. 1).

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Siperficie coperta piano terra	86,56 mq	86,56 mq	1	86,56 mq	0,00 m	terra
Siperficie coperta piano primo	81,17 mq	81,17 mq	1	81,17 mq	0,00 m	primo
Balcone scoperto	14,12 mq	14,12 mq	0,25	3,53 mq	0,00 m	primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>171,26 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>171,26 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	93	270	2		F3					terra e primo	

### *Corrispondenza catastale*

Non sussiste corrispondenza catastale.

Durante il sopralluogo si è constatato la costruzione di un nuovo edificio seppur al "grezzo" che insiste sulle unità immobiliari censite al catasto terreni del Comune di Carpi al fg. 93 mapp. 221 e 228.

Pertanto il sottoscritto ha aggiornato la mappa catastale, presentando un tipo mappale (doc. 14) per inserire in mappa la nuova costruzione (doc. 15).

Infine con dichiarazione di fabbricato urbano (doc. 18) si sono costituite 2 unità in corso di costruzione, il tutto come da relativo elaborato planimetrico (doc. 19).

L'unità oggetto di perizia è identificata al fg. 93 mapp. 270 sub. 2 (doc. 12).

## PRECISAZIONI

---

Si rende noto che il Comune di Carpi ha richiesto l'esecuzione della fideiussione prestate a garanzia del pagamento del contributo di costruzione rateizzati.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'unità immobiliare si presenta in fase di costruzione con grado di finitura al "grezzo", mentre l'area cortiva non è oggetto di manutenzione da diverso tempo.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'unità è la porzione di una villetta bifamiliare a 2 piani fuori terra.

L'edificio risulta in corso di costruzione con grado di finitura al "grezzo", e dalle tavole di progetto depositate in Comune, una volta terminato l'intervento, essa sarà costituita al piano terra da ingresso, bagno, soggiorno, cucina, autorimessa, ed il vano scala per accedere al piano primo, in cui si troveranno un disimpegno, 3 camere da letto (di cui 2 con balcone), un bagno ed un ripostiglio, dove verrà posizionata una botola con scala retrattile per accedere al sottotetto.

Fondazioni: platea in c.a.;

Strutture verticali: pilastri in c.a., e muratura portante in blocchi cassero "Isotex" in legno-cemento; la parete viene armata sia orizzontalmente che verticalmente con ferro d'armatura, ed al suo interno è già posato l'isolante termico;

Scala interna: in c.a.;

Solaio d'interpiano e di copertura: latero-cemento.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

Si ricorda che l'unità è in corso di costruzione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano i seguenti atti:

- La proprietà dell'unità immobiliare censita al catasto terreni del Comune di Carpi al fg. 93 mapp. 220, su cui poi è stato costruito l'edificio di cui fa parte l'unità oggetto di perizia, è pervenuta alla [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1 dalla [REDACTED], per atto di acquisto a ministero notaio [REDACTED] del 29/03/2023 rep. n. 6184, trascritto a Modena il 21/04/2023 RP n. 8478;

- Con atto di cessione di diritti edificatori a ministero notaio [REDACTED] del 11/01/2016 rep. n. 230420, trascritto a Modena il 26/01/2016 RP n. 1100, la [REDACTED] diviene proprietaria nella quota di 1/1 dell'unità in parola dai [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno, per quanto riguarda l'ex p.lla 221, e dai [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno, per quanto riguarda l'ex p.lla 228;
- Al ventennio l'unità ex p.lla 221 risulta dei [REDACTED] quali proprietari della quota ciascuno di 1/2 in forza di validi e legittimi titoli anteriori all'anno 1975, mentre l'unità ex p.lla 228 risulta dei [REDACTED] quali proprietari della quota ciascuno di 1/2 in forza di validi e legittimi titoli anteriori all'anno 1975.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Modena aggiornate al 09/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano le seguenti formalità:

### ISCRIZIONI

- Ipoteca legale iscritta a Modena il 21/04/2023 RP n. 1779 derivante da atto di compravendita per la somma di € 327.420,00 di cui di capitale € 327.420,00, a favore della [REDACTED] e contro la [REDACTED] per l'unità oggetto di stima (ex p.lle 221 e 228) oltre ad altre.

### TRASCRIZIONI

- Convenzione edilizia di lottizzazione trascritta a Modena il 30/10/2014 R.P. n. 17894, stipulata con atto per notar [REDACTED] del 22/10/2014 rep. n. 2398;
- Convenzione edilizia di lottizzazione trascritta a Modena il 26/01/2016 R.P. n. 1093, stipulata con atto per notar [REDACTED] del 11/01/2016 rep. n. 230419.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

A seguito dell'accesso agli atti effettuato, il Comune di Carpi ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie di cui si riportano gli elementi più significativi:

- PDC n. 390/2023 del 30/03/2023, prot. gen. n. 022408/2023 per la nuova costruzione di edificio residenziale composto da due unità immobiliari nel comparto B16 LOTTO 22;
- Comunicazione inizio lavori con data dichiarata 31/07/2023.

Si segnala che l'unità al momento del sopralluogo presenta un grado di finitura al "grezzo", pertanto non è stata completata e non è possibile un puntuale raffronto.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 62** - Terreno edificabile ubicato a Moglia (MN) - Via Gioberti

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

## CONFINI

---

L'unità confina in lato nord con Via Gioberti, in lato est il fossato e più oltre Via Lunga, in lato sud con altra unità a diversa ditta intestata mapp. 563, ed in lato ovest con altra unità a diversa ditta intestata mapp. 561.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1316,00 mq	1316,00 mq	1	1316,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1316,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1316,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.  
Le superfici sono quelle riportate nella banca dati catastale.

## DATI CATASTALI

---

Catasto terreni (CT)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
23	519				Seminativo arborato irriguo		00.13.16 mq	17,58 €	13,93 €	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### **STATO CONSERVATIVO**

---

Trattasi di area a verde non mantenuta da diverso tempo.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Trattasi di terreno edificabile a destinazione residenziale. Attualmente è ancora area a verde.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

L'immobile risulta libero

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

---

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano i seguenti atti:

- La proprietà dell'unità immobiliare è pervenuta alla [REDACTED] per la quota di proprietà di 1/1 dal Concordato preventivo della [REDACTED], per atto di compravendita in esecuzione di aggiudicazione in sede di procedura esecutiva concorsuale a ministero notaio [REDACTED] del 12/05/2023 rep. n. 21701, trascritto a Mantova il 01/06/2023 RP n. 4845;

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 18/01/2007 rep. n. 7892, trascritto a Mantova il 29/01/2007 RP n. 1102, la [REDACTED] acquista, per la quota di proprietà di 1/1, il terreno censito al fg. 23 mapp. 502 del Comune di Moglia della consistenza di ha 02 are 64 ca 00, dal [REDACTED];

- Con atto di compravendita a ministero notaio [REDACTED] del 08/06/1994 rep. n. 52832, trascritto a Mantova il 09/06/1994 RP n. 3730, il [REDACTED] acquista, per la quota di proprietà di 1/1, i terreni censiti al fg. 23 mapp. 74, 132 e 184 del Comune di Moglia della consistenza totale di mq. 16.160, dalla [REDACTED]  
[REDACTED]

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 09/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Ripercorrendo le ispezioni ipotecarie (doc. 20) effettuate dallo scrivente si riportano le seguenti formalità:

### TRASCRIZIONI

- Convenzione edilizia trascritta a Mantova il 23/03/2006 R.P. n. 2698, stipulata con atto per notar █████ del 21/03/2006 rep. n. 6488;
- Convenzione edilizia trascritta a Mantova il 27/09/2007 R.P. n. 8829, stipulata con atto per notar █████ del 20/09/2007 rep. n. 16440.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n. 7655\_021C del 06/07/2024 (doc. 23) attesta che l'area risulta così destinata:

- PGT Var 2/2018 Fg. 23 mapp. 519 Ambito T2 – Tessuto di formazione della città moderna e contemporanea, in parte fascia di rispetto degli alleveramenti attivi o dismessi da meno di un quinquennio;
- PGT Var 1/2020 (Variante generale n. 3) Fg. 23 mapp. 519 Ambito T2 – Tessuto di formazione della città moderna e contemporanea, in parte fascia di rispetto degli alleveramenti attivi o dismessi da meno di un quinquennio;
- PGT Var 1/2020 (Variante generale n. 3 \_ riadozione 2024) Fg. 23 mapp. 519 Ambito T2 – Tessuto di formazione della città moderna e contemporanea, in parte fascia di rispetto degli alleveramenti attivi o dismessi da meno di un quinquennio.

## BENI NON LOTTIZZATI

---

---

- **Bene N° 1** - Bene mobile
- **Bene N° 2** - Bene mobile
- **Bene N° 3** - Bene mobile
- **Bene N° 4** - Bene mobile
- **Bene N° 5** - Bene mobile
- **Bene N° 6** - Bene mobile
- **Bene N° 7** - Bene mobile
- **Bene N° 8** - Bene mobile
- **Bene N° 9** - Bene mobile
- **Bene N° 10** - Bene mobile
- **Bene N° 11** - Bene mobile

- **Bene N° 12** - Bene mobile
- **Bene N° 13** - Bene mobile
- **Bene N° 14** - Bene mobile
- **Bene N° 15** - Bene mobile
- **Bene N° 16** - Bene mobile
- **Bene N° 17** - Bene mobile
- **Bene N° 18** - Bene mobile
- **Bene N° 19** - Bene mobile
- **Bene N° 20** - Bene mobile
- **Bene N° 21** - Bene mobile
- **Bene N° 22** - Bene mobile
- **Bene N° 23** - Bene mobile
- **Bene N° 24** - Bene mobile
- **Bene N° 25** - Bene mobile ubicato a Avellino (AV)
- **Bene N° 26** - Bene mobile
- **Bene N° 27 e 27°** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda
- **Bene N° 28** - Bene mobile
- **Bene N° 29** - Bene mobile
- **Bene N° 30** - Bene mobile
- **Bene N° 31** - Bene mobile
- **Bene N° 32** - Bene mobile
- **Bene N° 33** - Bene mobile
- **Bene N° 34** - Bene mobile
- **Bene N° 35** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda
- **Bene N° 36** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda
- **Bene N° 37** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda
- **Bene N° 38** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda
- **Bene N° 39** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda
- **Bene N° 40** - Bene mobile - affitto ramo d'azienda

- **Bene N° 41** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda
- **Bene N° 42** - Bene mobile
- **Bene N° 43** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantiere denominato Villa Mailli
- **Bene N° 44 e 45** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantiere denominato Villa Mailli
- **Bene N° 46** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22
- **Bene N° 47** - Bene mobile
- **Bene N° 48** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22
- **Bene N° 49** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22
- **Bene N° 50** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22
- **Bene N° 51** - Bene mobile ubicato a Novi di Modena (MO) - presso cantiere in Comune di Novi di Modena
- **Bene N° 52** - Bene mobile
- **Bene N° 52A** - Bene mobile
- **Bene N° 53** - Bene mobile

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni immobili (edifici al grezzo) è stato determinato tramite valore di costo, cioè sommando le spese che un imprenditore dovrebbe sostenere per produrre il bene. Pertanto si è sommato il valore del suolo con il costo di costruzione fino alla data del sopralluogo del 19/06/2024.

Mentre il valore commerciale del terreno di Moglia è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima (il valore di costo degli edifici pertanto è stato tramutato in valore a mq.).

In accordi con il Curatore verranno formati dei lotti per i soli beni immobili.

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 54** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102  
Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area

esterna pertinenziale, e con deposito e vialetto d'accesso comune con l'altra porzione di bifamiliare (Bene 55). Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio, le divisorie interne e la copertura (c'è solo il solaio).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 3, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 223.534,88

Nel valore dell'unità è ricompresa la quota di 1/2 del vialetto d'accesso comune (sub. 1).

- **Bene N° 56** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102

Trattasi di deposito comune di 2 porzioni di villa bifamiliare (Bene 54 e 55), in corso di costruzione al "grezzo", e con vialetto d'accesso comune con la bifamiliare (Bene 54 e 55). Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 2, Categoria F3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 13.998,97

- **Bene N° 57** - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102  
Trattasi di vialetto d'accesso comune alle 3 unità in corso di costruzione facenti parte di un unico edificio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 1, Categoria E

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Il valore di tale unità è già incluso nel valore delle 2 porzioni della bifamiliare (sub. 3 e 4) in quota di 1/2 ciascuna.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 54</b> - Porzione di fabbricato in costruzione Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102	159,44 mq	1.402,00 €/mq	€ 223.534,88	100,00%	€ 223.534,88
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102	19,97 mq	1.402,00 €/mq	€ 27.997,94	50,00%	€ 13.998,97
<b>Bene N° 57</b> - Ente comune Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	50,00%	€ 0,00
				Valore di stima:	€ 237.533,85

Valore di stima: € 237.533,85

**Valore finale di stima: € 237.500,00 + IVA**

## LOTTO 2

- **Bene N° 55** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102  
Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale, e con deposito e vialetto d'accesso comune con l'altra porzione di bifamiliare (Bene 54). Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio, le divisorie interne e la copertura (c'è solo il solaio).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 4, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 223.534,88  
Nel valore dell'unità è ricompresa la quota di 1/2 del vialetto d'accesso comune (sub. 1).
- **Bene N° 56** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102  
Trattasi di deposito comune di 2 porzioni di villa bifamiliare (Bene 54 e 55), in corso di costruzione al "grezzo", e con vialetto d'accesso comune con la bifamiliare (Bene 54 e 55). Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 2, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 13.998,97
- **Bene N° 57** - Ente comune ubicato a Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102  
Trattasi di vialetto d'accesso comune alle 3 unità in corso di costruzione facenti parte di un unico edificio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 176, Part. 131, Sub. 1, Categoria E  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Il valore di tale unità è già incluso nel valore delle 2 porzioni della bifamiliare (sub. 3 e 4) in quota di 1/2 ciascuna.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 55</b> - Porzione di fabbricato in costruzione Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102	159,44 mq	1.402,00 €/mq	€ 223.534,88	100,00%	€ 223.534,88
<b>Bene N° 56</b> - Porzione di fabbricato in costruzione Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102	19,97 mq	1.402,00 €/mq	€ 27.997,94	50,00%	€ 13.998,97

Bene N° 57 - Ente comune Carpi (MO) - Strada Statale 413 Romana Sud, 101-102	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	50,00%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 237.533,85

Valore di stima: € 237.583,85

**Valore finale di stima: € 237.500,00 + IVA**

### LOTTO 3

- Bene N° 58** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana  
 Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale. Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 269, Sub. 1, Categoria F3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 210.992,32

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 58 - Porzione di fabbricato in costruzione Carpi (MO) - Via Lago di Suviana	171,26 mq	1.232,00 €/mq	€ 210.992,32	100,00%	€ 210.992,32
Valore di stima:					€ 210.992,32

Valore di stima: € 210.992,32

**Valore finale di stima: € 211.000,00 + IVA**

### LOTTO 4

- Bene N° 59** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana  
 Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale. Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 269, Sub. 2, Categoria F3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 210.992,32

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 59</b> - Porzione di fabbricato in costruzione Carpi (MO) - Via Lago di Suviana	171,26 mq	1.232,00 €/mq	€ 210.992,32	100,00%	€ 210.992,32
				Valore di stima:	€ 210.992,32

Valore di stima: € 210.992,32

**Valore finale di stima: € 211.000,00 + IVA**

## LOTTO 5

- **Bene N° 60** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana  
 Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale. Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 270, Sub. 1, Categoria F3  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 210.992,32

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 60</b> - Porzione di fabbricato in costruzione Carpi (MO) - Via Lago di Suviana	171,26 mq	1.232,00 €/mq	€ 210.992,32	100,00%	€ 210.992,32
				Valore di stima:	€ 210.992,32

Valore di stima: € 210.992,32

**Valore finale di stima: € 211.000,00 + IVA**

## LOTTO 6

- Bene N° 61** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Carpi (MO) - Via Lago di Suviana  
Trattasi di porzione di villa bifamiliare a 2 piani fuori terra, in corso di costruzione al "grezzo", con area esterna pertinenziale. Nel grado di finitura al "grezzo" risultano realizzate le opere murarie principali, il solaio intermedio (compreso dei balconi), la scala d'accesso al piano primo e la copertura (c'è solo il solaio).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 93, Part. 270, Sub. 2, Categoria F3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 210.992,32

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 61</b> - Porzione di fabbricato in costruzione Carpi (MO) - Via Lago di Suviana	171,26 mq	1.232,00 €/mq	€ 210.992,32	100,00%	€ 210.992,32
				Valore di stima:	€ 210.992,32

Valore di stima: € 210.992,32

**Valore finale di stima: € 211.000,00 + IVA**

## LOTTO 7

- Bene N° 62** - Terreno edificabile ubicato a Moglia (MN) - Via Gioberti  
Trattasi di lotto edificabile nella ex lottizzazione n. 24 "Cardinali - Grossi" della superficie di mq. 1316.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 519, Qualità Seminativo arborato irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 50.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 62</b> - Terreno edificabile Moglia (MN) - Via Gioberti	1316,00 mq	38,00 €/mq	€ 50.008,00	100,00%	€ 50.008,00
				Valore di stima:	€ 50.008,00

Valore di stima: € 50.008,00

**Valore finale di stima: € 50.000,00 + IVA**

## **BENI NON LOTTIZZATI**

---

- **Bene N° 1** – Bene mobile

Trattasi di box container zincato delle dimensioni di m. 4,00x2,20x2,25 (h). I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 300,00 + IVA**

- **Bene N° 2** - Bene mobile

Trattasi di box container zincato delle dimensioni di m. 4,00x2,20x2,25 (h). I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 300,00 + IVA**

- **Bene N° 3** – Bene mobile

Trattasi di box monoblocco delle dimensioni di m. 6,13x2,43x2,20 (h) suddiviso in due locali, con una porta e due finestre, è presente l'impianto elettrico. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 3.000,00 + IVA**

- **Bene N° 4** - Bene mobile

Trattasi di box monoblocco delle dimensioni di m. 4,00x2,40x2,20 (h), con una porta e una finestra. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 500,00 + IVA**

- **Bene N° 5** - Bene mobile

Trattasi di serbatoio del gasolio da l. 5300, con sistema di erogazione in cassetta e contaltri meccanico, e comprensivo di tettoia di protezione. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 400,00 + IVA**

- **Bene N° 6** - Bene mobile

Trattasi di macchina intonacatrice. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] srl dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 1.300,00 + IVA**

- **Bene N° 7** - Bene mobile

Trattasi di trattorino tagliaerba a scoppio con cesto di raccolta Castलगarden PTX 122 HD. I beni sono

stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 500,00 + IVA**

- **Bene N° 8** - Bene mobile  
Trattasi di circa n. 100 puntelli a croce. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 900,00 + IVA**

- **Bene N° 9** - Bene mobile  
Trattasi di aspirapolvere Vorwerk Folletto modello CK7 senza fili, completo di accessori. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 500,00 + IVA**

- **Bene N° 10** - Bene mobile  
Trattasi di n. 6 contenitori porta ponteggio. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 50,00 + IVA**

- **Bene N° 11** - Bene mobile  
Trattasi di betoniera syncro 300 monofase 2 HP. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 350,00 + IVA**

- **Bene N° 12** - Bene mobile  
Trattasi di betoniera syncro 300 monofase 2 HP. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 350,00 + IVA**

- **Bene N° 13** - Bene mobile  
Trattasi di lavasciuga pavimenti Maestri, compresa di caricabatteria. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 800,00 + IVA**

- **Bene N° 14** - Bene mobile  
Trattasi di spazzatrice uomo a bordo Maestri, compresa di caricabatteria. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 500,00 + IVA**

- **Bene N° 15** - Bene mobile  
Trattasi di benna autoscaricante da litri 1000. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 200,00 + IVA**

- **Bene N° 16** - Bene mobile  
Trattasi di livella laser autolivellante rotante Makita, compresa di treppiede in legno e stadia metallica. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 300,00 + IVA**

- **Bene N° 17** - Bene mobile  
Trattasi di cantinetta vino Haier da 53 bottiglie. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 250,00 + IVA**

- **Bene N° 18** - Bene mobile  
Trattasi di arredo ufficio, costituito da n. 2 sedie nere con ruote e braccioli in finta pelle, n. 1 sedia in tessuto blu, n. 1 scrivania in legno, n. 1 tavolo in legno, n. 1 cassetiera in legno a 2 cassetti, n. 1 scrivania in legno con cassetiera metallica a 3 cassetti.

**Valore finale di stima: € 300,00 + IVA**

- **Bene N° 19** - Bene mobile  
Trattasi di stampante laser Brother modello MFC-9120CN. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 100,00 + IVA**

- **Bene N° 20** - Bene mobile  
Trattasi di personal computer "all in one" HP EliteOne 800 G1 AiO Business, compreso di tastiera e mouse wireless. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 250,00 + IVA**

- **Bene N° 21** - Bene mobile  
Trattasi di televisione led UHD HDR10 82". I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 500,00 + IVA**

- **Bene N° 22** - Bene mobile  
Trattasi di monitor Philips 42". I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 300,00 + IVA**

- **Bene N° 23** - Bene mobile  
Trattasi di personal computer Aria Tower fisso, compreso di n. 2 casse speaker. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 150,00 + IVA**

- **Bene N° 24** - Bene mobile  
Trattasi di iPad versione OS 17.5.1, dell'anno 2023. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 600,00 + IVA**

- **Bene N° 25** - Bene mobile ubicato a Avellino (AV)  
Trattasi di minipala gommata Komatsu modello SK07J, immatricolazione 11/12/1997, targa [REDACTED]. La minipala è dichiarata dall'amministratore della [REDACTED] non funzionante, vi è un preventivo di riparazione per motore da sostituire, da revisionare pompa centrale e da controllare impianto idraulico.

**Valore finale di stima: € 3.000,00 + IVA**

- **Bene N° 26** - Bene mobile  
Trattasi di autocarro per trasporto di cose Iveco Daily 35C9A Calzolari RT13 con cassone ribaltabile trilaterale, immatricolazione 24/05/2004, cilindrata 2.800 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 282.000, scadenza revisione dicembre 2024. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 2.500,00 + IVA**

- **Bene N° 27e 27A** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda  
Trattasi di autocarro per trasporto di cose Iveco Magirus 240E42 (bene 27) con cassone ribaltabile trilaterale, e dotato di gru idraulica (Bene 27A) marca Amco Veba modello V929. Immatricolazione autocarro 12/09/2000, cilindrata 18000 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 383.000, scadenza revisione settembre 2024. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 48.000,00 + IVA**

- **Bene N° 28** - Bene mobile  
Trattasi di autocarro per trasporto di cose Iveco Daily 35E4 con cassone e cabina allungata, immatricolazione 07/05/2010, cilindrata 2.300 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 325.000, scadenza revisione gennaio 2025. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 5.500,00 + IVA**

- **Bene N° 29** - Bene mobile  
Trattasi di autocarro per trasporto di cose Iveco Daily C35 con cassone ribaltabile trilaterale e cabina allungata, immatricolazione anno 2007, cilindrata 2.300 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED],

Kilometri 320.000, scadenza revisione gennaio 2025. Il bene è dichiarato dall'amministratore della [REDACTED] non funzionante.

**Valore finale di stima: € 2.000,00 + IVA**

- **Bene N° 30** - Bene mobile  
Trattasi di autovettura per trasporto di persone Fiat Tipo 1.6 Mjt a 4 porte con cambio manuale, immatricolazione 17/03/2016, cilindrata 1.600 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 48.000, scadenza revisione agosto 2024. Sulla fiancata destra si denotano delle "ammaccature". I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 3.000,00**

- **Bene N° 31** - Bene mobile  
Trattasi di autovettura per trasporto di persone Opel Mokka X con cambio automatico, immatricolazione 26/06/2017, cilindrata 1.400 cmc, alimentazione a benzina, targa [REDACTED], Kilometri 81.000, scadenza revisione ottobre 2025. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 9.000,00**

- **Bene N° 32** - Bene mobile  
Trattasi di autovettura per trasporto di persone Maserati Ghibli S Q4 con cambio automatico, Kw 316, immatricolazione 19/12/2017, cilindrata 3.000 cmc, alimentazione a benzina, targa [REDACTED], Kilometri 100.000. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 31.000,00**

- **Bene N° 33** - Bene mobile  
Trattasi di autocarro per trasporto di cose ad uso furgone Renault Kangoo, immatricolazione 07/07/2020, cilindrata 1.500 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 120.000. L'autocarro è in leasing. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 6.000,00**

- **Bene N° 34** - Bene mobile  
Trattasi di stazione totale Nikon C100 compresa di accessori. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 300,00 + IVA**

- **Bene N° 35** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda  
Trattasi di carrello elevatore telescopico semovente Manitou MVT 13.30 SL Turbo, anno fabbricazione anno 2003, targa [REDACTED], ore di utilizzo 4.800. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 10.000,00 + IVA**

- **Bene N° 36** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda  
Trattasi di gru a torre automontante Cattaneo CM66R, montata, anno di costruzione 1995. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 1.000,00 + IVA**

- **Bene N° 37** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda  
Trattasi di autocarro per trasporto di cose Mercedes Sprinter AG 906 con cassone e cabina allungata, immatricolazione 12/12/2007, cilindrata 2.200 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 291.000, scadenza revisione dicembre 2024. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 3.500,00 + IVA**

- **Bene N° 38** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda  
Trattasi di piattaforma autocarrata Nissan F24.35.110/2, attrezzata con cestello elevatore Oil & Steel modello Snake 189 Smart, immatricolazione 30/03/2011, cilindrata 2.500 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 74.000, con ultima revisione effettuata il 14/07/2023, e verbale di verifica periodica datato 09/12/2023. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 12.500,00 + IVA**

- **Bene N° 39** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda  
Trattasi di autocarro per trasporto di cose Renault Master, con cassone ribaltabile trilaterale, immatricolazione 03/08/2018, cilindrata 2.300 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 195.000. Si denotano sulla carrozzeria segni dovuti da danni di grandine. L'autocarro è in leasing. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 6.000,00**

- **Bene N° 40** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda  
Trattasi di miniescavatore cingolato Kubota modello U15-3, ore di utilizzo 800. L'autocarro è in leasing. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 8.000,00**

- **Bene N° 41** - Bene mobile – affitto ramo d'azienda  
Trattasi di autocarro per trasporto di cose ad uso furgone, Volkswagen Caddy, con cambio automatico, immatricolazione 09/09/2021, cilindrata 2.000 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri 100.000. L'autocarro è in leasing. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 12.000,00**

- **Bene N° 42** - Bene mobile  
Trattasi di autovettura per trasporto di persone Alfa Romeo Giulia Veloce Q4, con cambio automatico, immatricolazione 20/04/2018, cilindrata 2.200 cmc, alimentazione a gasolio, targa [REDACTED], Kilometri

120.000. L'autovettura è in leasing. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 14.000,00**

- **Bene N° 43** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantiere denominato Villa Mailli  
Trattasi di box monoblocco suddiviso in due locali, un ufficio ed un bagno attrezzato con lavandino e water. L'ufficio ha anche una finestra. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 3.000,00 + IVA**

- **Bene N° 44 e 45** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantiere denominato Villa Mailli  
Trattasi di ponteggio metallico a telai montato, completo di basette, tavole metalliche d'impalcato, scale, tavole fermapiede, correnti orizzontali e diagonali, tubi di ancoraggio, nodi metallici e tronchetti.

**Valore finale di stima: € 2.100,00 + IVA**

- **Bene N° 46 e 49** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22  
Trattasi di ponteggio metallico a telai montato, completo di basette, scale, tavole fermapiede, correnti orizzontali e diagonali, tubi di ancoraggio, nodi metallici e tronchetti (Bene 46), oltre alle tavole metalliche di impalcato per ponteggio metallico a telai (Bene 49).

**Valore finale di stima: € 2.100,00 + IVA**

- **Bene N° 47** - Bene mobile  
Trattasi di forca Universal 3D Kg. 1.500 UNI EN 13155. Il bene non si trova.

**Valore finale di stima: € 0,00**

- **Bene N° 48** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22  
Trattasi di parapetti provvisori a mensola 13/110.

**Valore finale di stima: € 250,00 + IVA**

- **Bene N° 50** - Bene mobile ubicato a Carpi (MO) - presso cantieri denominati Lotto 21 e Lotto 22  
Trattasi di gru idraulica a montaggio rapido Cattaneo CM71 trifase, montata. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 1.500,00 + IVA**

- **Bene N° 51** - Bene mobile ubicato a Novi di Modena (MO) - presso cantiere in Comune di Novi di Modena  
Trattasi di gru a torre automontante Cattaneo CM64, montata, dell'anno 1991. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 1.000,00 + IVA**

- **Bene N° 52** - Bene mobile  
Trattasi di rimanenze di magazzino: - circa mc 10 di polistirolo EPS per cappotto; - circa n. 20 sacchi per rasatura cementizia; - circa n. 20 latte di intonachino colorato di grana 1,2; - circa n. 25 pozzetti in c.a.

completi di coperchi; - circa n. 2 rotoli da m. 25 di rete Fibronet; - circa mq 50 di pannelli fonoassorbenti per interno, spess. cm 4; - circa n. 15 architravi in laterizio; - circa mq. 100 di blocchi in legno mineralizzato della Isotex.

**Valore finale di stima: € 5.500,00 + IVA**

- **Bene N° 52A** - Bene mobile  
Trattasi di minuteria d ferramenta: - trapani, fari, scale, motoseghe, idropulitrice, ecc.. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 800,00 + IVA**

- **Bene N° 53** - Bene mobile  
Trattasi di climatizzatore Daikin Inverter R32 RXM42M3V1B9 compreso di 1 split interno e telecomando. I beni sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che il bene è funzionante.

**Valore finale di stima: € 325,00 + IVA**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

---

I beni mobili sono stati periziati in condizioni statiche senza poterne verificare funzionalità e/o efficienza. Il legale rappresentante della [REDACTED] dichiara che i beni mobili sono funzionanti ad eccezione del Bene 25 e del Bene 29.

Si precisa che il sopralluogo effettuato è stato di tipo ricognitivo, procedendo alla misurazione dei locali. Si precisa che non sono state effettuate operazioni invasive di alcun genere che potessero alterare lo stato dei luoghi, compreso lo spostamento del materiale vario all'interno delle stanze e/o al poco arredo esistente; pertanto lo scrivente si solleva da qualsiasi responsabilità legata ad eventuali presenze di vizi, difetti, materiali da costruzione di tipo pericoloso/nocivo, etc. e qualsiasi altro elemento non riscontrabile sul posto e che dovessero emergere in futuro ma non relazionati.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, in assolvimento dell'incarico conferitogli e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Rodigo, li 08/10/2024

Il C.T.U.  
Geom. Gili Fiorenzo

## ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visure prov. MO - SOSTITUIITE
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Carpi fg. 176 - SOSTITUITO
- ✓ N° 3 Altri allegati - Carpi elab planim fg. 176 map. 79 - SOSTITUITO
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - Carpi fg. 176 map. 79 sub. 2 - SOPPRESSA
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Carpi fg. 176 map. 79 sub. 3 - SOPPRESSA
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - Carpi fg. 176 map. 79 sub. 4 - SOPPRESSA
- ✓ N° 7 Altri allegati - Carpi Tipo Mappale fg. 176
- ✓ N° 8 Estratti di mappa - Carpi fg. 176 - AGGIORNATO
- ✓ N° 9 Altri allegati - Carpi den var cat fg. 176 map. 79 sub. 1, 2, 3, 4
- ✓ N° 10 Altri allegati - Carpi dich fabbr urb fg. 176 map. 131 sub. 1, 2, 3, 4
- ✓ N° 11 Altri allegati - Carpi elab planim fg. 176 map. 131
- ✓ N° 12 Visure e schede catastali - visure prov MO - AGGIORNATE
- ✓ N° 13 Estratti di mappa - Carpi fg. 93 - SOSTITUITO
- ✓ N° 14 Altri allegati - Carpi Tipo Mappale fg. 93
- ✓ N° 15 Estratti di mappa - Carpi fg. 93 - AGGIORNATO
- ✓ N° 16 Altri allegati - Carpi dich fabbr urb fg. 93 map. 269 sub. 1, 2
- ✓ N° 17 Altri allegati - Carpi elab planim fg. 93 map. 269
- ✓ N° 18 Altri allegati - carpi dich fabbr urb fg. 93 map. 270 sub. 1, 2
- ✓ N° 19 Altri allegati - Carpi elab planim fg. 93 map. 270
- ✓ N° 20 Altri allegati - ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 21 Visure e schede catastali - visure prov MN
- ✓ N° 22 Estratti di mappa - Moglia fg. 23
- ✓ N° 23 Certificato destinazione urbanistica - Moglia fg. 23 map. 519
- ✓ N° 24 Foto
- ✓ N° 25 Altri allegati - perizia privacy