

TRIBUNALE CIVILE DI MODENA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA VACCARO ROBERTA

* * *

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

* * *

n.5/23 R.G.Es.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DEGLI

N. 23 LOTTI

IMMOBILI

LOTTO N. 1: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 29, piano 2:

- int. 15 al **foglio 16 p.lla 595 sub. 45** Cat. A/10 Catasto Fabbricati;
- int. 14 al **foglio 16 p.lla 595 sub. 46** Cat. A/10 Catasto Fabbricati;
- int. 13 al **foglio 16 p.lla 595 sub. 47** Cat. F/3 Catasto Fabbricati;
- int. 12; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 48** Cat. F/3 Catasto Fabbricati;

il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012; SCIA 184/2016 Prot. Generale 0013009, Prat. SUAP 1485/2016/SUAP in data 27/06/2016 (relativa ai Subb. 45 e 46), cui lo stato dei luoghi non è conforme in ordine ad accorpamento di unità immobiliari (sub. 46 con sub. 47) mediante demolizione di porzione di muratura, alla realizzazione di un collegamento con il Subalterno 47, e per la costruzione di tramezzi interni; sarà necessario presentare pratica di sanatoria e di completamento;

- piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso posto auto (si veda



pratica edilizia), costituita da parcheggi, ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla via Sette Fratelli Cervi, piano S1; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 64** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; l'immobile è in corso di costruzione, di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012. Lo stato dei luoghi è conforme; sarà necessario presentare pratica catastale, con costi detratti dal prezzo di stima.

I costi per la sanatoria e pratiche catastali, pari a circa € 35.000,00, sono a carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 630.000,00

LOTTO N. 2: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio (si veda pratica edilizia) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 29, piano 2 int. 11; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 49** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale in quanto risulta in corso di costruzione di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012, cui lo stato dei luoghi è conforme, sarà necessario presentare pratica di completamento a carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 112.000,00

LOTTO N. 3: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio



DOTT. ING. DANIELA DELLA CROCE

ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 29, piano 2 int. 10; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 50** Cat. A/10 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012; SCIA 456/2014 Prot. Generale 2925 in data 26/02/2014 (relativa ai Subb. 50-51 e 52), cui lo stato dei luoghi è conforme.

PREZZO BASE euro 186.000,00

LOTTO N. 4: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 29, piano 2 int. 9; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 51** Cat. A/10 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012; SCIA 456/2014 Prot. Generale 2925 in data 26/02/2014 (relativa ai Subb. 50-51 e 52), cui lo stato dei luoghi è conforme.

PREZZO BASE euro 131.000,00

LOTTO N. 5: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 29, piano 2 int. 16; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 52** Cat. A/10 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza



catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012; SCIA 456/2014 Prot. Generale 2925 in data 26/02/2014 (relativa ai Subb. 50-51 e 52), cui lo stato dei luoghi è conforme.

PREZZO BASE euro 105.000,00

LOTTO N. 6: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio (si veda pratica edilizia) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 12, piano 2 int. 6; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 59** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; l'immobile è in corso di costruzione, di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012, cui lo stato dei luoghi è conforme; sarà necessario presentare pratica di completamento a carico dell'aggiudicatario con costi detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 288.000,00

LOTTO N. 7: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio (si veda pratica edilizia) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 29, piano 1 int. 5; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 39** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; l'immobile è in corso di costruzione, di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data



20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012, cui lo stato dei luoghi è conforme, sarà necessario presentare pratica di completamento a carico dell'aggiudicatario con costi detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 145.000,00

LOTTO N. 8: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio (si veda pratica edilizia) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 29, piano 1 int. 4; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 40** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale in quanto risulta in corso di costruzione, di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi:

Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012, cui lo stato dei luoghi è conforme, sarà necessario presentare pratica di completamento a carico dell'aggiudicatario con costi detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 71.000,00

LOTTO N. 9: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio (si veda pratica edilizia) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 29, piano 1 int. 3; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 41** Cat. A/10 Catasto Fabbricati; l'immobile è in corso di costruzione, di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data



08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012, cui lo stato dei luoghi è conforme, sarà necessario presentare pratica di completamento a carico dell'aggiudicatario con costi detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 106.000,00

LOTTO N. 10: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio (si veda pratica edilizia) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 29, piano 1 int. 2; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 42** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; l'immobile è in corso di costruzione, di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012, cui lo stato dei luoghi è conforme, sarà necessario presentare pratica di completamento a carico dell'aggiudicatario con costi detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 111.000,00

LOTTO N. 11: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 29, piano 1 int. 7; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 37** Cat. A/10 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191, SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012, Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012, SCIA SUE 2014-0063 in data



26/02/2014 Prot. 2925 (relativa ai Subb. 37 e 69) cui lo stato dei luoghi è conforme.

PREZZO BASE euro 104.000,00

LOTTO N. 12: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio (o similare) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 12, piano 1 int. 5; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 86** Cat. A/10 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012; SCIA 210/2015 in data 04/08/2015 (relativa ai Subb. 85-86); Cila TARDIVA 175/2022 Prot. Gen. 11156 in data 12/04/2022 Pratica SUAP 1047/2022/SUAP (relativa ai Subb. 83-84-85-86), cui lo stato dei luoghi non è conforme; i costi per la sanatoria o remissione in pristino, pari a circa € 15.000,00; sono a carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 217.000,00

LOTTO N. 13: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio (o similare) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 12, piano 1 int. 3; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 85** Cat. A/10 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012; SCIA 210/2015 in data 04/08/2015



(relativa ai Subb. 85-86); Cila TARDIVA 175/2022 Prot. Gen. 11156 in data 12/04/2022 Pratica SUAP 1047/2022/SUAP (relativa ai Subb. 83-84-85-86), cui lo stato dei luoghi è conforme.

PREZZO BASE euro 236.000,00

LOTTO N. 14: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio (o similare) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 12, piano 1 int. 2; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 84** Cat. A/10 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Cila TARDIVA 175/2022 Prot. Gen. 11156 in data 12/04/2022 Pratica SUAP 1047/2022/SUAP (relativa ai Subb. 83-84-85-86), cui lo stato dei luoghi non è conforme; sarà necessario presentare pratica di sanatoria;

- piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso posto auto (si veda pratica edilizia), costituita da parcheggi, ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla via Sette Fratelli Cervi, piano S1; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 62** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; l'immobile è in corso di costruzione, di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012. Lo stato dei luoghi è conforme; sarà necessario presentare pratica catastale, con costi detratti dal prezzo di stima.

I costi per la sanatoria e pratiche catastali, pari a circa € 14.000,00; sono a



carico dell'aggiudicatario e detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 230.000,00

LOTTO N. 15: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso ufficio (o similare) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 12, piano 1 int. 1; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 83** Cat. A/10 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012; Cila TARDIVA 175/2022 Prot. Gen. 11156 in data 12/04/2022 Pratica SUAP 1047/2022/SUAP (relativa ai Subb. 83-84-85-86), cui lo stato dei luoghi è conforme.

– piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso posto auto (si veda pratica edilizia), costituita da posti auto, ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla via Sette Fratelli Cervi, piano S1; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 63** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; l'immobile è in corso di costruzione, di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012. Lo stato dei luoghi è conforme; sarà necessario presentare pratica catastale, con costi detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 337.000,00

LOTTO N. 16: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso esercizio commerciale ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano,



alla piazza Falcone e Borsellino n. 1-20-22, piano terra; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 69** Cat. C/1 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012; SCIA SUE 2014/0063 in data 26/02/2014 Prot. 2925 (relativa ai Subb. 37 e 69), cui lo stato dei luoghi è conforme.

PREZZO BASE euro 500.000,00

LOTTO N. 17: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso esercizio commerciale (si veda pratica edilizia) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n.ri 4-5-19, piano T; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 82** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; l'immobile è in corso di costruzione di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012, SCIA n. 2086/2015 PROT. N° 15165 del 11/09/2015. Si precisa che l'accatastamento è stato presentato nella pratica edilizia SCIA in variante 2017/220 del 23/06/2017 con Prot. n. 13595. Lo stato dei luoghi non è conforme, sarà necessario presentare pratica di completamento a carico dell'aggiudicatario con costi detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 206.000,00

LOTTO N. 18: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso esercizio commerciale ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano,



alla piazza Falcone e Borsellino n. 17, piano terra; al **foglio 16 p.lla 595 sub.**

81 Cat. C/1 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012; SCIA n. 2086/2015 PROT. N° 15165 DEL 11/09/2015; SCIA n. 2017/220 (Rif. SUAP n.2582/2017) del 23/06/2017 cui lo stato dei luoghi è conforme.

PREZZO BASE euro 128.000,00

LOTTO N. 19: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso esercizio commerciale (si veda pratica edilizia) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n.ri 4-5-19, piano T; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 35** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; l'immobile è in corso di costruzione di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012. Lo stato dei luoghi è conforme; sarà necessario presentare pratica di completamento (per impianti e finiture) a carico dell'aggiudicatario, con costi detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 226.000,00

LOTTO N. 20: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso esercizio commerciale ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 40, piano terra; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 33** Cat. C/1 Catasto Fabbricati; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla



consistenza catastale; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012; - SCIA 2016/184 Prot. Generale 0013009, Prat. SUAP 1485/2016/SUAP (relativa ai Subb. 4-5-16-20-33-45-46) cui lo stato dei luoghi non è conforme.

PREZZO BASE euro 75.000,00

LOTTO N. 21: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso attività direzionale (si veda pratica edilizia) ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla piazza Falcone e Borsellino n. 24, piano T; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 31** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; l'immobile è in corso di costruzione conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data 20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012. Lo stato dei luoghi è conforme; sarà necessario presentare pratica di completamento (per impianti e finiture) a carico dell'aggiudicatario, con costi detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 110.000,00

LOTTO N. 22: – piena ed intera proprietà di unità immobiliare ad uso posto auto (si veda pratica edilizia), costituita da posti auto, ubicata in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano, alla via Sette Fratelli Cervi, piano S1; al **foglio 16 p.lla 595 sub. 8** Cat. F/3 Catasto Fabbricati; l'immobile è in corso di costruzione, di conseguenza non è presente consistenza; vi sono i seguenti titoli edilizi: Permesso di Costruire Pratica 177/2009 rilasciato in data



20/11/2009 Prot. n. 16191; SCIA 366/2012 Variante finale Prot. 13291 in data 08/11/2012; Permesso di Costruire 415/2012 Prot. 15330 in data 20/12/2012.

Lo stato dei luoghi è conforme; sarà necessario presentare pratica catastale, con costi detratti dal prezzo di stima.

PREZZO BASE euro 16.000,00

LOTTO N. 23: Piena proprietà di appezzamenti di terreno ubicati in Fiorano Modenese (MO), località Spezzano; al **foglio 16 p.lle 472, 474, 614, 625, 626, 627, 628, 629** Catasto Terreni e **foglio 16, p.lla 588 sub.1** Catasto Fabbricati.

Le arre suddette sono inserite all'interno della Convenzione per la realizzazione del piano urbanistico attuativo denominato "Corte Corsini" e alla Variante alla Convenzione e rientrano nel Piano Urbanistico Attuativo (di seguito P.U.A.) "Spezzano Centro" depositato in data 12/07/2007, Pratica n. 299/2007 e approvato con delibera C.C. n. 45 del 07/05/2008 e nella Variante al P.U.A. PUT 11/2009. I mappali 626-627-628 risultano edificabili a condizione che le opere di urbanizzazioni presenti (M. 472-474-588-614-625-629) vengano completate e cedute-per i mappali interessati da cessione- (**si intendono completamente richiamati i termini e le condizioni presenti nelle Convenzioni Edilizie**) al Comune di Fiorano Modenese entro il mese di **Ottobre 2026. Destinazione urbanistica: RUE** foglio 16 *mappale* 472: in parte ES - Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale; foglio 16 *mappali* 472-474: in parte Viabilità esistente di livello locale, Percorsi ciclabili locali: tratti esistenti; foglio 16 *mappali* 474 (*parte*)-614 (*parte*)-625 (*parte*)- 626-627-628-629: AN.1e - Nuovi ambiti previsti dal PSC (artt. 49-51 RUE); foglio 16 *mappali* 614 (*parte*)-625 (*parte*)-628-626-627-629: Piani Attuativi, in corso di attuazione



DOTT. ING. DANIELA DELLA CROCE

PUA "Spezzano Centro" approvato con delibera C.C. n. 120 del 27.11.2008

ancora in corso di validità foglio 16 mappale 625: in parte AC.c - Ambiti urbani consolidati: sub-ambito con indice di edificabilità massimo (artt. 45-47 RUE)

PSC - TUTELE E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

foglio 16 mappali 472-474-614-625-626-627-628-629: Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, settori di ricarica di tipo B - Aree di ricarica indiretta della falda (art. 4 PSC); RISCHIO IDRAULICO - Limite delle aree soggette a criticità idraulica (art. 11 del PTCP) (art. 10 PSC); Vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale, Alto (art. 14 PSC); ZONE VULNERABILI DA NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA ED ASSIMILATE - Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (art. 19 PSC)

PSC - TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE

PAESAGGISTICA ED ANTROPICA foglio 16 mappali 472-474-614-625-626-627-628-629: TU - Limite del territorio urbanizzato (art. 33 PSC); foglio 16 mappali 625-626: in parte CORSI D'ACQUA DI INTERESSE PAESAGGISTICO; Tutela dei corsi d'acqua e le relative sponde.

PREZZO BASE euro 1.009.000,00

Con osservanza.

Bologna, lì 6 giugno 2024

IL C.T.U.

Ing. Daniela Della Croce

