
TRIBUNALE DI MODENA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Capra Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 29/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	11
Premessa.....	11
Descrizione	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	12
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	12
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	12
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	12
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	13
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	13
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	13
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	14
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	14
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	14
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	15
Lotto 1.....	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	15
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	16
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	16
Titolarità	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	16
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	17
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	17
Confini.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	17
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	18
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	18
Consistenza.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	18
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	18
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	18
Cronistoria Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	19
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	19
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	20

Dati Catastali	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	20
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	20
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	21
Precisazioni.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	21
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	21
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	22
Patti	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	22
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	22
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	22
Stato conservativo.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	22
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	22
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	22
Parti Comuni.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	22
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	23
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	23
Servitù, censo, livello, usi civici.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	23
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	23
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	23
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	24
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	24
Stato di occupazione	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	25
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	26
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	26
Provenienze Ventennali.....	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	26
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	27
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	28
Formalità pregiudizievoli.....	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	29

Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	30
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	31
Normativa urbanistica.....	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	32
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	32
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	33
Regolarità edilizia.....	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	33
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	33
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	34
Vincoli od oneri condominiali.....	35
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	35
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	35
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	35
Lotto 2.....	35
Completezza documentazione ex art. 567	35
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	36
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	36
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	36
Titolarità	37
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	37
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	37
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	37
Confini.....	38
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	38
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	38
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	38
Consistenza.....	38
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	38
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	38
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	39
Cronistoria Dati Catastali	39
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	39
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	40
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	40
Dati Catastali	40
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	40
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	41

Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	41
Precisazioni.....	41
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	41
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	42
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	42
Patti.....	42
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	42
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	42
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	42
Stato conservativo.....	42
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	42
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	43
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	43
Parti Comuni.....	43
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	43
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	43
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	43
Servitù, censo, livello, usi civici.....	43
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	43
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	43
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	43
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	44
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	44
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	44
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	45
Stato di occupazione	45
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	46
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	46
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	46
Provenienze Ventennali.....	46
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	46
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	47
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	48
Formalità pregiudizievoli.....	49
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	49
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	50
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	51
Normativa urbanistica.....	52

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	52
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	53
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	53
Regolarità edilizia.....	53
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	53
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	54
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	54
Vincoli od oneri condominiali	55
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	55
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	55
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	55
Lotto 3.....	56
Completezza documentazione ex art. 567	56
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	56
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	56
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	57
Titolarità	57
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	57
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	57
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	58
Confini	58
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	58
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	58
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	58
Consistenza.....	58
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	58
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	59
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	59
Cronistoria Dati Catastali	59
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	59
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	60
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	60
Dati Catastali	60
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	60
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	61
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	61
Precisazioni.....	62
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	62

Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	62
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	62
Patti.....	62
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	62
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	62
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	62
Stato conservativo.....	63
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	63
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	63
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	63
Parti Comuni.....	63
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	63
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	63
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	63
Servitù, censo, livello, usi civici.....	63
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	63
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	63
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	64
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	64
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	64
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	65
Stato di occupazione.....	66
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	66
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	66
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	66
Provenienze Ventennali.....	66
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	67
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	67
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	68
Formalità pregiudizievoli.....	69
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	69
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	70
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	71
Normativa urbanistica.....	73
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	73
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	73
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	73

Regolarità edilizia.....	73
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	73
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	74
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	74
Vincoli od oneri condominiali	75
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	75
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	75
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	75
Lotto 4.....	76
Completezza documentazione ex art. 567	76
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	76
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	76
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	77
Titolarità	77
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	77
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	77
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	78
Confini.....	78
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	78
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	78
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	78
Consistenza.....	78
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	78
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	79
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	79
Cronistoria Dati Catastali	80
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	80
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	80
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	80
Dati Catastali	81
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	81
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	81
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	81
Precisazioni.....	82
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	82
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	82
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	82
Patti	82

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	82
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	82
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	83
Stato conservativo.....	83
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	83
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	83
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	83
Parti Comuni.....	83
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	83
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	83
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	83
Servitù, censo, livello, usi civici.....	83
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	83
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	83
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	84
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	84
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	84
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	84
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	85
Stato di occupazione	86
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	86
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	86
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	86
Provenienze Ventennali.....	87
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	87
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	87
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	88
Formalità pregiudizievoli.....	89
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	89
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	90
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	91
Normativa urbanistica.....	93
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	93
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	93
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	93
Regolarità edilizia.....	93
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	93
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3.....	94

Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	94
Vincoli od oneri condominiali	95
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	95
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	95
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	95
Stima / Formazione lotti	96
Lotto 1	96
Lotto 2	98
Lotto 3	100
Lotto 4	102
Riepilogo bando d'asta	105
Lotto 1	105
Lotto 2	105
Lotto 3	106
Lotto 4	106
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 29/2023 del R.G.E.	108
Lotto 1	108
Lotto 2	109
Lotto 3	110
Lotto 4	111
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	113
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	113
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	113
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	114
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	115
Bene N° 5 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	116
Bene N° 6 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	117
Bene N° 7 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	118
Bene N° 8 - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	119
Bene N° 9 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	119
Bene N° 10 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	120
Bene N° 11 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	121
Bene N° 12 - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	122

INCARICO

In data 13/11/2023, il sottoscritto Arch. Capra Roberto, email architettocapra@gmail.com, PEC capra.9702@oamilano.it, Tel. 329 6903610, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/11/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Appartamento al piano primo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Appartamento al piano secondo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Appartamento al piano secondo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Appartamento al piano terzo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Garage al piano terra per un posto auto, in in fabbricato accessorio di un piano fuori terra all'interno dell'area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Garage al piano terra per un posto auto, in in fabbricato accessorio di un piano fuori terra all'interno dell'area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Garage al piano terra per due posti auto in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Garage al piano terra per due posti auto in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 06/06/2024.

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° 1** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c.p.c, non vi sono altri comproprietari;

ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;

ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;

E' stato acquisito l'atto di provenienza;

Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

1 domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;

2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;

3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;

4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso, diritti d'abitazione, ecc.);

5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;
6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a domande trascritte.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c,p,c, non vi sono altri comproprietari;

ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;

ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;

E' stato acquisito l'atto di provenienza;

Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

1. domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;
2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso, diritti d'abitazione, ecc.);
5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;
6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a domande trascritte.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c,p,c, non vi sono altri comproprietari;

ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;

ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;

E' stato acquisito l'atto di provenienza;

Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

1. domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;
2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso, diritti d'abitazione, ecc.);
5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;
6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a domande trascritte.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A nord altra unità immobiliare e parti comuni, a est, a sud, a ovest area di pertinenza comune

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A nord, a sud cortile comune, a est a ovest altra unità immobiliare

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A est, a ovest parti comuni, a nord, a sud, a ovest, altre unità immobiliari.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	87,30 mq	98,00 mq	1	98,00 mq	3,10 m	1
Totale superficie convenzionale:				98,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				98,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	10,80 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	21,00 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	2,82 m	T
Totale superficie convenzionale:				22,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 32 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4,5 vani Superficie catastale Totale: 98 m2 Totale escluse aree scoperte: 98 mq Rendita € 267,27 Piano 1
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 32 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4,5 Superficie catastale Totale: 98 m2 Totale escluse aree scoperte: 98 mq Rendita € 267,27 Piano 1

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 38, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 m2 Superficie catastale Totale: 13 mq Rendita € 35,33 Piano T
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 38, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Superficie catastale Totale: 13 mq Rendita € 35,33

		Piano T
--	--	---------

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 27 Categoria C2 Cl.4, Cons. 21 m2 Superficie catastale Totale: 22 mq Rendita € 40,13 Piano T
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 27 Categoria C2 Cl.4, Cons. 21 m2 Superficie catastale Totale: 22 mq Rendita € 40,13 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	59	39	32		A3	4	4,5 vani	Totale: 98 m2 Totale escluse aree scoperte: 98 mq	267,27 €	1		

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	59	38	3		C6	5	12 m2	Totale: 13	35,33 €	T		

								mq			
--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	39	27		C2	4	21 m2	Totale: 22 mq	40,13 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi.
 Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.
 Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).
 Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.
 La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi.
 Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.
 Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).
 Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.
 La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi, salvo bombole gas metano presenti.

Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).

Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.

La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile ha beneficiato del superbonus 110%.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Nessuno.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Nessuno.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso pedonale e carraio , le scale, i corridoi, il cortile esterno.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso carraio e il cortile esterno.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso pedonale e carraio, le scale, i corridoi, il cortile esterno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.

Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.

Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.

Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità abitativa eseguita è collocata al piano 1 in palazzina lineare con propria area di pertinenza esclusiva recintata, su strada comunale via Ceresa al civico 3.

L'appartamento è formato da ampio ingresso centrale, a sinistra cucina, disimpegno notte, due camere da letto, bagno, ripostiglio.

Il Condominio è dotato di cortile/giardino.

La zona è di tipo residenziale - agricolo.

Il fabbricato è realizzato con struttura tradizionale in cemento armato e tamponamenti in muratura, tetto a due falde in cemento armato.

La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione semi estensiva originariamente a supporto delle attività di zona.

L'altezza è di m. 3,05;

Tipologie e materiali di finitura:

-facciata esterna coibentata, intonacata e dipinta;

-ingresso pedonale attraverso portoncino in legno e vetro;

-ingresso carraio aperto;

-citofoni voce esterni;

- pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;
- scale a due rampe di tipo aperto con rivestimento in marmo e ballatoi in ceramica, parapetto in ferro verniciato;
- accessi alle unità immobiliari attraverso portoncino in legno tinto con serratura;
- porte interne in legno verniciato con vetro semplice;
- serramenti in legno tinto con doppio vetro;
- pavimentazioni interne in ceramica;
- rivestimenti in ceramica (bagno e cucina);
- muri al civile o in gesso, tinteggiati;
- copertura in tegole marsigliesi in cotto, lattoneria in rame;
- riscaldamento e acqua calda autonomi;
- impianto elettrico, citofonico, ricezione tv;
- impianto acqua potabile, acqua calda sanitaria, gas metano;
- contatore gas esterno, contatore elettrico in cantina.

Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:

- residenziale.

Barriere architettoniche: l'accesso al piano primo ed alle cantine è possibile con l'uso delle scale interne non dotate di servoscala; non vi è ascensore condominiale; all'interno l'appartamento è fruibile da persone diversamente abili con modifica delle partizioni interne, dei sanitari e dei serramenti.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'autorimessa eseguita è collocata al piano T in fabbricato distaccato all'interno dell'area di pertinenza comune.

L'autorimessa è formata da locale unico.

Il Condominio è dotato di cortile/giardino.

La zona è di tipo residenziale - agricolo.

Il fabbricato è realizzato con struttura tradizionale in muratura o cemento armato, tetto a falda unica in cemento armato.

La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione accessoria di supporto alle sopravvenute necessità di ricovero autovetture.

L'altezza è di m. 2,50;

Tipologie e materiali di finitura:

- facciata esterna intonacata e dipinta;
- ingresso carraio aperto;
- pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;
- accesso alle unità immobiliari attraverso portoncino in lamiera verniciata con serratura;
- pavimentazioni interne in ceramica;
- muri al civile, tinteggiati;
- copertura con guaina bituminosa senza lattoneria;
- impianto elettrico;
- contatore elettrico non accessibile.

Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:

- deposito autovetture.

Barriere architettoniche: l'autorimessa è accessibile al piano terra dall'area di pertinenza comune; l'apertura non è elettrificata.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità accessoria eseguita è collocata al piano T in palazzina lineare con propria area di pertinenza esclusiva recintata, su strada comunale via Ceresa al civico 3.

La cantina è formata da locale unico.

Il Condominio è dotato di cortile/giardino.

La zona è di tipo residenziale - agricolo.

Il fabbricato è realizzato con struttura tradizionale in cemento armato e tamponamenti in muratura, tetto a due falde in cemento armato.

La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione semi estensiva originariamente a supporto delle attività di zona.

L'altezza è di m. 2,82;

Tipologie e materiali di finitura:

-facciata esterna coibentata, intonacata e dipinta;

-ingresso pedonale attraverso portoncino in legno e vetro;

-ingresso carraio aperto;

-pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;

- scale a due rampe di tipo aperto con rivestimento in marmo e ballatoi in ceramica, parapetto in ferro verniciato;

-accessi alle unità immobiliari attraverso portoncino in ferro con vetro;

-serramenti in legno verniciato con vetro semplice;

-pavimentazioni interne in battuto di cemento;

-muri al civile;

-copertura in tegole marsigliesi in cotto, lattoneria in rame;

-impianto elettrico;

- contatore elettrico in cantina.

Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:

-accessorio alla residenza.

Barriere architettoniche: l'accesso alle cantine al piano terra è possibile con l'uso delle scale interne non dotate di servoscala; non vi è ascensore condominiale; all'interno in vano è fruibile da persone diversamente abili con modifica dei serramenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 21/10/2021
- Scadenza contratto: 10/10/2025

Stato della causa in corso per il rilascio

Al momento del sopralluogo l'appartamento risultava libero.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 300,00

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	25/01/1990	1895	1555
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007	1818/1339	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007	47171	26842
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	25/01/1990	1895	1555
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007	1818/1339	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007	47171	26842
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	25/01/1990	1895	1555
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007	1818/1339	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007	47171	26842
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a Modena il 11/07/2008
 Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
 Quota: 1/1
 Importo: € 760.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 380.000,00
 Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
 Data: 09/07/2008
 N° repertorio: 21881
 N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
 Iscritto a Modena il 08/04/2022
 Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
 Quota: 1/1
 Importo: € 57.987,70
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 28.993,85
 Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
 Data: 07/04/2022
 N° repertorio: 11018
 N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Modena il 13/02/2023

Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Modena il 11/07/2008

Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293

Quota: 1/1

Importo: € 760.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00

Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO

Data: 09/07/2008

N° repertorio: 21881

N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO

Iscritto a Modena il 08/04/2022

Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 57.987,70

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO

Iscritto a Modena il 08/04/2022

Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;
Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);
Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;
Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;
Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;
CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;

Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);
Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;
Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;
Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;
CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;
Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);
Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;
Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;
Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;
CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c,p,c, non vi sono altri comproprietari;
ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;
ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;
E' stato acquisito l'atto di provenienza;
Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

- 1 domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;
2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso, diritti d'abitazione, ecc.);
5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;
6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a domande trascritte.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c,p,c, non vi sono altri comproprietari;
ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;
ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;
E' stato acquisito l'atto di provenienza;
Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

- 1 domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;
2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso, diritti d'abitazione, ecc.);
5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;
6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a domande trascritte.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c,p,c, non vi sono altri comproprietari;
ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;
ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;
E' stato acquisito l'atto di provenienza;
Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

- 1 domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;

2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso, diritti d'abitazione, ecc.);
5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;
6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a domande trascritte.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A nord altra unità immobiliare e parti comuni, a est, a sud, a ovest area di pertinenza comune

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A nord, a sud, a ovest cortile comune, a est altra unità immobiliare

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A est, a sud parti comuni, a nord, a ovest, a sud altre unità immobiliari

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	3,10 m	2
Totale superficie convenzionale:				100,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				100,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Box	10,80 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	17,00 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	2,82 m	T
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 34 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4,5 vani Superficie catastale Totale: 100 m2 Totale escluse aree scoperte: 99 mq Rendita € 267,27 Piano 2
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 34 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4,5

		Superficie catastale Totale: 100 m2 Totale escluse aree scoperte: 99 mq Rendita € 267,27 Piano 2
--	--	--

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 38, Sub. 8 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 m2 Superficie catastale Totale: 14 mq Rendita € 35,33 Piano T
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 38, Sub. 8 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Superficie catastale Totale: 14 mq Rendita € 35,33 Piano T

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 28 Categoria C2 Cl.4, Cons. 17 m2 Superficie catastale Totale: 19 mq Rendita € 32,49 Piano T
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 28 Categoria C2 Cl.4, Cons. 17 m2 Superficie catastale Totale: 19 mq Rendita € 32,49 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	39	34		A3	4	4,5 vani	Totale: 100 m2 Totale escluse aree	267,27 €	2	

								scoperte: 99 mq			
--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	38	8		C6	5	12 m2	Totale: 14 mq	35,33 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	39	28		C2	4	17 m2	Totale: 19 mq	32,49 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi.
Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.
Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).
Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.
La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi.
Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.
Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).
Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.
La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi.
Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.
Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).
Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.
La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

PATTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile ha beneficiato del superbonus 110%.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Nessuno

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Nessuno.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso pedonale e carraio , le scale, i corridoi, il cortile esterno.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso carraio e il cortile esterno.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso pedonale e carraio, le scale, i corridoi, il cortile esterno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.
Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.
Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.
Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità abitativa eseguita è collocata al piano 2 in palazzina lineare con propria area di pertinenza esclusiva recintata, su strada comunale via Ceresa al civico 3.

L'appartamento è formato da ampio ingresso centrale, a sinistra cucina, disimpegno notte, camera da letto con balcone, altra camera da letto, bagno, ripostiglio.

Il Condominio è dotato di cortile/giardino.

La zona è di tipo residenziale - agricolo.

Il fabbricato è realizzato con struttura tradizionale in cemento armato e tamponamenti in muratura, tetto a due falde in cemento armato.

La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione semi estensiva originariamente a supporto delle attività di zona.

L'altezza è di m. 3,05;

Tipologie e materiali di finitura:

- facciata esterna cobentata, intonacata e dipinta;
- ingresso pedonale attraverso portoncino in legno e vetro;
- ingresso carraio aperto;
- citofoni voce esterni;
- pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;
- scale a due rampe di tipo aperto con rivestimento in marmo e ballatoi in ceramica, parapetto in ferro verniciato;
- accessi alle unità immobiliari attraverso portoncino in legno tinto con serratura;
- porte interne in legno verniciato con vetro semplice;
- serramenti in legno tinto con doppio vetro;
- pavimentazioni interne in ceramica;
- rivestimenti in ceramica (bagno e cucina);
- muri al civile o in gesso, tinteggiati;
- copertura in tegole marsigliesi in cotto, lattoneria in rame;
- riscaldamento e acqua calda autonomi;
- impianto elettrico, citofonico, ricezione tv;
- impianto acqua potabile, acqua calda sanitaria, gas metano;
- contatore gas esterno, contatore elettrico in cantina.

Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:

-residenziale.

Barriere architettoniche: l'accesso al piano secondo ed alle cantine è possibile con l'uso delle scale interne non dotate di servoscala; non vi è ascensore condominiale; all'interno l'appartamento è fruibile da persone diversamente abili con modifica delle partizioni interne, dei sanitari e dei serramenti.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'autorimessa eseguita è collocata al piano T in fabbricato distaccato all'interno dell'area di pertinenza comune.

L'autorimessa è formata da locale unico.

Il Condominio è dotato di cortile/giardino.

La zona è di tipo residenziale - agricolo.

Il fabbricato è realizzato con struttura tradizionale in muratura o cemento armato, tetto a falda unica in cemento armato.

La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione accessoria di supporto alle sopravvenute

necessità di ricovero autovetture.

L'altezza è di m. 2,50;

Tipologie e materiali di finitura:

- facciata esterna intonacata e dipinta;
- ingresso carraio aperto;
- pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;
- accesso alle unità immobiliari attraverso portoncino in lamiera verniciata con serratura;
- pavimentazioni interne in ceramica;
- muri al civile, tinteggiati;
- copertura con guaina bituminosa senza lattoneria;
- impianto elettrico;
- contatore elettrico non accessibile.

Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:

-deposito autovetture.

Barriere architettoniche: l'autorimessa è accessibile al piano terra dall'area di pertinenza comune; l'apertura non è elettrificata.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità accessoria eseguita è collocata al piano T in palazzina lineare con propria area di pertinenza esclusiva recintata, su strada comunale via Ceresa al civico 3.

La cantina è formata da locale unico.

Il Condominio è dotato di cortile/giardino.

La zona è di tipo residenziale - agricolo.

Il fabbricato è realizzato con struttura tradizionale in cemento armato e tamponamenti in muratura, tetto a due falde in cemento armato.

La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione semi estensiva originariamente a supporto delle attività di zona.

L'altezza è di m. 2,82;

Tipologie e materiali di finitura:

- facciata esterna coibentata, intonacata e dipinta;
- ingresso pedonale attraverso portoncino in legno e vetro;
- ingresso carraio aperto;
- pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;
- scale a due rampe di tipo aperto con rivestimento in marmo e ballatoi in ceramica, parapetto in ferro verniciato;
- accessi alle unità immobiliari attraverso portoncino in ferro con vetro;
- serramenti in legno verniciato con vetro semplice;
- pavimentazioni interne in battuto di cemento;
- muri al civile;
- copertura in tegole marsigliesi in cotto, lattoneria in rame;
- impianto elettrico;
- contatore elettrico in cantina.

Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:

-accessorio alla residenza.

Barriere architettoniche: l'accesso alle cantine al piano terra è possibile con l'uso delle scale interne non dotate di servoscala; non vi è ascensore condominiale; all'interno in vano è fruibile da persone diversamente abili con modifica dei serramenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 27/10/2021
- Scadenza contratto: 30/06/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 350,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 350,00

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 14/12/1989 al	**** Omissis ****	Compravendita

20/12/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	25/01/1990	1895	1555
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007	1818/1339	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007	47171	26842
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	25/01/1990	1895	1555

		di Modena			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007	1818/1339	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007	47171	26842
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	25/01/1990	1895	1555
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007	1818/1339	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007	47171	26842
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022

Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00

Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO

Data: 09/07/2008

N° repertorio: 21881

N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO

Iscritto a Modena il 08/04/2022

Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 57.987,70

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 28.993,85

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 07/04/2022

N° repertorio: 11018

N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Modena il 13/02/2023

Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Modena il 11/07/2008

Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293

Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;
Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);
Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;
Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;
Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;
CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;

Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);

Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;

Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;

Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;

CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;

Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);

Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;

Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;

Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;
CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBIcato A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c,p,c, non vi sono altri comproprietari;
ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;
ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;
E' stato acquisito l'atto di provenienza;
Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

- 1 domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;
2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso, diritti d'abitazione, ecc.);
5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;
6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a domande trascritte.

BENE N° 7 - GARAGE UBIcato A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c,p,c, non vi sono altri comproprietari;
ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;
ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;
E' stato acquisito l'atto di provenienza;
Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

- 1 domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;
2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso, diritti d'abitazione, ecc.);
5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;
6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a

domande trascritte.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c.p.c, non vi sono altri comproprietari;

ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;

ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;

E' stato acquisito l'atto di provenienza;

Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

1 domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;

2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;

3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;

4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso, diritti d'abitazione, ecc.);

5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;

6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a domande trascritte.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A sud altra unità immobiliare e parti comuni, a est, a nord, a ovest area di pertinenza comune

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A nord, a sud, a ovest cortile comune, a est altra unità immobiliare

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A est, a ovest parti comuni, a nord, a sud, a ovest, altre unità immobiliari.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	93,00 mq	103,00 mq	1	103,00 mq	3,10 m	2
Totale superficie convenzionale:				103,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	39,00 mq	44,00 mq	1	44,00 mq	2,83 m	T
Totale superficie convenzionale:				44,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	11,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	2,82 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 35 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4,5 vani Superficie catastale Totale: 103 m2 Totale escluse aree scoperte: 102 mq Rendita € 267,27 Piano 2
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 35 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4,5 Superficie catastale Totale: 103 m2 Totale escluse aree scoperte: 102 mq Rendita € 267,27 Piano 2

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 19 Categoria C6, Cons. 39 m2 Superficie catastale Totale: 44 mq Rendita € 98,69 Piano T
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 19 Categoria C6 Cl.4, Cons. 39 mq Superficie catastale Totale: 44 mq Rendita € 98,69 Piano T

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 30 Categoria C2 Cl.4, Cons. 11 m2 Superficie catastale Totale: 12 mq Rendita € 21,02 Piano T
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 30 Categoria C2 Cl.4, Cons. 11 m2 Superficie catastale Totale: 12 mq Rendita € 21,02 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	39	35		A3	4	4,5 vani	Totale: 103 m2 Totale escluse aree scoperte: 102 mq	267,27 €	2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	39	19		C6	4	39 m2	Totale: 44 mq	98,69 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	39	30		C2	4	11 m2	Totale: 12 mq	21,02 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi.

Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).

Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.

La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi.

Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).

Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.

La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi.

Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).

Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.

La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

PATTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile ha beneficiato del superbonus 110%.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Nessuno

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Nessuno.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso pedonale e carraio , le scale, i corridoi, il cortile esterno.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso carraio e il cortile esterno.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso pedonale e carraio, le scale, i corridoi, il cortile esterno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.
Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.
Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.
Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità abitativa eseguita è collocata al piano 2 in palazzina lineare con propria area di pertinenza esclusiva recintata, su strada comunale via Ceresa al civico 3.

L'appartamento è formato da ampio ingresso centrale, a destra cucina, disimpegno notte, camera da letto con balcone, altra camera da letto, bagno, ripostiglio.

Il Condominio è dotato di cortile/giardino.

La zona è di tipo residenziale - agricolo.

Il fabbricato è realizzato con struttura tradizionale in cemento armato e tamponamenti in muratura, tetto a due falde in cemento armato.

La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione semi estensiva originariamente a supporto delle attività di zona.

L'altezza è di m. 3,05;

Tipologie e materiali di finitura:

- facciata esterna coibentata, intonacata e dipinta;
- ingresso pedonale attraverso portoncino in legno e vetro;
- ingresso carraio aperto;
- citofoni voce esterni;
- pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;
- scale a due rampe di tipo aperto con rivestimento in marmo e ballatoi in ceramica, parapetto in ferro verniciato;
- accessi alle unità immobiliari attraverso portoncino in legno tinto con serratura;
- porte interne in legno verniciato con vetro semplice;
- serramenti in legno tinto con doppio vetro;
- pavimentazioni interne in ceramica;
- rivestimenti in ceramica (bagno e cucina);
- muri al civile o in gesso, tinteggiati;
- copertura in tegole marsigliesi in cotto, lattoneria in rame;
- riscaldamento e acqua calda autonomi;
- impianto elettrico, citofonico, ricezione tv;
- impianto acqua potabile, acqua calda sanitaria, gas metano;
- contatore gas esterno, contatore elettrico in cantina.

Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:

- residenziale.

Barriere architettoniche: l'accesso al piano secondo ed alle cantine è possibile con l'uso delle scale interne non dotate di servoscala; non vi è ascensore condominiale; all'interno l'appartamento è fruibile da persone diversamente abili con modifica delle partizioni interne, dei sanitari e dei serramenti.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'autorimessa eseguita è collocata al piano T del fabbricato principale con area di pertinenza comune. L'autorimessa è formata da locale unico.

Il Condominio è dotato di cortile/giardino.

La zona è di tipo residenziale - agricolo.

La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione semi estensiva originariamente a supporto delle attività di zona.

L'altezza è di m. 2,85;

Tipologie e materiali di finitura:

-facciata esterna coibentata, intonacata e dipinta;

-ingresso carraio aperto;

-pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;

-accesso alle unità immobiliari attraverso portoncino in lamiera verniciata con serratura;

-pavimentazioni interne in ceramica;

-serramenti in legno verniciato con vetro semplice;

-muri al civile o in gesso, tinteggiati;

-copertura con tegole in cotto marsigliesi;

-impianto elettrico;

- contatore elettrico non accessibile.

Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:

-deposito autovetture.

Barriere architettoniche: l'autorimessa è accessibile al piano terra dall'area di pertinenza comune; l'apertura non è elettrificata.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità accessoria eseguita è collocata al piano T in palazzina lineare con propria area di pertinenza esclusiva recintata, su strada comunale via Ceresa al civico 3.

La cantina è formata da locale unico.

Il Condominio è dotato di cortile/giardino.

La zona è di tipo residenziale - agricolo.

Il fabbricato è realizzato con struttura tradizionale in cemento armato e tamponamenti in muratura, tetto a due falde in cemento armato.

La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione semi estensiva originariamente a supporto delle attività di zona.

L'altezza è di m. 2,82;

Tipologie e materiali di finitura:

-facciata esterna coibentata, intonacata e dipinta;

-ingresso pedonale attraverso portoncino in legno e vetro;

-ingresso carraio aperto;

-pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;

- scale a due rampe di tipo aperto con rivestimento in marmo e ballatoi in ceramica, parapetto in ferro verniciato;

-accessi alle unità immobiliari attraverso portoncino in ferro con vetro;

-serramenti in legno verniciato con vetro semplice;

-pavimentazioni interne in battuto di cemento;

-muri al civile;

-copertura in tegole marsigliesi in cotto, lattoneria in rame;

-impianto elettrico;

- contatore elettrico in cantina.

Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:

-accessorio alla residenza.

Barriere architettoniche: l'accesso alle cantine al piano terra è possibile con l'uso delle scale interne non dotate di servoscala; non vi è ascensore condominiale; all'interno in vano è fruibile da persone

diversamente abili con modifica dei serramenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/08/2022
- Scadenza contratto: 11/07/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 380,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 380,00

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	25/01/1990	1895	1555
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007			1818/1339	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007			47171	26842
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	25/01/1990	1895	1555
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007	1818/1339	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007	47171	26842
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	25/01/1990	1895	1555

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007	1818/1339	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007	47171	26842
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00

Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO

Data: 09/07/2008

N° repertorio: 21881

N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO

Iscritto a Modena il 08/04/2022

Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 57.987,70

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 28.993,85

Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

Data: 07/04/2022

N° repertorio: 11018

N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Modena il 13/02/2023

Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Modena il 11/07/2008

Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293

Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;

Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);

Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;

Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;

Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;

CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;

Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);

Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;

Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;

Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;

CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;

Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);

Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;
Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;
Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;
CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c,p,c, non vi sono altri comproprietari;

ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;

ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;

E' stato acquisito l'atto di provenienza;

Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

- 1 domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;
2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso, diritti d'abitazione, ecc.);
5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;
6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a domande trascritte.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c,p,c, non vi sono altri comproprietari;

ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;

ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;

E' stato acquisito l'atto di provenienza;

Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

- 1 domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;
2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso,

diritti d'abitazione, ecc.);

5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;

6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a domande trascritte.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 599 c.p.c, non vi sono altri comproprietari;

ai sensi dell'art. 498 c.p.c. non vi sono altri creditori iscritti;

ai sensi dell'art. 158 cpc non vi sono sequestranti;

E' stato acquisito l'atto di provenienza;

Non vi è certificato di definitiva valutazione.

Non vi sono:

1 domande giudiziali ed altre trascrizioni, salvo quanto riportato;

2. atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;

3. convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;

4. altri pesi o limitazioni d'uso (come ad esempio oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù d'uso, diritti d'abitazione, ecc.);

5. altre iscrizioni oltre a quanto riportato;

6. altre trascrizioni di pignoramenti, sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli; cause relative a domande trascritte.

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A nord altra unità immobiliare e parti comuni, a est, a sud, a ovest area di pertinenza comune

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A nord, a sud, a est cortile comune, a ovest altra unità immobiliare

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

A est, a ovest parti comuni, a nord, a sud, a ovest, altre unità immobiliari.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	3,10 m	2

Totale superficie convenzionale:	100,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	100,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	42,00 mq	49,00 mq	1	49,00 mq	2,83 m	T
Totale superficie convenzionale:				49,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				49,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	18,00 mq	21,00 mq	1	21,00 mq	2,82 m	T
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è divisibile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 36 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4,5 vani Superficie catastale Totale: 100 m2 Totale escluse aree scoperte: 99 mq Rendita € 267,27 Piano 3
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 36 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4,5 Superficie catastale Totale: 100 m2 Totale escluse aree scoperte: 99 mq Rendita € 267,27 Piano 3

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 20 Categoria C6, Cons. 42 m2 Superficie catastale Totale: 49 mq Rendita € 106,29 Piano T
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 20 Categoria C6 Cl.4, Cons. 42 mq Superficie catastale Totale: 49 mq Rendita € 106,29 Piano T

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1991 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 31 Categoria C2 Cl.4, Cons. 18 m2 Superficie catastale Totale: 21 mq Rendita € 34,40 Piano T
Dal 20/12/2007 al 10/06/2027	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 39, Sub. 31 Categoria C2 Cl.4, Cons. 18 m2 Superficie catastale Totale: 21 mq Rendita € 34,40 Piano T

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	39	36		A3	4	4,5 vani	Totale: 100 m2 Totale escluse aree scoperte: 99 mq	267,27 €	3	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	39	20		C6	4	42 m2	Totale: 49 mq	106,29 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	39	31		C2	4	18 m2	Totale: 21 mq	34,4 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi.

Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).

Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.

La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi.

Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).

Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.

La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non vi sono necessità di bonifica di rifiuti tossici o nocivi, altri oneri o pesi.

Il bene non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

Non vi sono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato (salvo quanto oggetto della presente procedura).

Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido.

La certificazione notarile risale sino ad un atto di acquisto derivato od originario, trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

PATTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile ha beneficiato del superbonus 110%.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Nessuno

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Nessuno.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità immobiliare esecutata si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso pedonale e carraio , le scale, i corridoi, il cortile esterno.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso carraio e il cortile esterno.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Parti comuni condominiali sono l'ingresso pedonale e carraio, le scale, i corridoi, il cortile esterno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.
Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.
Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.
Non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità abitativa esecutata è collocata al piano 3 in palazzina lineare con propria area di pertinenza esclusiva recintata, su strada comunale via Ceresa al civico 3.

L'appartamento è formato da ampio ingresso centrale, a sinistra cucina, disimpegno notte, camera da letto con balcone, altra camera da letto, bagno, ripostiglio.

Il Condominio è dotato di cortile/giardino.

La zona è di tipo residenziale - agricolo.

Il fabbricato è realizzato con struttura tradizionale in cemento armato e tamponamenti in muratura, tetto a due falde in cemento armato.

La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione semi estensiva originariamente a supporto delle attività di zona.

L'altezza è di m. 3,05;

Tipologie e materiali di finitura:

- facciata esterna coibentata, intonacata e dipinta;
- ingresso pedonale attraverso portoncino in legno e vetro;
- ingresso carraio aperto;
- citofoni voce esterni;
- pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;
- scale a due rampe di tipo aperto con rivestimento in marmo e ballatoi in ceramica, parapetto in ferro verniciato;
- accessi alle unità immobiliari attraverso portoncino in legno tinto con serratura;
- porte interne in legno verniciato con vetro semplice;
- serramenti in legno tinto con doppio vetro;
- pavimentazioni interne in ceramica;
- rivestimenti in ceramica (bagno e cucina);
- muri al civile o in gesso, tinteggiati;
- copertura in tegole marsigliesi in cotto, lattoneria in rame;
- riscaldamento e acqua calda autonomi;
- impianto elettrico, citofonico, ricezione tv;
- impianto acqua potabile, acqua calda sanitaria, gas metano;
- contatore gas esterno, contatore elettrico in cantina.

Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:

-residenziale.

Barriere architettoniche: l'accesso al piano terzo ed alle cantine è possibile con l'uso delle scale interne non dotate di servoscala; non vi è ascensore condominiale; all'interno l'appartamento è fruibile da persone diversamente abili con modifica delle partizioni interne, dei sanitari e dei serramenti.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'autorimessa esecutata è collocata al piano T del fabbricato principale con area di pertinenza comune.
L'autorimessa è formata da locale unico.
Il Condominio è dotato di cortile/giardino.
La zona è di tipo residenziale - agricolo.
La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione semi estensiva originariamente a supporto delle attività di zona.
L'altezza è di m. 2,85;
Tipologie e materiali di finitura:
-facciata esterna coibentata, intonacata e dipinta;
-ingresso carraio aperto;
-pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;
-accesso alle unità immobiliari attraverso portoncino in lamiera verniciata con serratura;
-pavimentazioni interne in ceramica;
-serramenti in legno verniciato con vetro semplice;
-muri al civile o in gesso, tinteggiati;
-copertura con tegole in cotto marsigliesi;
-impianto elettrico;
- contatore elettrico non accessibile.
Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:
-deposito autovetture.
Barriere architettoniche: l'autorimessa è accessibile al piano terra dall'area di pertinenza comune;
l'apertura non è elettrificata.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'unità accessoria esecutata è collocata al piano T in palazzina lineare con propria area di pertinenza esclusiva recintata, su strada comunale via Ceresa al civico 3.
La cantina è formata da locale unico.
Il Condominio è dotato di cortile/giardino.
La zona è di tipo residenziale - agricolo.
Il fabbricato è realizzato con struttura tradizionale in cemento armato e tamponamenti in muratura, tetto a due falde in cemento armato.
La tipologia costruttiva è riconducibile ad una edificazione semi estensiva originariamente a supporto delle attività di zona.
L'altezza è di m. 2,82;
Tipologie e materiali di finitura:
-facciata esterna coibentata, intonacata e dipinta;
-ingresso pedonale attraverso portoncino in legno e vetro;
-ingresso carraio aperto;
-pavimentazione esterna cortile ghiaietto, sterrato, verde incolto;
- scale a due rampe di tipo aperto con rivestimento in marmo e ballatoi in ceramica, parapetto in ferro verniciato;
-accessi alle unità immobiliari attraverso portoncino in ferro con vetro;
-serramenti in legno verniciato con vetro semplice;
-pavimentazioni interne in battuto di cemento;
-muri al civile;
-copertura in tegole marsigliesi in cotto, lattoneria in rame;
-impianto elettrico;
- contatore elettrico in cantina.
Destinazione d'uso ed utilizzo dell'immobile:
-accessorio alla residenza.

Barriere architettoniche: l'accesso alle cantine al piano terra è possibile con l'uso delle scale interne non dotate di servoscala; non vi è ascensore condominiale; all'interno in vano è fruibile da persone diversamente abili con modifica dei serramenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/02/2022
- Scadenza contratto: 11/07/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 380,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 380,00

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	25/01/1990	1895	1555
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007	1818/1339	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007	47171	26842
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al	**** Omissis ****	Compravendita			

20/12/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	25/01/1990	1895	1555
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007	1818/1339	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007	47171	26842
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/12/1989 al 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		La Rosa Salvatore	14/12/1989	51715	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate	25/01/1990	1895	1555

		di Modena			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANFREDINI FEDERICO	20/12/2007	1818/1339	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Modena	31/12/2007	47171	26842
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008

Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Modena aggiornate al 09/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle formalità esposte e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €. 297,00.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001
Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;

Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);

Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;

Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;

Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;

CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;

Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);

Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;

Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;

Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;

CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Licenza edilizia n. 9/1963 del 27/3/1963 rilasciata a Società Italiana per l'industria degli zuccheri per costruzione n. 4 garage;

Pratica edilizia n. 215/1969 per costruzione n. 4 autorimesse (ampliamento);

Concessione n. 82 del 2/5/1990 rilasciata a Immobiliare Rosa per varianti a fabbricato civile;
Concessione n. 1115 del 21/2/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 21/2/1992;
Concessione n. 1136 del 6/3/1992 in sanatoria per piccole varianti rilasciata alla Immobiliare quadrato Spa ed Autorizzazione di abitabilità del 6/3/1992;
CILA superbonus con inizio lavori in data 26/5/2022

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituzione di condominio

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati 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.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Appartamento al piano primo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 32, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 29.400,00
La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.
In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:
 - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);
 - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
 - 40% verande chiuse;
 - 25% cantine e accessori;
 - 35% sottotetti non abitabili;
 - 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
 - 2% per superfici eccedenti detto limite.Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.
Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq. 164,00.

- Bene N° 5** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
 Garage al piano terra per un posto auto, in in fabbricato accessorio di un piano fuori terra all'interno dell'area di pertinenza esclusiva.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 38, Sub. 3, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.600,00
 La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.
 In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:

 - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);
 - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
 - 40% verande chiuse;
 - 25% cantine e accessori;
 - 35% sottotetti non abitabili;
 - 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
 - 2% per superfici eccedenti detto limite.

Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.
 Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq. 164,00.
- Bene N° 9** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
 Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 27, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.650,00
 La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.
 In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:

 - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);
 - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
 - 40% verande chiuse;
 - 25% cantine e accessori;
 - 35% sottotetti non abitabili;
 - 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
 - 2% per superfici eccedenti detto limite.

Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.

Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq. 164,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	98,00 mq	300,00 €/mq	€ 29.400,00	100,00%	€ 29.400,00
Bene N° 5 - Garage Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	13,00 mq	200,00 €/mq	€ 2.600,00	100,00%	€ 2.600,00
Bene N° 9 - Cantina Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	22,00 mq	75,00 €/mq	€ 1.650,00	100,00%	€ 1.650,00
				Valore di stima:	€ 33.650,00

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Appartamento al piano secondo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 34, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 30.000,00
La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.
In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:

 - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);
 - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
 - 40% verande chiuse;
 - 25% cantine e accessori;
 - 35% sottotetti non abitabili;
 - 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
 - 2% per superfici eccedenti detto limite.

Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.
Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq.

164,00.

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Garage al piano terra per un posto auto, in in fabbricato accessorio di un piano fuori terra all'interno dell'area di pertinenza esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 38, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.800,00
La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.
In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:
 - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);
 - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
 - 40% verande chiuse;
 - 25% cantine e accessori;
 - 35% sottotetti non abitabili;
 - 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
 - 2% per superfici eccedenti detto limite.Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.
Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq. 164,00.
- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 28, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.425,00
La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.
In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:
 - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);
 - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
 - 40% verande chiuse;
 - 25% cantine e accessori;
 - 35% sottotetti non abitabili;

- 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
- 2% per superfici eccedenti detto limite.

Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.

Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq. 164,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	100,00 mq	300,00 €/mq	€ 30.000,00	100,00%	€ 30.000,00
Bene N° 6 - Garage Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	14,00 mq	200,00 €/mq	€ 2.800,00	100,00%	€ 2.800,00
Bene N° 10 - Cantina Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	19,00 mq	75,00 €/mq	€ 1.425,00	100,00%	€ 1.425,00
				Valore di stima:	€ 34.225,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3

Appartamento al piano secondo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 35, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 30.900,00

La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.

In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:

- 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);
- 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
- 40% verande chiuse;
- 25% cantine e accessori;
- 35% sottotetti non abitabili;
- 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
- 2% per superfici eccedenti detto limite.

Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.

Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq. 164,00.

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3

Garage al piano terra per due posti auto in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 19, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 8.800,00

La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.

In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:

- 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);

- 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;

- 40% verande chiuse;

- 25% cantine e accessori;

- 35% sottotetti non abitabili;

- 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;

- 2% per superfici eccedenti detto limite.

Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.

Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq. 164,00.

- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3

Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 30, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 900,00

La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.

In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:

- 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);

- 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
- 40% verande chiuse;
- 25% cantine e accessori;
- 35% sottotetti non abitabili;
- 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
- 2% per superfici eccedenti detto limite.

Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.

Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq. 164,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	103,00 mq	300,00 €/mq	€ 30.900,00	100,00%	€ 30.900,00
Bene N° 7 - Garage Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	44,00 mq	200,00 €/mq	€ 8.800,00	100,00%	€ 8.800,00
Bene N° 11 - Cantina Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	12,00 mq	75,00 €/mq	€ 900,00	100,00%	€ 900,00
				Valore di stima:	€ 40.600,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3

Appartamento al piano terzo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 36, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 30.000,00

La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.

In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:

- 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);
- 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
- 40% verande chiuse;

- 25% cantine e accessori;
- 35% sottotetti non abitabili;
- 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
- 2% per superfici eccedenti detto limite.

Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.

Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq. 164,00.

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3

Garage al piano terra per due posti auto in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 20, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 9.800,00

La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.

In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:

- 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);
- 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
- 40% verande chiuse;
- 25% cantine e accessori;
- 35% sottotetti non abitabili;
- 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
- 2% per superfici eccedenti detto limite.

Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.

Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq. 164,00.

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3

Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 31, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 1.575,00

La stima dei valori immobiliari è effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico - comparativo, sulla base dell'ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione del lotto, del complesso edilizio ove sono insediati i beni e della regolarità urbanistica del bene.

In ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Finale Emilia, dei

rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri:

- 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);
- 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
- 40% verande chiuse;
- 25% cantine e accessori;
- 35% sottotetti non abitabili;
- 10% giardini appartamenti, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
- 2% per superfici eccedenti detto limite.

Valori Omi Comune di Finale Emilia zona agricola, Anno 2023 - Semestre 2 abitazioni civili con stato conservativo normale €/mq. min 400,00 - €/mq. max 600,00.

Borsini immobiliari: abitazioni in stabili di seconda fascia valore min. €/mq. 402,00, valore massimo €/mq. 546,00; posto auto coperto valore min. €/mq. 110,00, valore massimo €/mq. 164,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	100,00 mq	300,00 €/mq	€ 30.000,00	100,00%	€ 30.000,00
Bene N° 8 - Garage Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	49,00 mq	200,00 €/mq	€ 9.800,00	100,00%	€ 9.800,00
Bene N° 12 - Cantina Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3	21,00 mq	75,00 €/mq	€ 1.575,00	100,00%	€ 1.575,00
				Valore di stima:	€ 41.375,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Modena, li 04/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Capra Roberto

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Appartamento al piano primo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 32, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Garage al piano terra per un posto auto, in in fabbricato accessorio di un piano fuori terra all'interno dell'area di pertinenza esclusiva. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 38, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)
- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 27, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Appartamento al piano secondo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 34, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Garage al piano terra per un posto auto, in in fabbricato accessorio di un piano fuori terra all'interno dell'area di pertinenza esclusiva. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 38, Sub. 8, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)
- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 28, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Appartamento al piano secondo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 35, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Garage al piano terra per due posti auto in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 19, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)
- **Bene N° 11** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 30, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Appartamento al piano terzo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 36, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Garage al piano terra per due posti auto in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 20, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)
- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3
Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 31, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del
30/10/2001 Zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico - ambientale (art. 16.3)

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 29/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 32, Categoria A3	Superficie	98,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Appartamento al piano primo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 5 - Garage			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 38, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Garage al piano terra per un posto auto, in in fabbricato accessorio di un piano fuori terra all'interno dell'area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 9 - Cantina			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 27, Categoria C2	Superficie	22,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 34, Categoria A3	Superficie	100,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Appartamento al piano secondo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 6 - Garage			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 38, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Garage al piano terra per un posto auto, in in fabbricato accessorio di un piano fuori terra all'interno dell'area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

Bene N° 10 - Cantina			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 28, Categoria C2	Superficie	19,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 3

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 35, Categoria A3	Superficie	103,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Appartamento al piano secondo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 7 - Garage			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 19, Categoria C6	Superficie	44,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Garage al piano terra per due posti auto in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 11 - Cantina			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 30, Categoria C2	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 36, Categoria A3	Superficie	100,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Appartamento al piano terzo in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 8 - Garage			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 20, Categoria C6	Superficie	49,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Garage al piano terra per due posti auto in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 12 - Cantina			
Ubicazione:	Finale Emilia (MO) - VIA CERESA n. 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 39, Sub. 31, Categoria C2	Superficie	21,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare eseguita si trova in discrete condizioni di manutenzione, conservando i medesimi materiali dell'epoca costruttiva.		
Descrizione:	Cantina al piano terra in stabile di tre piani fuori terra oltre piano cantine/autorimesse con propria area di pertinenza esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022

N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023

Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293

Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008

N° repertorio: 21881

N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - CANTINA UBICATA A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO
Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Modena il 13/02/2023
Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 12 - CANTINA UBIcata A FINALE EMILIA (MO) - VIA CERESA N. 3

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Modena il 11/07/2008
Reg. gen. 21881 - Reg. part. 5293
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 380.000,00
Rogante: Notaio MANFREDINI FEDERICO
Data: 09/07/2008
N° repertorio: 21881
N° raccolta: 5293

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da 0424 RUOLO

Iscritto a Modena il 08/04/2022
Reg. gen. 11018 - Reg. part. 1871
Quota: 1/1
Importo: € 57.987,70
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 28.993,85
Rogante: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Data: 07/04/2022
N° repertorio: 11018
N° raccolta: 1871

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Modena il 13/02/2023

Reg. gen. 3714 - Reg. part. 2636

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura