

TRIBUNALE DI MODENA

ALL. A) -LOTTO 1

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.Umberto Ausiello

PROCEDIMENTO di E.I. n. 120- 2011

riunita alla n.336-2013 e n. 37-2020 e n. 18-2023

promosso da: (omissis)

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DEL LOTTO “1”

Abitazione con autorimessa e quota in comproprietà di parco con insistente fabbricato indipendente a ricovero attrezzi agricoli , e piscina in complesso immobiliare già agricolo, recuperato e posto in NONANTOLA (MO)

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Abitazione su tre piani indipendente con autorimessa e quota di altro fabbricato indipendente “Deposito attrezzi agricoli”, oltre a quota del terreno circostante a cortile e a parco con piscina , in Nonantola (MO) via Valluzza n.34

IDENTIFICAZIONE CATASTALE dei fabbricati e dei terreni connessi come da pignoramento :

Piena proprietà :

- 1.Abitazione civile,fg. 48, part.6 sub. 11 ,cat. A/2, cl.3 consist.vani 9 Rendita €. 790,18, via Valluzza n.34/A piano T-1-2
- 2. Autorimessa, fg. 48, part.6 sub.12 cat. C/6 cl. 7 consistenza mq. 21,Rend. €.54,23 p.T., via Valluzza n.34/A
- 3. Aree urbane con sovrastante fabbricato, identificate al

Piena proprietà per la quota di 334/1000 di :

Aree a parco urbano con piscina e deposito attrezzi agricoli :

- Deposito attrezzi agricoli identificato al fg.48 part.146 sub.8 e fg.48 part.165.
- Ente Urbano, fg.48,part.146,sub.1, cat.Area Urbana, consist.mq.398 via Valluzza ,p.t
- Ente Urbano, fg.48,part.146,sub.3, cat.Area Urbana, consist.mq.162 via Valluzza ,p.t
- Ente Urbano, fg.48,part.146,sub.7, cat.Area Urbana, consist.mq.1464, via Valluzza ,p.t
- Ente Urbano, fg 48,part.146, sub.8, cat.Area Urbana, consist.mq.2434, via Valluzza ,p.t
- Ente Urbano fg.48 part.6, sub.21 ,cat.Area urbana, cons.mq. 364, via Valluzza p.t.
- Ente Urbano fg.48 part.6, sub.24 ,cat.Area urbana, cons.mq. 1100, via Valluzza p.t.

Piena proprietà per la quota di 204/1000 di area cortiliva :

- Ente Urbano fg.48 part.6, sub.22 ,cat.area urbana, cons.mq. 281, via Valluzza p.t.

Oltre i BCNC connessi.

CONFINI

La abitazione confina ad est con androne comune ,ad ovest e a sud area cortiliva; l'autorimessa confina a nord e a ovest con area cortiliva, ad est con il sub.11, salvo altri. Le aree cortilive adiacenti tra loro confinano a nord con via Valluzza, ad est con BCNC, ad ovest ragioni Carollo, salvo altri subentrati.

PROPRIETA' : vedi sopra

PROVENIENZA DEI BENI

Le originarie porzioni immobiliari -edificio e terreni- risultano pervenute alla società eseguita mediante atto di compravendita a firma Notaio Mauro Borghi del 07/05/2004, trascritto il 01/06/2004 ai nn. 16292/10330. Piscina e fabbricato accessorio per costruzione diretta.

REGIME FISCALE : in parte a società srl in procedura fallimentare ed in parte a privato

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Il fabbricato originario è di antica edificazione precedente alla Legge Urbanistica n.765 del 6 agosto 1967, entrata in vigore dal 1 settembre 1967. Permesso di costruire n.43-2004 del 21/09/2004 e del Comune di Nonantola e succ.varianti in corso d'opera. La situazione amministrativa ed urbanistica attuale è parzialmente difforme dallo stato rilevato in loco, e necessita di una regolarizzazione preliminare e di nuovo titolo abilitativo per completare le opere.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE : I beni sono occupati dal titolare della società e dai suoi familiari.

STIMA DEL LOTTO 1 : €.**509.000,00** (cinquecentonovemila euro)

TRIBUNALE DI MODENA

ALL. A) -LOTTO 2

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.Umberto Ausiello

PROCEDIMENTO di E.I. n. 120- 2011

riunita alla n.336-2013 e n. 37-2020 e n. 18-2023

promosso da: (omissis)

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DEL LOTTO “2”

Abitazione in corso di costruzione con autorimessa e quota in comproprietà di parco con insistente fabbricato indipendente a ricovero attrezzi agricoli , e piscina in complesso immobiliare già agricolo, recuperato e posto in NONANTOLA (MO)

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Abitazione in corso di costruzione con autorimessa e quota di altro fabbricato indipendente “Deposito attrezzi agricoli”, oltre a quota del terreno circostante a cortile e a parco con piscina , in Nonantola (MO) via Valluzza n.34

IDENTIFICAZIONE CATASTALE delle unità immobiliari e delle PROPRIETA’:

a) Piena proprietà :

- **Abitazione civile in corso di costruzione, fg.48,part.6 sub.13** in via Valluzza 34/A piano T-1-2
- **Autorimessa fg.48, part.6 sub.16** cat. C/6 ,cl. 7,consistenza mq. 24, Rendita €.61,97, via Valluzza n.34/A, p.T.

b Piena proprietà per la quota di 333/1000 di :

Aree a parco urbano con piscina e deposito attrezzi agricoli :

- **Deposito attrezzi agricoli** identificato al fg.48 part.146 sub.8 e fg.48 part.165.
- **Ente Urbano, fg.48,part.146,sub.1**, cat.Area Urbana, consist.mq.398 via Valluzza ,p.t
- **Ente Urbano, fg.48,part.146,sub.3**, cat.Area Urbana, consist.mq.162 via Valluzza ,p.t
- **Ente Urbano, fg.48,part.146,sub.7**, cat.Area Urbana, consist.mq.1464, via Valluzza ,p.t
- **Ente Urbano, fg 48,part.146, sub.8**, cat.Area Urbana, consist.mq.2434, via Valluzza ,p.t
- **Ente Urbano fg.48 part.6, sub.21** ,cat.Area urbana, cons.mq. 364, via Valluzza p.t.
- **Ente Urbano fg.48 part.6, sub.24** ,cat.Area urbana, cons.mq. 1100, via Valluzza p.t.

c) Piena proprietà per la quota di 204/1000 di area cortiliva

- **Ente Urbano fg.48 part.6, sub.22** ,cat.area urbana, cons.mq. 281, via Valluzza p.t.

Oltre i BCNC connessi.

CONFINI

L’abitazione confina ad est con androne comune, ad ovest, a sud con sub.11, part.6 fg.48.

La autorimessa confina ad est area cortiliva, a sud androne comune, a nord ragioni Floris- Pili ,salvo altri

PROPRIETA' : vedi sopra

PROVENIENZA DEI BENI

Le originarie porzioni immobiliari -edificio e terreni- risultano pervenute all'esecutato mediante atto di compravendita a firma Notaio Mauro Borghi del 07/05/2004, trascritto il 01/06/2004 ai nn. 16292/10330. Piscina e fabbricato accessorio per costruzione diretta.

REGIME FISCALE : società srl e parte privato

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Il fabbricato originario è di antica edificazione precedente alla Legge Urbanistica n.765 del 6 agosto 1967, entrata in vigore dal 1 settembre 1967. . Permesso di costruire n.43-2004 del 21/09/2004 e del Comune di Nonantola e succ.varianti in corso d'opera La situazione amministrativa ed urbanistica attuale è parzialmente difforme dallo stato rilevato in loco, e necessita di una regolarizzazione preliminare e di nuovo titolo abilitativo per completare le opere.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE : La abitazione è in corso di costruzione e risulta libera. La autorimessa adibita a "tavernetta" è occupata da arredi ed in uso alla famiglia dell'esecutato.

STIMA DEL LOTTO 2 : €. 402.000,00 (quattrocentoduemila euro)

TRIBUNALE DI MODENA

ALL. A) -LOTTO 3

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.Umberto Ausiello

PROCEDIMENTO di E.I. n. 120- 2011

riunita alla n.336-2013 e n. 37-2020 e n. 18-2023

promosso da: (omissis)

PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DEL LOTTO “3”

Abitazione in corso di costruzione e quota in comproprietà di parco con insistente fabbricato indipendente a ricovero attrezzi agricoli , e piscina in complesso immobiliare già agricolo, recuperato e posto in NONANTOLA (MO)

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILE

Abitazione in corso di costruzione e quota di altro fabbricato indipendente “Deposito attrezzi agricoli”, oltre a quota del terreno circostante a cortile e a parco con piscina , in Nonantola (MO) via Valluzza n.34

IDENTIFICAZIONE CATASTALE delle unità immobiliari e delle PROPRIETA' :

a) Piena proprietà :

- **Abitazione civile in corso di costruzione, fg.48,part.6 sub.14** in via Valluzza 34/A piano T-1-2

b) Piena proprietà per la quota di 333/1000 di :

Aree a parco urbano con piscina e deposito attrezzi agricoli

- **Deposito attrezzi agricoli** identificato al fg.48 part.146 sub.8 e fg.48 part.165.
- **Ente Urbano, fg.48,part.146,sub.1**, cat.Area Urbana, consist.mq.398 via Valluzza ,p.t
- **Ente Urbano, fg.48,part.146,sub.3**, cat.Area Urbana, consist.mq.162 via Valluzza ,p.t
- **Ente Urbano, fg.48,part.146,sub.7**, cat.Area Urbana, consist.mq.1464, via Valluzza ,p.t
- **Ente Urbano, fg 48,part.146, sub.8**, cat.Area Urbana, consist.mq.2434, via Valluzza ,p.t
- **Ente Urbano fg.48 part.6, sub.21** ,cat.Area urbana, cons.mq. 364, via Valluzza p.t.
- **Ente Urbano fg.48 part.6, sub.24** ,cat.Area urbana, cons.mq. 1100, via Valluzza p.t.

c) Piena proprietà per la quota di 203/1000 di area cortiliva

- **Ente Urbano fg.48 part.6, sub.22** ,cat.area urbana, cons.mq. 281, via Valluzza p.t.

Oltre i BCNC connessi.

CONFINI

L'abitazione confina ad ovest con androne comune, ad est ragioni Floris- Pili ,a nord BCNC sub. 18 fg.48, part.6,salvo altri.

PROPRIETA' : vedi sopra

PROVENIENZA DEI BENI

Le originarie porzioni immobiliari -edificio e terreni- risultano pervenute all'esecutato mediante atto di compravendita a firma Notaio Mauro Borghi in data 4 marzo 2005 n. 41737/8090 di rep.iscritto a Modena il 22 marzo 2005 ai numeri 5172/8530 . Piscina e fabbricato accessorio per costruzione diretta.

REGIME FISCALE : privato

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Il fabbricato originario è di antica edificazione precedente alla Legge Urbanistica n.765 del 6 agosto 1967, entrata in vigore dal 1 settembre 1967. Permesso di costruire n.43-2004 del 21/09/2004 e del Comune di Nonantola e succ.varianti in corso d'opera La situazione amministrativa ed urbanistica attuale è parzialmente difforme dallo stato rilevato in loco, e necessita di una regolarizzazione preliminare e di nuovo titolo abilitativo per completare le opere ore al grezzo.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE : La abitazione è in corso di costruzione e risulta libera.

STIMA DEL LOTTO 3 :€. 377.000,00 (trecentosettantasettemilaeuro)