

## 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 ragion ██████████ 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 [REDACTED] 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 ragion ██████████,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 [REDACTED] 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 XXXXXXXXXX, 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 [REDACTED] 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)