

	<b>TRIBUNALE CIVILE DI MODENA</b>	
	<b>GIUDICE DELL'ESECUZIONE dott.ssa Roberta VACCARO</b>	
	* * *	
	<b>PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE</b>	<b>N. 224/2022</b>
	* * *	R.G. ESEC.
	PROSPETTO RIEPILOGATIVO E IDENTIFICATIVO DELL'IMMOBILE	<b><u>ALLEGATO "A"</u></b>
	* * *	
	<b>LOTTO UNICO</b>	
	<b>UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE</b>	
	I beni eseguiti sono distinti al catasto fabbricati di Modena al foglio 66 particella 344 via Emilia Ovest 1075 P.T. categoria D/8 classe 3 rendita € 19.993,00, confina a Nord con via Emilia Ovest, Sud, Est, Ovest con area cortiliva.	
	La consistenza riguarda un capannone commerciale classe D/8 in particolare:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piano terra con locali destinati alla vendita, locali montaggi, locali accessori, centrale termica;</li> <li>• Primo piano con magazzino gomme calcolato per una portatata di 250 kg/mq, spogliatoi personale, mensa, locali igienici.</li> <li>• Lo stato di fatto è conforme ai documenti comunali, la costruzione è solida telaio in c.a. e solai in copponi prefabbricati, serramenti esterno in metallo.</li> </ul>	
	<b>PERTINENZA</b>	
	Piena ed esclusiva proprietà dei beni.	
	<b>PROVENIENZA DEL BENE</b>	
	In atti il Notaio Ruggiero Sguera ha certificato che alla data del 14/10/2022, successiva alla trascrizione del pignoramento, i beni erano posseduti dalla società	
	Pertanto si può affermare che la _____ ha la piena proprietà dei beni pignorati.	

Firmato Da: SANSONE CAMILLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a6eacae61f7f29b9740e0662050ae



**REGIME FISCALE**

Vendita soggetta ad IVA.

**SITUAZIONE URBANISTICA e CONFORMITA' EDILIZIA in  
relazione alle disposizioni della LEGGE 47/85 e s.m.e i.**

L'accesso agli atti del Comune di Modena ha evidenziato che l'immobile è stato costruito in forza di concessione edilizia e successiva variante del 12/03/2008, conformità edilizia del 21/04/2008.

**VINCOLI**

NESSUNO

**SUPERFICI COMMERCIALI**

La superficie omogeneizzata complessiva è di mq 1173,44 il piano terra, mentre il secondo piano è mq 512,08.

**STIMA DEL BENE**

Il prezzo base d'asta della piena ed esclusiva proprietà dei beni, stimato a corpo ed adottando il criterio di stima del più probabile valore di mercato, risulta di complessivi **€ 1.455.496,00** (euro unmilionequattrocentocinquantacinquemilaquattrocentonovantasei/00) **oltre tasse ed oneri di perizia.**

\*\*\*\*\*

Con Osservanza

Modena 25/04/2024

IL CONSULENTE TECNICO

(Ing. Camillo Sansone)