

Arch.Ettore Roteglia

Piazza G.Garibaldi n. 17- 41049 SASSUOLO (MO) Tel.338 7296563

Email : ettore.roteglia@gmail.com Pec: ettore.rotegli@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI MODENA

Esecuzione Immobiliare n.120/2011

riunita a

E.I. n. 336/2013 , E.I. n .37/2020, E.I. n.323/2021, E.I. n. 18/2023

Premesso che

-con disposizione del 03/06/2024, il sig. G.E. Dott Ausiello Umberto provvedeva, in base anche alle osservazioni del notaio predelegato, a rimodulare in termini aritmeticamente più coerenti parte delle quote di comproprietà sui beni inseriti nei tre lotti di vendita, come lo scrivente Esperto stimatore aveva provveduto già a redigere, chiedendosi poi allo scrivente di “evidenziare eventuali riflessi della rinnovata descrizione dei lotti sui valori da porre a base d’asta”,

cio’ premesso,

lo scrivente ,effettuate le opportune verifiche, constata che le variazioni proposte portano ad una trascurabile ed infinitesimale differenza economica e che pertanto, nell’ambito della propria discrezionalità estimativa, lo scrivente ritiene quindi di confermare i valori di stima proposti e già ripresi dal G.E. che qui sotto si riportano per maggiore chiarezza, con la relativa composizione:

Lotto 1 - €. 509.000,00

- a) Piena ed intera proprietà (beni di spettanza della società U.D.F. S.r.l. di Schiavone per la piena ed intera proprietà) di porzioni di fabbricato costituite da appartamento su tre piani con autorimessa al piano terra censiti al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 11 e 12;**
- b) Quota di comproprietà di 1/3 (un terzo) di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi, con parco urbano e piscina censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 146 sub. 1-3- 7- 8**
- c) Quota di comproprietà di 1000/3000 di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi ed aree urbane il tutto censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 21- 24 e mappale 165.**
- d) Piena proprietà per la quota di 204/1000 (beni di spettanza della società U.D.F. S.r.l. di Schiavone per la quota di 611/1000) di area cortiliva censita al catasto urbano con il foglio 48 di Nonantola **mappale 6 sub 22.**

Lotto 2 - 402.000,00

- a) Piena ed intera proprietà (beni di spettanza della società U.D.F. S.r.l. di Schiavone per la piena ed intera proprietà) di abitazione in corso di costruzione su tre piani con autorimessa al piano terra, censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 13 e 16.**
- b) Quota di comproprietà di 1/3 (un terzo) di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi, con parco urbano e piscina censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 146 sub. 1-3- 7- 8**



c) Quota di comproprietà di 1000/3000 di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi ed aree urbane il tutto censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 21- 24 e mappale 165.**

d) Piena proprietà per la quota di 204/1000 (beni di spettanza della società U.D.F. S.r.l. di Schiavone per la quota di 611/1000) di area cortiliva censita al catasto urbano con il foglio 48 di Nonantola **mappale 6 sub 22.**

Lotto 3 - 377.000

a) Piena proprietà (beni di spettanza di Schiavone Umberto per la piena ed intera proprietà) di abitazione su tre piani in corso di costruzione, censita al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 14.**

b) Quota di comproprietà di 1/3 (un terzo) di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi, con parco urbano e piscina censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 146 sub. 1-3- 7- 8**

c) Quota di comproprietà di 1000/3000 di un fabbricato a destinazione ricovero attrezzi ed aree urbane il tutto censito al foglio 48 di Nonantola, **mappale 6 sub. 21- 24 e mappale 165.**

d) Piena proprietà per la quota di 203/1000 ((beni di spettanza della società U.D.F. S.r.l. di Schiavone per la quota di 611/1000) di area cortiliva censita al catasto urbano con il foglio 48 di Nonantola **mappale 6 sub 22.**

Al mappale 6, compete la comproprietà sulle parti comuni per legge ex art 1117 e seguenti c.c. ossia sui beni indicati con i mappali:

6 sub 6 bcnc portico comune ai sub 11-13-14-16

6 sub 18 bcnc area cortiliva comune a tutti i sub

6 sub 19 bcnc area cortiliva comune a tutti i sub.

6 sub 20 bcnc area cortiliva comune ai sub 11-12-13-14-16

Si conferma pertanto che, da parte e per quanto di competenza dello scrivente esperto stimatore, nulla osta al regolare proseguimento della procedura, come indicato dal G.E.

Sassuolo, lì 5 giugno 2024.

L'esperto stimatore
Arch. Ettore Roteglia

